

Утверждены
общим собранием владельцев
инвестиционных паев Фонда
«22» августа 2005 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
27. Объекты инвестирования, их состав и описание. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в: - денежные средства, включая иностранную валюту; - государственные ценные бумаги Российской Федерации; - государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации; - денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам из кредитных договоров, в том числе удостоверенные закладными, при условии, что 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 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не входят одновременно в состав активов Фонда, а также при условии что: - сумма основного долга по кредитному договору не превышает 70 процентов от рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, выступающего предметом ипотеки; - рыночная стоимость (денежная оценка) недвижимого имущества (предмета ипотеки) определена оценщиком; - 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 срок действия кредитного договора; при этом страховая сумма составляет не менее 70 процентов от рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, выступающего предметом ипотеки; - если должником по обеспеченному ипотекой обязательству выступает гражданин (физическое лицо), его жизнь и здоровье на случай причинения вреда застрахованы на весь срок действия кредитного договора в пользу гражданина (застрахованного лица); при этом страховая сумма не может быть менее 70 процентов от размера кредита. Предметом ипотеки обеспечивающей денежные требования из кредитных договоров, составляющих Фонд, является недвижимое имущество, расположенное на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Ценные бумаги, составляющие Фонд, могут быть, как включены, так и не включены в котируемые списки организаторов торговли на рынке ценных бумаг. Денежные требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, права залогодержателя по которым удостоверяются закладной, могут	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 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

входить в состав активов закрытого паевого инвестиционного фонда, относящегося к категории ипотечных фондов, при условии, что в качестве залогодержателя в подразделе III Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним указано название этого паевого инвестиционного фонда с соблюдением требований пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

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)».

Не могут входить в состав активов закрытого паевого инвестиционного фонда, относящегося к категории ипотечных фондов, денежные требования по обязательствам, обеспеченным последующей ипотекой.

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

	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 соразмерного 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 обеспеченным ипотекой обязательствам, права залогодержателя по которым удостоверяются закладной, могут входить в состав активов закрытого паевого инвестиционного фонда, относящегося к категории ипотечных фондов, при условии, что в качестве залогодержателя в подразделе III Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним указано название этого паевого инвестиционного фонда с соблюдением требований пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах». 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)».
	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.
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 должна составлять не менее 65 процентов стоимости активов; сумма требований по одному кредитному договору может составлять не более 10 процентов стоимости активов; сумма требований по обязательствам, обеспеченным залогом не завершенного строительством недвижимого имущества, может составлять не более 10 процентов стоимости активов; не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года сумма денежных средств, включая иностранную валюту, в том числе на банковских счетах и во вкладах, а также оценочная стоимость ценных бумаг, имеющих признаваемые котировки, должны составлять не менее 10 процентов стоимости активов. Настоящий пункт вступает в силу по завершении формирования Фонда, за исключением требований абзаца второго настоящего пункта, которые применяются по истечении одного года с даты завершения формирования Фонда или с даты вступления в силу соответствующих изменений и дополнений в Правила Фонда, если указанными изменениями и дополнениями в Правила Фонда не предусмотрен меньший срок.	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 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; 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.
--	--

Генеральный директор
Управляющей Компании

В.М. Волкова