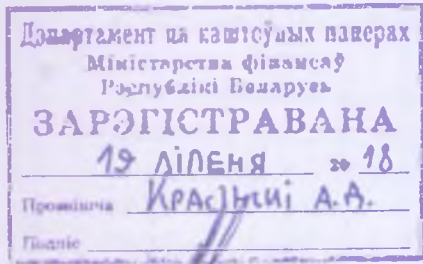


Эн. А.Б



УТВЕРЖДЕНО

Протокол внеочередного Общего собрания участников
Совместного общества с ограниченной ответственностью
«ВильнюсСтрой» от 21 июня 2018 года

**РЕШЕНИЕ
О ДЕВЯТНАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**

Совместное общество с ограниченной ответственностью
«ВильнюсСтрой»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения Эмитента.

Наименование:

на белорусском языке:

полное: Сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «ВільнюсБуд»;

сокращенное: СТАА «ВільнюсБуд»;

на русском языке:

полное: Совместное общество с ограниченной ответственностью «ВильнюсСтрой»;

сокращенное: СООО «ВильнюсСтрой» (далее – Эмитент);

место нахождения: Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60;

телефон/факс: +375 17 222 79 80;

электронный адрес: vilnusstroy@gmail.com.

2. Дата принятия, дата утверждения и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске Облигаций.

Решение о девятнадцатом выпуске жилищных облигаций (далее – Облигации) принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента 21 июня 2018 года (протокол от 21 июня 2018 года).

3. Вид, форма и номер выпуска Облигаций.

Вид и форма Облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые
Номер выпуска Облигаций	Девятнадцатый

4. Объем выпуска Облигаций, количество Облигаций, номинальная стоимость Облигации.

4.1. Объем выпуска Облигаций составляет 310176 (триста десять тысяч сто семьдесят шесть) белорусских рублей.

4.2. Количество Облигаций: 432 (четыреста тридцать две) штуки.

4.3. Номинальная стоимость одной Облигации составляет 718 (семьсот восемнадцать) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся в составе объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (III-я очередь – жилой дом №7 по генплану) жилым доме №7 по генплану (далее – жилое помещение; жилой дом №7 по генплану).

Общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций составляет 432 (четыреста тридцать два) квадратных метра.

Эквивалент номинальной стоимости Облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения Облигаций настоящего выпуска.

5. Права владельца Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций.

5.1. Владелец Облигаций имеет право:

- при погашении Облигаций, в том числе досрочном, получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- распоряжаться приобретенными Облигациями, в том числе совершать сделки купли-продажи Облигаций, после их полной оплаты Эмитенту в ходе размещения;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору (соглашению), предусматривающему обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций (далее – договор с Эмитентом), потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцу Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;

- при приобретении (выкупе) Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, определенных пунктом 18 Решения о выпуске Облигаций, получить стоимость Облигаций.

5.2. Эмитент Облигаций обязан:

- при погашении Облигаций, в том числе досрочном, выплатить владельцу Облигаций в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций и Проспектом эмиссии Облигаций, номинальную стоимость Облигаций либо передать жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- в случае признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций в срок, предусмотренный подпунктом 10.1 пункта 10 Решения о выпуске Облигаций, возратить инвесторам средства, полученные от размещения Облигаций, и письменно уведомить республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – регулирующий орган) о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме;

- при приобретении (выкупе) Облигаций в порядке и на условиях, определенных пунктом 18 Решения о выпуске Облигаций, обеспечить выплату владельцу Облигаций их стоимости;

- при неисполнении своих обязательств по договору с Эмитентом обеспечить возврат владельцу Облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной Решением о выпуске Облигаций, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

6. Способ размещения Облигаций.

6.1. Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам, резидентам и нерезидентам Республики Беларусь, на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством.

6.2. Открытая продажа Облигаций инвесторам осуществляется путем заключения договора купли-продажи (размещения) Облигаций по установленной Эмитентом форме.

До момента приобретения Облигаций (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе обращения Облигаций) инвесторы должны заключить договор с Эмитентом в простой письменной форме.

6.3. В заключении договора купли-продажи (размещения) Облигаций и (или) в продаже Облигаций может быть отказано в случаях:

- если лицо, подавшее заявление либо заключившее договор купли-продажи (размещения) Облигаций, не может быть признано субъектом приобретения Облигаций в соответствии с законодательством и (или) Решением о выпуске Облигаций, Проспектом эмиссии Облигаций;

- если лицо, подавшее заявление, не представило обязательных документов, необходимых для заключения договора купли-продажи (размещения) Облигаций;

- если лицо предлагает передать в оплату Облигаций полностью либо частично не денежные средства, а другие вещи, включая ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, или выполнить работы (оказать услуги);

- если Эмитентом уже заключен договор купли-продажи (размещения) Облигаций (заключены договоры купли-продажи (размещения) Облигаций) на все размещаемые Облигации с другим инвестором (другими инвесторами);

- если Эмитентом принято решение о досрочном погашении Облигаций в порядке, установленном Решением о выпуске Облигаций, Проспектом эмиссии Облигаций.

6.4. Открытая продажа Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

7. Порядок оплаты Облигаций, номера расчетных счетов Эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие от открытой продажи Облигаций, наименование обслуживающих банков.

Средства на приобретение Облигаций по заключенным договорам купли-продажи (размещения) Облигаций уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в срок, предусмотренный договором купли-продажи (размещения) Облигаций, по следующим реквизитам Эмитента:

получатель: СООО «ВильнюсСтрой»;

УНП: 191434087;

расчетный счет:

• ВУ36TECN30127220900120000000 в ОАО «Технобанк», г. Минск, ул. Кропоткина, 44, БИК TECNBV22;

• ВУ40OLMP30120000707580000933 в ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК OLMPBV2X;

назначение платежа: оплата за жилищные облигации девятнадцатого выпуска СООО «ВильнюсСтрой» согласно договору от _____._____.20____ №_____.

Датой оплаты Облигаций считается день поступления денежных средств на расчетный счет Эмитента.

8. Сведения о месте и времени проведения открытой продажи Облигаций.

Размещение Облигаций путем открытой продажи осуществляется Эмитентом самостоятельно ежедневно, за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством, с 09.00 до 18.00 по адресу: Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60.

9. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся.

Эмитентом не устанавливается доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

10. Условия и порядок возврата средств инвесторам при признании выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций регулирующим органом.

10.1. В случае признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций Эмитент обязан в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций вернуть инвесторам средства, полученные от размещения Облигаций, и письменно уведомить регулирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

10.2. Возврат Эмитентом денежных средств, полученных от владельца Облигаций, осуществляется банковским переводом на банковский счет владельца Облигаций, указанный в договоре купли-продажи (размещения) Облигаций, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

11. Срок размещения Облигаций.

11.1. Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом после регистрации Проспекта эмиссии Облигаций, заверения краткой информации об эмиссии Облигаций, ее раскрытия путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и опубликования в газете «Звязда».

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций: 10 июля 2018 года.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций: 25 февраля 2019 года, если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и срок, установленные законодательством о ценных бумагах.

11.2. Облигации не предполагается размещать траншами.

12. Порядок раскрытия Эмитентом информации.

12.1. Эмитент в соответствии с законодательством раскрывает информацию на рынке ценных бумаг путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звезда» либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным регулирующим органом.

12.2. Изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии Облигаций, размещаются на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также публикуются в газете «Звезда» в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – регистрирующий орган).

12.3. Эмитент раскрывает годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством о хозяйственных обществах, путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также опубликования в газете «Звезда» или размещения на официальном сайте центрального депозитария.

12.4. Эмитент раскрывает информацию о принятом решении о ликвидации или реорганизации, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звезда», а также направления соответствующей информации в регистрирующий орган в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней:

- в случае ликвидации – с даты принятия решения о ликвидации;
- в случае реорганизации – с даты принятия решения о реорганизации, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации, даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

12.5. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звезда» в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента, а также опубликования в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения управляющим соответствующего судебного постановления.

12.6. Эмитент также раскрывает информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также опубликования в газете «Звезда».

12.7. В период всего срока обращения Облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

13. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций.

Целью эмиссии Облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь, для осуществления строительства объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (III-я очередь – жилой дом №7 по генплану), в том числе для обеспечения хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика).

Направление использования средств, полученных от размещения Облигаций, – в соответствии с целями эмиссии.

14. Доход по Облигациям.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

20.3. Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

- начало конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций девятнадцатого выпуска;
- окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 19 Решения о выпуске Облигаций.

20.4. Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено по запросу Эмитента в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней до даты конвертации Облигаций.

20.5. Заключение соответствующих договоров между Эмитентом и владельцем Облигаций осуществляется в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня получения письменного согласия владельца Облигаций на их конвертацию, но не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации.

20.6. Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций девятнадцатого выпуска, обязан осуществить перевод жилищных облигаций девятнадцатого выпуска на счет «депо» Эмитента.

21. Описание объекта жилищного строительства.

21.1. Наименование объекта жилищного строительства: «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (III-я очередь – жилой дом №7 по генплану).

Местонахождение объекта жилищного строительства: Центральный район г. Минска в границах квартала улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина.

21.2. Описание объекта жилищного строительства:

Жилой дом №7 по генплану представляет собой односекционное 25-этажное здание на 207 квартир, в том числе 67 однокомнатных, 90 двухкомнатных, 50 трехкомнатных. Жилые этажи начинаются со второго этажа. Высота первого этажа – 4,0 м. Общая площадь квартир – 13394 кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 597,9 кв.м. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас с наружными стенами из ячеистого бетона. В здании имеются техническое подполье и технический чердак. Технические помещения обслуживания здания запроектированы в объеме техподполья: электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, пожарная насосная.

Кровля плоская с внутренним водостоком. Оконные блоки из профилей ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, лоджии остекленные с установкой ПВХ рам.

Дверные блоки: наружные подъездные и входов в техподполье металлические, межквартирные – деревянные.

Наружная отделка фасадов: штукатурка с покраской воднодисперсионными акриловыми окрасочными составами для наружных работ. Отделка первого этажа предусмотрена керамической фасадной плиткой.

21.3. Общая продолжительность строительства жилого дома №7 по генплану: 42 месяца, в том числе: нормативная - 28,5 месяца и приостановление строительства в соответствии с ТКП45-1.03-122-2015 – 13,5 месяцев. Предполагаемый срок ввода жилого дома №7 по генплану в эксплуатацию: август 2018 года.

21.4. Сведения об утверждении в установленном законодательством порядке проектной документации на объект жилищного строительства:

Проектно-сметная документация утверждена приказами Эмитента от 26.08.2014 №6, от 19.11.2014 №7, от 12.10.2015 №8, от 26.04.2016 №2, от 19.12.2016 №15, от 24.03.2017 №5, от 06.03.2018 №6, от 03.04.2018 №7.

21.5. Результат государственной экспертизы проектной документации:

Государственная экспертиза проектной документации «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» проведена РУП «Главгосстройэкспертиза», по проекту получены положительные заключения от 17.03.2014 №118-15/14 и №119-15/14 (генплан и инженерные сети), от 26.08.2014 №01-09/6235 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №118-15/14, от 12.11.2014 №1025-15/14 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №118-15/14, от 05.10.2015 №828-15/15 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №118-15/14, от 14.12.2015 №01-09/9519 в

дополнение к заключению от 05.10.2015 №828-15/15, от 05.01.2016 №1197-15/15 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №119-15/14, от 21.04.2016 №168/15-16 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №119-15/14, от 23.11.2016 №739-15/16 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №118-15/14, от 20.03.2017 №87-15/17 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №118-15/14, от 28.09.2017 №732-15/17 изменение заключения от 20.03.2017 №87-15/17, от 28.02.2018 №24-15/18 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №118-15/14, от 16.03.2018 №46-15/18 в дополнение к заключению от 17.03.2014 №118-15/14.

Директор СООО «ВильнюсСтрой»

Н.М.Яколцевич

Главный бухгалтер СООО «ВильнюсСтрой»

Т.С.Журавская



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Chief Accountant, T.S. Zhuravskaya.