

**Утверждены
общим собранием владельцев
инвестиционных паев Фонда
«12» мая 2006 г.,
решением управляющей компании
«30» мая 2006 г.**

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
доверительного управления паевым инвестиционным фондом
"Закрытый паевой инвестиционный ипотечный фонд
«Югра Ипотечный Фонд»
под управлением ООО «РЕГИОН Девелопмент»,
зарегистрированные в ФСФР России № 0350- 76604338 от 20 апреля 2005
года**

Текст в старой редакции	Текст в новой редакции
Пункт 13 Правил Фонда: 13. Полное фирменное наименование аудитора фонда (далее именуется - Аудитор) – Общество с ограниченной ответственностью «ПрофИнвестАудит».	Пункт 13 Правил Фонда: 13. Полное фирменное наименование аудитора фонда – Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Мариллион» (далее именуется - Аудитор).
Пункт 14 Правил Фонда: 14. Место нахождения аудитора фонда - Российская Федерация, 107066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 35, стр.1а.	Пункт 14 Правил Фонда: 14. Место нахождения аудитора фонда - Российская Федерация, 109180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д.7/10, стр.1.
Пункт 15 Правил Фонда: 15. Лицензия аудитора от "25" июня 2002г. N Е 000671, выданная Министерством финансов Российской Федерации.	Пункт 15 Правил Фонда: 15. Лицензия аудитора от «24» июня 2004 г. N Е 006084, выданная Министерством финансов Российской Федерации.
Пункт 27 Правил Фонда: 27. Объекты инвестирования, их состав и описание. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в: - денежные средства, включая иностранную валюту на счетах и во вкладах в кредитной организациях; - государственные ценные бумаги Российской Федерации; - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации; - денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров, и права залогодержателя по договорам об ипотеке, в том числе удостоверенные закладными, с соблюдением следующих условий: ➤ денежные требования по обязательствам, обеспеченным ипотекой индивидуальных жилых домов, квартир и требования по обязательствам, обеспеченным ипотекой иного недвижимого имущества, за исключением земельных участков, ипотека на которые установлена в порядке соблюдения правил статьи 69 Федерального закона от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не входят в состав активов одного и того же закрытого паевого инвестиционного фонда, относящегося к категории ипотечных фондов; ➤ сумма основного долга по кредитному договору не превышает 90 процентов от рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, выступающего предметом ипотеки; ➤ рыночная стоимость (денежная оценка) недвижимого имущества (предмета ипотеки) определена оценщиком Фонда или иным оценщиком, имеющим лицензию на осуществление оценочной деятельности, на дату не ранее чем за 6 месяцев до дня предоставления кредита; ➤ в случае предоставления кредита на приобретение (покупку) жилого дома или квартиры предметом ипотеки выступает приобретаемое таким образом жилое недвижимое имущество; ➤ недвижимое имущество, выступающее предметом ипотеки, застраховано от рисков утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству на весь	Пункт 27 Правил Фонда: 27. 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; • денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке, с соблюдением условий, предусмотренных в п. 27.2 Правил Фонда; • закладные, удостоверяющие денежные требования из кредитных договоров или договоров займа и права залогодержателя по договорам об ипотеке, с соблюдением условий, предусмотренных в п. 27.2 Правил Фонда; • денежные требования по обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, по которым кредиты или займы предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также права залогодержателя по договорам залога имущественных прав по указанным договорам участия в долевом строительстве; • ипотечные ценные бумаги; • объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств, денежные требования по которым составляют активы Фонда, - в случае обращения взыскания на указанные объекты; • имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", являющиеся предметом залога,

срок действия кредитного договора; при этом страховая сумма составляет не менее суммы остатка задолженности по кредиту; - денежные требования по обязательствам из кредитных договоров, по которым кредиты предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также права залогодержателя по договорам залога имущественных прав по указанным договорам участия в долевом строительстве, с соблюдением следующих условий: ➤ исполнение обязательств по указанным кредитным договорам обеспечивается залогом имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве, для уплаты цены по которым предоставлены кредиты, а после государственной регистрации права собственности заемщика на объект долевого строительства – этот объект; ➤ сумма основного долга по кредитному договору не превышает 90 процентов от рыночной стоимости имущественных прав, являющихся предметом залога на день предоставления кредита; ➤ рыночная стоимость имущественных прав, являющихся предметом залога, определена оценщиком Фонда или иным оценщиком, имеющим лицензию на осуществление оценочной деятельности, на дату не ранее чем за 6 месяцев до дня предоставления кредита; - ипотечные ценные бумаги; - объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств, денежные требования по которым составляют активы фонда, - в случае обращения взыскания на указанные объекты; - имущественные права по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», являющиеся предметом залога, обеспечивающего исполнение обязательств, денежные требования по которым составляют активы Фонда, - в случае обращения взыскания на указанные имущественные права. 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 несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы, объекты незавершенного	обеспечивающего исполнение обязательств, денежные требования по которым составляют активы фонда, - в случае обращения взыскания на указанные имущественные права. В состав активов Фонда могут входить денежные средства, включая иностранную валюту, на счетах и во вкладах в кредитных организациях. 27.2. Описание объектов инвестирования Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, а также закладные, удостоверяющие такие требования, могут входить в состав активов Фонда, при соблюдении следующих условий: • денежные требования по обязательствам, обеспеченным ипотекой индивидуальных жилых домов, квартир, и требования по обязательствам, обеспеченным ипотекой иного недвижимого имущества, за исключением земельных участков, ипотека на которые установлена в порядке соблюдения правил статьи 69 Федерального закона от 16.07.98 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не входят в состав активов одного и того же закрытого паевого инвестиционного фонда, относящегося к категории ипотечных фондов; • сумма основного долга по кредитному договору или договору займа не превышает 90 процентов от рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, выступающего предметом ипотеки; • рыночная стоимость (денежная оценка) недвижимого имущества (предмета ипотеки) определена оценщиком Фонда или иным оценщиком, действующим в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность Российской Федерации, на дату не ранее чем за 6 месяцев до дня предоставления кредита или займа; • недвижимое имущество, выступающее предметом ипотеки, застраховано от рисков утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству на весь срок действия кредитного договора или договора займа; при этом страховая сумма составляет не менее суммы остатка задолженности по кредиту или займу. Денежные требования по обязательствам, обеспеченным ипотекой земельных участков, предприятий, зданий и сооружений, жилых домов и квартир, могут входить в состав активов Фонда, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Денежные требования по обязательствам из кредитных договоров или договоров займа, по которым кредиты или займы предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской
---	---

строительства, за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации.

Ипотечные ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть, как включены в котировальные списки фондовых бирж, так и не включены в котировальные списки фондовых бирж.

Активы, составляющие Фонд, могут быть инвестированы в ценные бумаги, эмитентами которых могут быть федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также юридические лица.

Предметом ипотеки обеспечивающей денежные требования из кредитных договоров, составляющих Фонд, являются объекты недвижимого имущества (в земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы, объекты незавершенного строительства, за исключением недвижимого имущества, отчуждение которого запрещено законодательством Российской Федерации), расположенные в пределах административных границ Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Предметом залога, обеспечивающего исполнение обязательств по составляющим Фонд кредитным договорам, по которым кредиты предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», являются имущественные права из договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах административных границ Ханты-Мансийского автономного округа - Югра.

Денежные требования по обязательствам, обеспеченным ипотекой земельных участков, предприятий, зданий и сооружений, жилых домов и квартир, могут входить в состав активов закрытого паевого инвестиционного фонда, относящегося к категории ипотечных фондов, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Федерации", могут входить в состав активов Фонда при соблюдении следующих условий:

➤ исполнение обязательств по указанным кредитным договорам или договорам займа обеспечивается залогом имущественных прав по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве, для уплаты цены по которым предоставлены кредиты или займы, а после государственной регистрации права собственности заемщика на объект долевого строительства - этот объект;

➤ сумма основного долга по кредитному договору по договору займа не превышает 90 процентов от рыночной стоимости имущественных прав, являющихся предметом залога, на день предоставления кредита или займа;

➤ рыночная стоимость имущественных прав, являющихся предметом залога, определена оценщиком Фонда или иным оценщиком, действующим в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность Российской Федерации, на дату не ранее чем за 6 месяцев до дня предоставления кредита или займа.

Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в ценные бумаги, как включенные в котировальные списки фондовых бирж, так и не включенные в котировальные списки фондовых бирж.

Активы, составляющие Фонд, могут быть инвестированы в облигации, эмитентами которых могут быть федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также юридические лица.

Объектами недвижимого имущества, которые могут входить в состав активов Фонда, могут являться земельные участки (относящиеся к землям поселений), здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, расположенные в пределах административных границ в Республике Адыгея (Адыгея), Республике Алтай, Республике Башкортостан, Республике Бурятия, Республике Дагестан, Республике Ингушетия, Кабардино-Балкарская Республика, Республике Калмыкия, Карачаево-Черкесская Республика, Республике Карелия, Республике Коми, Республике Марий Эл, Республике Мордовия, Республике Саха (Якутия), Республике Северная Осетия - Алания, Республике Татарстан (Татарстан), Республике Тыва, Удмуртской Республике, Республике Хакасия, Чеченской Республике, Чувашская Республика – Чувашия, Алтайском крае, Краснодарском крае, Красноярском крае, Пермском крае, Приморском крае, Ставропольском крае, Хабаровском крае, 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, Камчатской области, 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, городе Москве, городе Санкт-Петербург, Еврейской автономной области, Агинском Бурятском автономном округе, Корякском автономном округе, Ненецком автономном округе, Таймырском (Долгано-Ненецкого) автономном округе, Усть-Ордынском Бурятском автономном округе, Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, Чукотском автономном округе, Эвенкийском автономном округе, Ямало-Ненецком автономном округе.
Подпункт 27.1. Правил Фонда: 27.1. Ограничения по объектам инвестирования: Не могут входить в состав активов закрытого паевого инвестиционного фонда, относящегося к категории ипотечных фондов, денежные требования по обязательствам, обеспеченным последующей ипотекой. В состав активов Фонда не могут входить государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации не включенные в котировальные списки фондовых бирж. Приобретение в состав активов Фонда иностранной валюты осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.	Подпункт 27.3. Правил Фонда: 27.3. Ограничения по объектам инвестирования: Не могут входить в состав активов Фонда денежные требования по обязательствам, обеспеченным последующей ипотекой. В состав активов Фонда не могут входить государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации, не включенные в котировальные списки фондовых бирж. Приобретение в состав активов Фонда иностранной валюты осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле. В течение срока формирования Фонда его активы может составлять только имущество, внесенное владельцами инвестиционных паев.
Пункт 28 Правил Фонда: 28. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: ➤ не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года сумма требования по кредитным договорам и оценочная стоимость ипотечных ценных бумаг должны составлять не менее 65 процентов стоимости активов; ➤ сумма требований по кредитным договорам, по которым кредиты предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» может составлять не более 30 процентов стоимости активов; ➤ сумма требований по одному кредитному договору может составлять не более 10 процентов стоимости активов;	Пункт 28 Правил Фонда: 28. Структура активов Фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям: ➤ не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года сумма требований по кредитным договорам или договорам займа и оценочная стоимость закладных и ипотечных ценных бумаг должны составлять не менее 65 процентов стоимости активов; ➤ сумма требований по кредитным договорам или договорам займа, по которым кредиты или займы предоставлены для уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» может составлять не более 30 процентов стоимости активов; ➤ сумма требований по одному кредитному договору или договору займа может составлять не

➤ сумма требований по обязательствам, обеспеченным залогом объектов незавершенного строительства, может составлять не более 30 процентов стоимости активов; Требования абзаца второго настоящего пункта применяются по истечении одного года с даты завершения формирования Фонда или с даты вступления в силу соответствующих изменений и дополнений в правила доверительного управления Фондом, если Правилами доверительного управления или изменениями и дополнениями в Правила не предусмотрен меньший срок. Требование абзаца второго настоящего пункта не применяется в течение календарного года, в котором истекает срок действия договора доверительного управления Фондом, предусмотренный Правилами доверительного управления Фондом, а также в течение предшествующего ему календарного года, за исключением случая продления срока действия договора доверительного управления Фондом.	более 10 процентов стоимости активов; ➤ сумма требований по обязательствам, обеспеченным залогом объектов незавершенного строительства, может составлять не более 30 процентов стоимости активов; Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования Фонда. Требование абзаца второго настоящего пункта применяется по истечении одного года с даты завершения формирования Фонда. Требование абзаца второго настоящего пункта не применяется в течение календарного года, в котором истекает срок действия договора доверительного управления Фондом, предусмотренный Правилами Фонда, а также в течение предшествующего ему календарного года, за исключением случая продления срока действия договора доверительного управления Фондом.
Пункт 32. Правил 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 Фонда; • 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;	Пункт 32. Правил 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 Фонда; • 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.

Генеральный директор
Управляющей Компании

В.М. Волкова