**УТВЕРЖДЕНО**

Приказом И.о. Генерального директора

ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) Коровкина А.А.

№ 135 от «29» декабря 2020 г.

Решением Общего собрания владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Нева Хаус»

от «25» декабря 2020 г.

(Протокол общего собрания владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Нева Хаус»

№ б/н от «28» декабря 2020 г.)

**Изменения и дополнения № 5**

**в Правила доверительного управления**

**Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Нева Хаус»**

Внести в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Нева Хаус», зарегистрированные Банком России 02 ноября 2017 г. за № 3414, следующие изменения и дополнения:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Номер редакти-руемого пункта** | **Пункт в прежней редакции** | **Пункт в новой редакции** | | |
| 1 |  | Дополнить текст Правил пунктом 33.6 | 33.6. Право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю.  а) Порядок определения размера дохода по инвестиционному паю:  Доход по инвестиционным паям определяется следующим образом:  D = S – Sf, где  D – доход по инвестиционным паям фонда по итогам отчетного периода,  S – совокупный остаток денежных средств, учитываемых на расчетных банковских счетах Фонда, открытых в валюте Российской Федерации, по состоянию на последний рабочий день отчетного периода,  Sf – сумма денежных средств в размере 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.  Отчетным периодом признается календарный квартал.  Если по состоянию на последний рабочий день отчетного периода совокупный остаток денежных средств, учитываемых на расчетных банковских счетах Фонда, открытых в валюте Российской Федерации, составляет сумму, не превышающую 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей, доход по инвестиционным паям не начисляется и не выплачивается.  б) Доля дохода по инвестиционному паю, подлежащая распределению, и порядок ее определения:  Доля дохода по инвестиционным паям, подлежащая распределению между владельцами инвестиционных паев, равна 100 (Ста) процентам от дохода по инвестиционным паям, определенного в соответствии с подпунктом «а» пункта 33.6. настоящих Правил.  Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.  Доход по инвестиционному паю выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.  в) Срок выплаты дохода по инвестиционному паю:  Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.  Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю.  В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.  г) Порядок определения лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю:  Список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю, составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на седьмой рабочий день месяца, следующего за отчетным периодом, по итогам которого был начислен доход по инвестиционным паям. | | |
| 2 |  | Дополнить текст Правил пунктом 80.1 | 80.1. Управляющая компания вправе принять решение о частичном погашении инвестиционных паев без заявления владельцем инвестиционных паев требования об их погашении (далее – «частичное погашение»).  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): «31» мая, «30» сентября, «31» января. Если указанная дата приходится на нерабочий день, список владельцев составляется на ближайший следующий за ним рабочий день. При этом дата, по состоянию на которую составляется список владельцев, не может быть ранее, чем через 3 месяца с даты, по состоянию на которую составлялся предыдущий список владельцев.  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, должно выражаться в процентах 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.  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.  Частичное погашение осуществляется в срок, не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней с даты составления списка владельцев.  Сумма денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с частичным погашением, определяется на основе расчетной стоимости инвестиционного пая на дату составления списка владельцев. | | |
| 3 | 93. | 93. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение одного месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев.  Требование настоящего пункта не распространяется на случаи погашения инвестиционных паев при прекращении фонда. | 93. Выплата денежной компенсации осуществляется в течение одного месяца со дня окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, **а в случае погашения инвестиционных паев без заявления требования их владельца - 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 паи 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.** | | |
| 4 | пп. 17 п. 99 | 17) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более **0,1 (Ноль целых одной десятой)** процента (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда. | 17) иные расходы, не указанные в настоящих Правилах, при условии, что такие расходы допустимы в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и совокупный предельный размер таких расходов составляет не более **1 (Одного) процента** (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов фонда. | | |
| И.о. Генерального директора  ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) | | | | А.А. Коровкин |