



УТВЕРЖДЕНО  
Наблюдательным советом  
ОАО «10 УНР-инвест»  
10 мая 2017 года (протокол № 9)

# Решение о выпуске жилищных облигаций сорок первого выпуска

Открытого акционерного общества  
«10 УНР-инвест»  
ОАО «10 УНР-инвест»

г. Минск

**1. Полное наименование** эмитента: Открытое акционерное общество «10 УНР-инвест». Сокращенное наименование эмитента: ОАО «10 УНР-инвест».

**Место нахождения** (юридический адрес) эмитента: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427, официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети интернет ([www.unr10.by](http://www.unr10.by)).

**2. Уставный фонд** эмитента составляет **20 430** (двадцать тысяч четыреста тридцать) белорусских рублей.

**2.1. Условия обеспеченности займа** (сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям).

**2.1.1.** Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается:

– залогом недвижимого имущества (ипотека) третьих лиц: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНиРкомпани» (далее по тексту – залогодатель) согласно договора о предоставлении залога от 10 мая 2017 года № ДЗ/ЖО–41, заключенного между эмитентом и залогодателем на общую сумму 2 007 641 (два миллиона семь тысяч шестьсот сорок один) белорусский рубль.

Место нахождения залогодателя: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 413; учетный номер плательщика: 190522463. Залогодатель зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 12 марта 2004 года № 535 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190522463; свидетельство о государственной регистрации № 0080493 выдано Минским городским исполнительным комитетом 16 марта 2004 года.

**2.1.2.** Состав имущества, выступающего в качестве предмета залога:

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160350, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21–1, площадь – 610,6 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (далее – предмет залога).

Государственная регистрация возникновения права собственности залогодателя на предмет залога подтверждается: регистрационным удостоверением от 07 февраля 2017 года № 500/1355–7477, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160351, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21–2, площадь – 149,7 м<sup>2</sup>, назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (далее – предмет залога).

Государственная регистрация возникновения права собственности залогодателя на предмет залога подтверждается: регистрационным удостоверением от 28 июля 2015 года № 500/1571–2064, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160352, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21–3, площадь – 417,7 м<sup>2</sup>, назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (далее – предмет залога).

Государственная регистрация возникновения права собственности залогодателя на предмет залога подтверждается: регистрационным удостоверением от 07 февраля 2017 года № 500/1355–7478, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160354, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21–5, площадь – 142,5 м<sup>2</sup>, назначение – Помещение общественного питания, наименование – Помещение общественного питания (далее – предмет залога).

Государственная регистрация возникновения права собственности залогодателя на предмет залога подтверждается: регистрационным удостоверением от 05 октября 2016 года № 500/1393–8023, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

### 2.1.3. Стоимость предмета залога согласно независимой оценке:

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160350 – 786 169,70 (семьсот восемьдесят шесть тысяч сто шестьдесят девять) белорусских рублей, 70 копеек (заключение об оценке от 29 апреля 2017 года № 4/271–2.0–4/175 проведенной на основании договора от 12 апреля 2017 г. № 2.0–4/175 заключенного между залогодателем и УП «Минское отделение Бел ТПП»).

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160351 – 281 445,00 (двести восемьдесят одна тысяча четыреста сорок пять) белорусских рублей (заключение об оценке от 29 апреля 2017 года № 4/271–2.0–4/175 проведенной на основании договора от 12 апреля 2017 г. № 2.0–4/175 заключенного между залогодателем и УП «Минское отделение Бел ТПП»).

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160352 – 699 859,90 (шестьсот девяносто девять тысяч восемьсот пятьдесят девять) белорусских рублей, 90 копеек (заключение об оценке от 29 апреля 2017 года № 4/271–2.0–4/175 проведенной на основании договора от 12 апреля 2017 г. № 2.0–4/175 заключенного между залогодателем и УП «Минское отделение Бел ТПП»).

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160354 – 240 166,40 (двести сорок тысяч сто шестьдесят шесть) белорусских рублей, 40 копеек (заключение об оценке от 29 апреля 2017 года № 4/271–2.0–4/175 проведенной на основании договора от 12 апреля 2017 г. № 2.0–4/175 заключенного между залогодателем и УП «Минское отделение Бел ТПП»).

Названное имущество будет находиться в залоге в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Названное имущество используется в качестве предмета залога при выпуске жилищных облигаций эмитента сорок первого выпуска в количестве **2 294** (две тысячи двести девяносто четыре) штуки, номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей на общую сумму эмиссии **1 605 800** (один миллион шестьсот пять тысяч восемьсот) белорусских рублей, со сроком обращения – **376** календарных дней (с **19 июня 2017 года по 30 июня 2018 года**).

Эмитент вправе обеспечивать вышеуказанным предметом залога (ипотеки) иные свои обязательства в размере не более разницы между стоимостью данного предмета залога и требуемым размером обеспечения обязательств эмитента по жилищным облигациям сорок первого выпуска, обеспеченных названным предметом залога (последующий залог). Последующий залог допускается в случаях, установленных законодательством, в том числе, если общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом недвижимого имущества, не превысит 80 процентов их стоимости.

**2.1.4.** По решению Наблюдательного совета эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям сорок первого выпуска может быть заменено (полностью либо частично) в порядке и на условиях, определенных в настоящем Решении о выпуске, а также в случаях, указанных в законодательстве.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций.

Замена обеспечения по инициативе эмитента осуществляется с письменного согласия владельцев жилищных облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

При замене эмитентом способа обеспечения своих обязательств по жилищным облигациям либо при выкупе жилищных облигаций, информация (уведомление владельцев жилищных облигаций) о такой замене (выкупе жилищных облигаций) будет размещена на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет ([www.unr10.by](http://www.unr10.by)), а также опубликована в газете «Минский курьер».

**2.2. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента:** Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту – депозитарий). **Место нахождения депозитария:** Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Революционная, 6«В». **Депозитарий зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом решением от 18 августа 2000 года № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004. **Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1097** на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29 июля 2022 года.

**2.3. Эмитент зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом 30 декабря 2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191099537. Новая редакция устава эмитента утверждена решением внеочередного общего собрания акционеров эмитента (протокол от 17 ноября 2016 года № 2/16) и зарегистрирована Минским городским исполнительным комитетом 21 ноября 2016 года, регистрационный номер 191099537.

**2.4. Настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций** составлено эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг (далее – профучастник) – Общество с ограниченной ответственностью «УНР-ТрэйдБрокер». **Место нахождения профучастника:** Республика Беларусь, 220125, г. Минск, ул. Уручская, 21, офис № 434 «Б». Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 03 октября 2013 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192134075. **Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1145** на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 28 октября 2023 года.

### **3. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении:**

**3.1. В Государственном реестре ценных бумаг:** 27 февраля 2009 года за № 5-200-01-17695 зарегистрированы **простые (обыкновенные) акции** эмитента в количестве 1968 (одна тысяча девятьсот шестьдесят восемь) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, на общую сумму 19 680 (девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят) белорусских рублей, и 07 августа 2009 года за № 5-200-11-20455 зарегистрированы **привилегированные акции** в количестве 75 (семьдесят пять) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, общей суммой эмиссии 750 (семьсот пятьдесят) белорусских рублей.

Все указанные акции размещены полностью.

**3.2. Жилищные облигации тридцать девятого выпуска** в количестве 958 (девятьсот пятьдесят восемь) штук, тип – именные, номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 670 600 (шестьсот семьдесят тысяч шестьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 31 января 2017 года за № 5-200-02-2878. Объем размещения – 90 %.

**3.3. Жилищные облигации сорокового выпуска** в количестве 3 838 (три тысячи восемьсот тридцать восемь) штук, тип – именные, номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 2 686 600 (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 23 марта 2017 года за № 5-200-02-2920. Объем размещения – 30 %.

**4. Целью эмиссии жилищных облигаций** является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта – «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения в районе пересечения пр. Дзержинского, ул. Гурского (по г/п № 1 в м-не № 3). III очередь. 1-й пусковой комплекс».

**I пусковой комплекс – по генплану Жилой дом № 1 в, а именно:**

Участок застройки расположен в юго-западной части города Минска, в Московском административном районе. Проектируемая территория размещена на пересечении пр. Дзержинского,

ул. Гурского, ул. Уманская, ул. Прилуцкая. Проектом предусмотрены элементы адресного ориентирования: номерные знаки, указатели подъездов, указатели проезда к жилому дому с применением светоотражающих материалов.

Жилой дом № 1 в: односекционный, 14 этажный, 130 квартирный. По составу квартир: 1 комнатных – 52 шт., 2 комнатных – 52 шт., 3 комнатных – 26 шт. Высота жилых этажей (со 2-ого этажа и выше) принята 2,8 м. В части квартир кухни объединены со смежно расположенными комнатами, в части квартир предусмотрены кухни-ниши. Все квартиры имеют летние помещения, места для встроенных шкафов или кладовок. В малогабаритных квартирах санузлы совмещенные. Жилой дом строится с: 2 лифтами и одной лестничной клеткой, техподпольем для размещения инженерного оборудования и теплым чердаком. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

Наружная отделка:

- стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;
- оконные блоки, балконные блоки: из ПВХ-профиля, цвет белый с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 1,0 м<sup>2</sup>град С/Вт;
- металлические ограждения: окраска эмалью по предварительно подготовленной поверхности;
- цоколь, крыльца: плиты декоративные типа "Бессер";
- металлические двери: окраска эмалью или полимерное покрытие в заводских условиях.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

- потолки: шпатлевка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;
- стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской;
- полы: керамическая плитка «ГРЭС».

На 1 этаже: входная группа в жилую часть и встроенные помещения.

В состав помещений входной группы включены: помещения консьержа с санузлом, общедомовая кладовая уборочного инвентаря, неотапливаемое помещение для хранения уличного уборочного инвентаря.

В состав встроенных помещений включены: 8 блоков помещений общественного и административно-торгового назначения со свободной планировкой и автономными входами снаружи. Перегородками выделены входные тамбуры, кладовые уборочного инвентаря, санузлы.

Внутренняя отделка общественных и административно-торговых помещений:

- потолки: подвесные типа «Армстронг» из плит 600х600 мм;
- стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской;
- полы: керамическая плитка «ГРЭС».

Основные технико-экономические показатели здания:

- площадь жилого здания – 8 400, 15 м<sup>2</sup>;
- общая площадь квартир – 7 136, 92 м<sup>2</sup>.

(Далее по тексту – Жилой дом № 1 в).

Нормативный срок строительства Жилого дома № 1 в – 27 месяцев.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Жилого дома № 1 в – **30 июня 2018 года**.

Проектная документация на объект утверждена приказом директора ОАО «10 УНР-инвест» от 02 сентября 2016 года № 53.

Положительное экспертное заключение Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» по объекту от 15 февраля 2016 года № 5-15/16.

Акт выбора места размещения земельного участка для строительства утвержден 06 ноября 2009 года Председателем Минского городского исполнительного комитета.

Решение Минского городского исполнительного комитета от 29 июля 2016 года № 2123 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 22 декабря 2016 года № 3864 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

Свидетельство (удостоверение) № 500/938 – 5703 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000005007494, на право временного пользования ОАО «10 УНР-инвест» составлено РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 04 октября 2016 года.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 04 ноября 2016 года № 2-203Ж-043/16 выданное Инспекцией департамента госстройнадзора по г. Минску.

Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства Жилого дома № 1 в, выполнение функций заказчика, застройщика, услуг инженерной организации, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержание заказчика (застройщика), уплату налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, страховых взносов, инженерно-геодезических и изыскательских работ, технического и авторского надзоров, затрат по снабжению электроэнергией и отоплением объекта (помещений многофункционального здания общественно-торгового назначения) приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством объекта.

**5. Решение о выпуске жилищных облигаций** сорок первого выпуска принято **10 мая 2017 года** на заседании Наблюдательного совета эмитента (**протокол № 9**).

Жилищные облигации являются **именными конвертируемыми ценными бумагами**, эмитируемые в **бездокументарной форме** (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

**6. Общая сумма (объем) выпуска** составляет **1 605 800** (один миллион шестьсот пять тысяч восемьсот) белорусских рублей.

Количество жилищных облигаций – **2 294** (две тысячи двести девяносто четыре) **штуки**.

**6.1. Номинальная стоимость** одной жилищной облигации составляет **700** (семьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся Жилом доме № 1 в.

**6.2. Доход** по жилищным облигациям не начисляется и не выплачивается.

**7. Средства** на покупку жилищных облигаций по заключенным договорам уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора, указанного в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске, если иное не предусмотрено указанным договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

**до 04 июля 2017 года:**

- получатель: ОАО «10 УНР-инвест»,
- УНП получателя: 191099537,
- наименование банка: ЦБУ № 537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска,
- расчетный счет: 3012015223718,
- БИК: 153001739,
- назначение платежа: оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 41 выпуска,
- адрес банка: 220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5;

**с 04 июля 2017 года:**

- получатель: ОАО «10 УНР-инвест»,
- УНП получателя: 191099537,
- наименование банка: ЦБУ № 537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска,
- расчетный счет в формате IBAN: BY64BLBV 30120191099537001001,
- БИК в формате IBAN: BLBVBV2X,
- назначение платежа: оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 41 выпуска,
- адрес банка: 220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5.

**8. В срок** не позднее тридцати календарных дней с момента государственной регистрации жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг Наблюдательным советом эмитента может быть принято решение об отказе от выпуска жилищных облигаций в случаях:

- изменения конъюнктуры рынка строительных услуг;
- отсутствия покупательского спроса.

При отказе от выпуска жилищных облигаций уплаченные владельцами жилищных облигаций денежные средства возвращаются им не позднее тридцати календарных дней с момента принятия эмитентом соответствующего решения:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет инвестора либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;
  - юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.
- Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

**9. Открытая продажа** (размещение) жилищных облигаций проводится с **19 июня 2017 года** и до **30 июня 2018 года** включительно.

**9.1. Проведение открытой продажи** жилищных облигаций осуществляется эмитентом (ОАО «10 УНР-инвест»), ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 8.00 по 12.00 и с 13.00 по 17.00 по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427.

Открытая продажа инвесторам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение жилищных облигаций. Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом договор (соглашение) (далее по тексту – договор) в простой письменной форме предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

**9.2.** Размещение эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость, указанную в пункте 6.1. настоящего Решения о выпуске (договорная цена).

**10.** Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **19 июня 2017 года** по **30 июня 2018 года** включительно (**376** календарных дней).

Обращение жилищных облигаций осуществляется в соответствии с законодательством о ценных бумагах. Эмитент имеет право выкупать свои жилищные облигации для последующей реализации и производить по требованию владельцев жилищных облигаций досрочное погашение жилищных облигаций в порядке, определенном настоящим Решением о выпуске. Сделки с собственными жилищными облигациями в процессе их обращения эмитент совершает по цене, как равной номинальной стоимости жилищной облигации, так и выше этой стоимости (договорная цена) в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги.

**11.** Дата начала **погашения** жилищных облигаций: **30 июня 2018 года**.

**12.** Условия и порядок **досрочного погашения** жилищных облигаций:

**12.1.** В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **30 сентября 2017 года** и не позднее **31 марта 2018 года**, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

**12.2.** Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца жилищных облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца жилищных облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение десяти календарных дней.

**12.3.** Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено эмитенту не позднее, чем за десять календарных дней до даты досрочного погашения жилищных облигаций по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме. В пятидневный срок с даты начала досрочного погашения жилищных облигаций эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки возврата

денежных средств. Возврат денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение десяти календарных дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения жилищных облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 в, владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых жилищных облигаций на счет «депо» эмитента.

Эмитент обязуется погашать жилищные облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости.

**12.4.** Эмитент имеет право досрочного погашения жилищных облигаций путем передачи инвестору жилого помещения в Жилом доме № 1 в с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию Жилого дома № 1 в.

**12.5.** В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении выпуска жилищных облигаций (части выпуска) в сроки, отличные от указанных в пункте 12.1 настоящего Решения о выпуске, в том числе в случае, утраты (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении права собственности залогодателя на него и, при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям по основаниям, установленным законодательством.

В случае принятия решения о досрочном погашении жилищных облигаций (части жилищных облигаций) эмитент в срок не позднее 35 календарных дней до даты начала досрочного погашения жилищных облигаций уведомляет владельцев жилищных облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в одном из средств массовой информации, определенном эмитентом, и (или) на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет ([www.unr10.by](http://www.unr10.by)) указанном в пункте 1 настоящего решения.

**12.6.** Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения жилищных облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев жилищных облигаций для целей досрочного погашения жилищных облигаций путем размещения такой информации на Ресурсе, опубликования в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещения на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария), а также направления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При досрочном погашении жилищных облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения жилищных облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 в (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 в), владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых жилищных облигаций на счет «депо» Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска жилищных облигаций до даты окончания срока обращения выпуска жилищных облигаций Эмитент уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту – Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг), о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) жилищных облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

**12.7.** С даты начала досрочного погашения выпуска жилищных облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с жилищными облигациями (за исключением залога жилищных облигаций, прекращения залоговых прав на жилищные облигации; выкупа жилищных облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их

последующего аннулирования; правопреемства, наследования жилищных облигаций; погашения жилищных облигаций).

**12.8.** В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска жилищных облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых жилищных облигаций и их владельцах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования владельца жилищных облигаций), либо в нём должно быть указано, что досрочное погашение части выпуска жилищных облигаций будет осуществлено в отношении лиц, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения части выпуска жилищных облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 12.7 настоящего эмиссионного документа прекращается только с жилищными облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении жилищных облигаций.

Жилищные облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких жилищных облигаций.

### **13. Порядок погашения жилищных облигаций.**

**13.1.** Погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу жилищных облигаций построенного жилого помещения в Жилом доме № 1 в, общая площадь которого (общая площадь по СНБ) соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении жилищных облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **30 июня 2018 года**.

**13.2.** В случае намерения получить при погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец жилищных облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении.

**Погашение** жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и **оформляется соглашением о погашении** по установленной эмитентом форме.

В пятидневный срок с даты начала погашения эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты инвестору денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение семидесяти дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

**13.3.** Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 13.4. настоящего Решения о выпуске, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию Жилого дома № 1 в.

О своем намерении приобрести жилое помещение исходя из его общей площади по СНБ при погашении жилищных облигаций владелец жилищных облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее даты начала погашения жилищных облигаций.

**13.4.** Жилищные облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении (акта приемки-передачи).

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств, необходимых для погашения жилищных облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых жилищных облигаций на счет «депо» эмитента.

14. В период обращения жилищных облигаций эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в настоящем Решении о выпуске и Проспекте эмиссии жилищных облигаций.

Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 12 настоящего Решения о выпуске;
- дальнейшую реализацию выкупленных жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом;
- иные действия с выкупленными жилищными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Жилищные облигации могут быть приобретены эмитентом до даты начала их погашения в срок, **не ранее 30 сентября 2017 года**.

15. При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений в Жилом доме № 1 в.

16. Жилищные облигации сорок первого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация осуществляется в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске жилищных облигаций, на основании письменного согласия владельца жилищных облигаций сорок первого выпуска с последующим заключением соответствующего договора.

Срок, в течение которого эмитенту может быть предоставлено письменное согласие владельца жилищных облигаций на их конвертацию составляет десять календарных дней с момента государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков. Срок заключения соответствующих договоров – пять рабочих дней с момента предоставления эмитенту письменного согласия владельца жилищных облигаций.

Конвертация осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока обращения жилищных облигаций сорок первого выпуска – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию жилищных облигаций;

при погашении жилищных облигаций сорок первого выпуска – в отношении лиц давших письменное согласие на конвертацию жилищных облигаций, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном на **30 июня 2018 года**.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация: с первого календарного дня после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков, по **01 июля 2018 года**.

Владелец жилищных облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций, размещенных путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод жилищных облигаций предыдущего выпуска (погашаемых жилищных облигаций) на счет «депо» эмитента.

17. В течение месяца с даты начала размещения (открытой продажи) жилищных облигаций по решению Наблюдательного совета эмитента эмиссия жилищных облигаций может быть признана несостоявшейся в случае, если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций они будут проданы в количестве менее 40 (сорока) процентов от количества жилищных облигаций, указанного в пункте 6 настоящего Решения о выпуске.

При признании эмиссии жилищных облигаций несостоявшейся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в двухмесячный срок со дня принятия эмитентом соответствующего решения:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;
  - юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.
- Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

**18.** При запрещении эмиссии жилищных облигаций и признании выпуска жилищных облигаций недействительным, республиканским органом государственного управления осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с даты признания выпуска жилищных облигаций недействительным:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;

- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора. Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

**19.** Права владельцев жилищных облигаций сорок первого выпуска.

Владелец жилищных облигаций сорок первого выпуска имеет право:

- в период обращения жилищных облигаций до даты начала их погашения обратиться к эмитенту с заявлением о выкупе эмитентом жилищных облигаций в соответствии с условиями закрепленными пунктом 14 настоящего решения о выпуске жилищных облигаций;

- при погашении жилищных облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему жилищных облигаций либо жилое помещение в соответствии с условиями заключенного с эмитентом договора;

- при досрочном погашении жилищных облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему жилищных облигаций либо жилое помещение в соответствии с условиями заключенного с эмитентом договора;

- потребовать при неисполнении эмитентом обязательств по договору, заключенному с ним на условиях закрепленных частью второй подпункта 9.1 пункта 9 настоящего решения о выпуске жилищных облигаций, полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных эмитенту в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у эмитента. Возврат владельцам жилищных облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с эмитентом по решению суда.

**20.** Обязанности Эмитента.

Эмитент обязан:

- произвести финансирование строительства Жилого дома № 1 в с использованием как собственных, так и привлеченных денежных средств;

- в установленном порядке: организовывать и обеспечивать строительство Жилого дома № 1 в своими силами и путем заключения с подрядной организацией договора строительного подряда, выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовать эмиссию жилищных облигаций и продавать владельцу жилищных облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях заключенного с ним договора;

- ввести в эксплуатацию Жилой дом № 1 в в сроки, предусмотренные заключенным с владельцем жилищных облигаций договором;

– при обращении владельца жилищных облигаций, сообщать ему сведения о ходе строительства Жилого дома № 1 в, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную заключенным с владельцем жилищных облигаций договором;

– произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания объекта строительства (Жилой дом № 1 в) в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

– погасить жилищные облигации в порядке, закрепленном пунктами 12 и 13 настоящего решения о выпуске жилищных облигаций;

– в месячный срок с даты признания, республиканским органом государственного управления, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг, сорок первого выпуска жилищных облигаций недействительным, вернуть владельцам жилищных облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных жилищных облигаций сорок первого выпуска.

**Директор  
ОАО «10 УНР-инвест»**



**И.В.Цыплаков**

**Главный бухгалтер**



**В.Г.Кирильчик**

**Залогодатель:  
ООО «ЮНиРкомпани»  
Директор**

**Ю.И.Шлег**

**Профучастник:  
ООО «УНР-ТрэйдБрокер»  
Директор**



**А.А.Дубов**



Всего прошито, пронумеровано  
и склеено в папку на 12  
двадцати лист ок  
Директор ОАО «10 УНР-инвест»  
И.В.Цыплаков  
М.И.В.Цыплаков