

УТВЕРЖДЕНО

Протокол внеочередного Общего собрания участников
Совместного общества с ограниченной ответственностью
«ВильнюсСтрой» от 14 июня 2016 года



**РЕШЕНИЕ
О ЧЕТЫРНАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**

Совместное общество с ограниченной ответственностью
«ВильнюсСтрой»

г. Минск

1. Полное и сокращенное наименование Эмитента (на белорусском и русском языках):

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».

2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail):
Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60, тел./факс: (8-017) 222-79-80, e-mail: Vilnusstroy@gmail.com.

3. Уставный фонд Эмитента в размере, предусмотренном Уставом, составляет 35 400 (тридцать пять тысяч четыреста) долларов США.

4. Информация об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям.

4.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям четырнадцатого выпуска Эмитента (далее – Облигации) обеспечивается договором №005087-16/3131 добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций от 10 июня 2016 года (далее – Договор страхования), заключенным с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» (далее – Ведущий страховщик) и Закрытым акционерным страховым обществом «Промтрансинвест» (далее – Состраховщик) (вместе именуемые далее – Состраховщики).

Срок действия Договора страхования составляет 680 календарных дней с 20 июня 2016 года по 30 апреля 2018 года.

Место нахождения Ведущего страховщика: 220036, г. Минск, ул. К.Либкнехта, 70; УНП 100122726.

Место нахождения Состраховщика: 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 6 этаж; УНП 100357923.

По Договору страхования Состраховщики обязуются выплатить страховое возмещение выгодоприобретателю (владельцу Облигаций) при наступлении страхового случая в пределах лимита ответственности, предусмотренного Договором страхования.

Страховым случаем является факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом обязательств перед владельцем Облигаций по выплате денежных средств (передаче жилого помещения) в сроки и объемах (в пределах номинальной стоимости Облигаций), предусмотренных Решением о выпуске Облигаций, Проспектом эмиссии Облигаций.

Датой страхового случая является дата неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций по выплате денежных средств (передаче жилого помещения) в сроки и объемах (в пределах номинальной стоимости Облигаций), предусмотренных Решением о выпуске Облигаций, Проспектом эмиссии Облигаций, подтвержденная письменным уведомлением Эмитента о невозможности исполнения обязательств, данным Эмитентом владельцу Облигаций (дата письменного уведомления).

Не является страховым случаем неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств перед владельцем Облигаций по выплате денежных средств (передаче жилого помещения), ставшее следствием:

- неисполнения владельцем Облигаций обязанностей, предусмотренных Решением о выпуске Облигаций, Проспектом эмиссии Облигаций, необходимых для выполнения Эмитентом обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения);

- действий Эмитента, совершенных с нарушением норм законодательства Республики Беларусь, либо противоправных деяний, за которые предусмотрена административная либо уголовная ответственность.

Общий лимит ответственности по Договору страхования устанавливается в размере объема четырнадцатого выпуска жилищных облигаций Эмитента и составляет 62 713 200 000 (шестьдесят два миллиарда семьсот тринадцать миллионов двести тысяч) белорусских рублей. Лимит ответственности Ведущего страховщика – 95,674594822%, что составляет 60 000 600 000 (шестьдесят миллиардов шестьсот тысяч) белорусских рублей. Лимит ответственности Состраховщика – 4,325405178%, что составляет 2 712 600 000 (два миллиарда семьсот двенадцать миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей.

Сумма страхового возмещения по каждому выгодоприобретателю (владельцу Облигаций), в пределах которой несут ответственность Состраховщики по Договору страхования, определяется как сумма номинальных стоимостей Облигаций, предъявленных к погашению владельцем Облигаций.

4.2. Если по состоянию на дату, в которую в соответствии с Решением о выпуске Облигаций должны быть осуществлены соответствующие выплаты денежных средств или передано жилое помещение владельцу Облигаций, владелец Облигаций не получил причитающиеся ему денежные средства в полном объеме либо ему не передано по акту приемки-передачи жилое помещение, он вправе предъявить к Ведущему страховщику письменное требование (заявление) о выплате причитающихся ему денежных средств (далее – Требование).

До обращения к Ведущему страховщику за выплатой страхового возмещения владелец Облигаций обязан письменно обратиться к Эмитенту для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо о невозможности исполнения таких обязательств.

В Требовании, предъявляемом к Ведущему страховщику, должна содержаться следующая информация:

- фамилия, имя, отчество владельца Облигаций (для физического лица); полное фирменное наименование владельца Облигаций (для юридического лица);
- место жительства владельца Облигаций (для физического лица); место нахождения владельца Облигаций (для юридического лица);
- серия и номер паспорта (или иного документа, удостоверяющего личность), кем и когда выдан – для физического лица;
- каким государственным органом и когда принято решение о государственной регистрации, учетный номер плательщика – для юридического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- реквизиты банковского счета владельца Облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем Облигаций либо его представителем. Если Требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К Требованию, предъявляемому к Ведущему страховщику, должны прилагаться следующие документы:

- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта (или иного документа, удостоверяющего личность) – для физического лица; документ, удостоверяющий право на представление интересов владельца Облигаций, заверенный в установленном порядке, – для юридического лица);
- копия выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций с указанием количества Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций;
- письменное уведомление Эмитента о невозможности исполнения обязательств по погашению Облигаций, данное Эмитентом владельцу Облигаций, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с требованием об исполнении обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого заявления последним

либо с приложением копии документа, подтверждающего отправку соответствующего заявления Эмитенту заказным почтовым отправлением.

Днем предъявления Требования к Ведущему страховщику считается дата его получения Ведущим страховщиком.

Копия Требования, а также копии документов, полученных Ведущим страховщиком, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты их получения Ведущим страховщиком направляются последним Состраховщику.

После получения Требования и всех необходимых документов Состраховщики в течение 10 (десяти) рабочих дней принимают решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется Состраховщиками путем составления акта о страховом случае.

Решение о непризнании заявленного случая страховым или об отказе в выплате страхового возмещения в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его принятия Состраховщиками сообщается владельцу Облигаций в письменной форме с обоснованием причин отказа.

Страховое возмещение выплачивается владельцу Облигаций каждым из Состраховщиков в пределах своей доли в страховом возмещении, равной доле принятой ими ответственности, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

Выплата страхового возмещения осуществляется в белорусских рублях.

4.3. Эмитент обязан в соответствии с законодательством заменить данное обеспечение исполнения своих обязательств по Облигациям в следующих случаях:

- прекращения действия Договора страхования ранее 3 (трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций (за исключением случая погашения (досрочного погашения) всего выпуска Облигаций);

- аннулирования, прекращения действия специального разрешения (лицензии) на осуществление страховой деятельности одного из Состраховщиков;

- принятия решения о ликвидации одного из Состраховщиков.

Эмитент вправе в соответствии с законодательством заменить данное обеспечение исполнения своих обязательств по Облигациям в случае принятия соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента с письменного согласия владельцев Облигаций. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций выкуп Облигаций (с возможностью их дальнейшего обращения) по согласованной с владельцем Облигаций цене, но не ниже цены их фактического приобретения владельцем Облигаций в ходе размещения. Приобретение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке на основании договора купли-продажи, заключаемого между Эмитентом и владельцем Облигаций по установленной Эмитентом форме.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом:

- в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;

- после внесения изменений в Решение о выпуске Облигаций и Проспект эмиссии Облигаций и государственной регистрации таких изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – регистрирующий орган) в установленном законодательством порядке.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента государственной регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе оповещает о таких изменениях владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в газете «Звязда», а также размещает соответствующую информацию на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

5. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность Эмитента:

• Устав Эмитента в новой редакции утвержден решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 08.04.2013) и зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 10.04.2013, регистрационный номер 191434087;

• изменения и дополнения №1 в Устав утверждены решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 10.04.2013) и зарегистрированы Минским городским исполнительным комитетом 10.04.2013, регистрационный номер 191434087;

• изменения и дополнения №2 в Устав утверждены решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 23.07.2013) и зарегистрированы Минским городским исполнительным комитетом 25.07.2013, регистрационный номер 191434087;

• изменения и дополнения №3 в Устав утверждены решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 20.09.2013) и зарегистрированы Минским городским исполнительным комитетом 20.09.2013, регистрационный номер 191434087;

• изменения и дополнения №4 в Устав утверждены решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 23.12.2014) и зарегистрированы Минским городским исполнительным комитетом 31.12.2014, регистрационный номер 191434087;

• изменения и дополнения №5 в Устав утверждены решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 15.06.2015) и зарегистрированы Минским городским исполнительным комитетом 18.06.2015, регистрационный номер 191434087.

Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

директор – Яколцевич Николай Мечеславович;

главный бухгалтер – Журавская Татьяна Сергеевна.

6. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг.

Эмитентом ранее осуществлена эмиссия следующих выпусков жилищных облигаций:

№ выпуска	Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер	Количество облигаций в выпуске, шт.	Дата начала обращения	Дата окончания обращения	Количество размещенных облигаций, в % от общего количества облигаций в выпуске
1	15.09.2014	5-200-02-2274	1000	25.09.2014	15.07.2015	Выпуск аннулирован
2	15.09.2014	5-200-02-2275	2000	25.09.2014	31.05.2016	Выпуск аннулирован
3	18.12.2014	5-200-02-2425	2650	20.12.2014	30.11.2016	100
4	18.12.2014	5-200-02-2429	500	20.12.2014	30.11.2016	100
5	30.12.2014	5-200-02-2485	500	31.12.2014	30.11.2016	100
6	18.02.2015	5-200-02-2508	2500	20.02.2015	30.11.2016	100
7	18.02.2015	5-200-02-2509	500	20.02.2015	30.11.2016	63,4
8	22.04.2015	5-200-02-2534	1660	20.04.2015	30.11.2016	100
9	10.09.2015	5-200-02-2605	1000	18.09.2015	30.11.2016	100
10	06.11.2015	5-200-02-2639	3700	30.10.2015	30.11.2016	87,1
11	13.11.2015	5-200-02-2652	731	05.11.2015	30.11.2016	100
12	29.01.2016	5-200-02-2725	2390	15.01.2016	30.09.2017	77,2
13	18.05.2016	5-200-02-2752	1070	11.05.2016	31.01.2018	не размещены

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

Целью эмиссии Облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц 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) (далее – Объект жилищного строительства), в том числе для обеспечения хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика).

Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций в соответствии с целями эмиссии.

8. Сведения о депозитарии, обслуживающем Эмитента.

Наименование депозитария: Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее – депозитарий), код депозитария – D01.

Место нахождения депозитария: 220030, г. Минск, ул. Революционная, 6В. Депозитарий зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 18.08.2000, регистрационный номер 101000004.

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1097 Министерства финансов Республики Беларусь от 29.07.2007 (срок действия лицензии – до 29.07.2022).

9. Вид и форма Облигаций.

Решение о четырнадцатом выпуске жилищных облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 30 мая 2016 года (протокол б/н от 30 мая 2016 года).

Вид и форма Облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые
-----------------------	---

10. Объем выпуска Облигаций, количество Облигаций, номинальная стоимость Облигации, доход по Облигациям.

Объем выпуска Облигаций составляет 62 713 200 000 (шестьдесят два миллиарда семьсот тринадцать миллионов двести тысяч) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 9 502 (девять тысяч пятьсот две) штуки.

Номинальная стоимость 1 (одной) Облигации составляет 6 600 000 (шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (одному) метру квадратному общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся в составе Объекта жилищного строительства жилым доме №7 по генплану (далее – жилой дом №7 по генплану).

Общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций составляет 9 502 (девять тысяч пятьсот два) квадратных метра.

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

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

11. Порядок оплаты Облигаций, номер расчетного счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи Облигаций, наименование обслуживающего банка.

Средства на покупку Облигаций по заключенным договорам уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором с конкретным инвестором, по реквизитам Эмитента:

получатель: СООО «ВильнюсСтрой»;

УНП получателя: 191434087;

расчетный счет:

- 3012722090012 в ОАО «Технобанк», г. Минск, ул. Кропоткина, 44, код 182;

- 3012000070758 в ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, код 742;

назначение платежа: оплата за жилищные облигации СООО «ВильнюсСтрой» четырнадцатого выпуска согласно договору от _____ 20__ г. № _____.

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

12. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций при признании выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся.

12.1. Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

12.2. В случае признания выпуска Облигаций недействительным Эмитент обязан в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным возратить инвесторам средства, полученные от размещения Облигаций, и письменно уведомить регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

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.

13. Порядок и условия размещения Облигаций.

13.1. Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом путем открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь – на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

13.2. Открытая продажа инвесторам Облигаций осуществляется путем заключения с Эмитентом договора купли-продажи (размещения) Облигаций по установленной Эмитентом форме (далее – договор).

До момента приобретения (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) Облигаций инвесторы должны заключить с Эмитентом договор в простой письменной форме, установленной Эмитентом, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций.

13.3. В заключении договора и (или) в продаже Облигаций может быть отказано:

- если лицо, подавшее заявление либо заключившее договор 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;

- 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 (заключены договоры) на все размещаемые Облигации с другим инвестором (другими инвесторами);

- если аннулировано, прекращено действие специального разрешения (лицензии) на осуществление страховой деятельности одного из Состраховщиков, принято решение о ликвидации одного из Состраховщиков;

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

14. Срок размещения Облигаций.

Датой начала открытой продажи (размещения) Облигаций является 20 июня 2016 года.

Датой окончания открытой продажи (размещения) Облигаций является 15 января 2018 года.

15. Место и время проведения открытой продажи Облигаций.

15.1. Проведение открытой продажи Облигаций осуществляется Эмитентом самостоятельно, начиная с даты начала размещения, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60.

15.2. 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.

16. Срок и порядок обращения Облигаций устанавливается с 20 июня 2016 года по 31 января 2018 года включительно и составляет 590 календарных дней.

Обращение Облигаций может осуществляться среди физических и юридических лиц – резидентов и нерезидентов Республики Беларусь – на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

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

17. Дата начала погашения Облигаций: 31 января 2018 года.

18. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

18.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций в следующих случаях:

- принятие Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций после ввода жилого дома №7 по генплану в эксплуатацию, технической инвентаризации и государственной регистрации его создания в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». В таком случае владелец Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение;

- выбытия обеспечения, указанного в пункте 4 Решения о выпуске Облигаций, и невозможности осуществления его замены.

Эмитент не позднее чем за 35 (тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет об этом владельцев Облигаций путем публикации соответствующей информации в газете «Звезда».

18.2. Владельцы Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по состоянию на дату начала досрочного погашения Облигаций.

18.3. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствия ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено Эмитенту по месту его нахождения.

18.4. Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения по установленной Эмитентом форме. Владелец Облигаций и Эмитент подписывают вышеуказанный акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения, начиная с даты начала досрочного погашения Облигаций.

18.5. В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней, если иной срок не предусмотрен договором, до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для досрочного погашения Облигаций. Погашение Облигаций денежными средствами оформляется соглашением о погашении по установленной Эмитентом форме.

18.6. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций.

18.7. В день подписания акта приемки-передачи жилого помещения или в случае досрочного погашения Облигаций денежными средствами в день перечисления денежных

средств Эмитентом, но не позднее рабочего дня, следующего за указанными днями, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

19. Порядок и сроки погашения Облигаций. Дата формирования реестра владельцев Облигаций.

19.1. При погашении Облигаций владелец Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение в жилом доме №7 по генплану, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах, а Эмитент обязан выплатить владельцу Облигаций в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций, номинальную стоимость Облигаций либо передать жилое помещение в жилом доме №7 по генплану, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

19.2. Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на 31 января 2018 года.

19.3. В случае намерения получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. Погашение Облигаций денежными средствами оформляется соглашением о погашении по установленной Эмитентом форме. Возврат денежных средств осуществляется в течение 2 (двух) месяцев с даты начала погашения Облигаций, установленной Решением о выпуске Облигаций.

19.4. В случае намерения получить при погашении Облигаций соответствующее жилое помещение, начиная с даты начала погашения Облигаций, владелец Облигаций и Эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения. Эмитент передает владельцу Облигаций комплект ключей от соответствующего жилого помещения после государственной регистрации права собственности владельца Облигаций на это жилое помещение.

19.5. Владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента в день перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо в день подписания акта приемки-передачи жилого помещения, но не позднее рабочего дня, следующего за указанными днями.

20. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения.

20.1. В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца по номинальной стоимости.

В случае, указанном в подпункте 4.3 пункта 4 Решения о выпуске Облигаций, Эмитент осуществляет выкуп Облигаций (с возможностью их дальнейшего обращения) по согласованной с владельцем Облигаций цене, но не ниже цены их фактического приобретения владельцем Облигаций в ходе размещения.

20.2. Приобретение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке на основании договора купли-продажи, заключаемого между Эмитентом и владельцем Облигаций по установленной Эмитентом форме.

20.3. Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владельцы Облигаций должны подать Эмитенту заявление о намерении осуществить такую продажу, которое должно содержать:

- полное фирменное наименование владельца Облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций (место жительства – для физического лица);
- порядковый номер выпуска Облигаций;

- количество Облигаций, предлагаемых для продажи;
- согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом, изложенными в Проспекте эмиссии Облигаций;

• подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций (для юридического лица).

В случае если для осуществления продажи Облигаций Эмитенту владельцу Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения, владелец продаваемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

К заявлению должна быть приложена выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающая наличие отчуждаемого количества Облигаций и возможность их отчуждения.

20.4. Заявление о продаже Облигаций должно быть представлено Эмитенту за 20 (двадцать) рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций владельцем Облигаций. Заявление, представленное Эмитенту после указанного срока, к рассмотрению не принимается.

20.5. Заявление передается Эмитенту по факсу (с последующим предоставлением оригинала не позднее 5 (пяти) дней до предполагаемой даты продажи Облигаций Эмитенту), заказным письмом или непосредственно в офис Эмитента в рабочие дни (выходные дни – суббота, воскресенье) с 09-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60, тел./факс: (8-017) 222-79-80.

Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право осуществлять:

• дальнейшую реализацию приобретенных (выкупленных) Эмитентом Облигаций на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом. Сделки с собственными Облигациями на неорганизованном рынке ценных бумаг Эмитент совершает по цене, как равной номинальной стоимости Облигации, так и выше этой стоимости (договорная цена) в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги;

• иные действия с приобретенными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

21. Конвертация Облигаций.

21.1. Жилищные облигации четырнадцатого выпуска Эмитента могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

21.2. Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

• до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;

• при их погашении – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, указанную в подпункте 19.2 пункта 19 Решения о выпуске Облигаций.

21.3. Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

• начало конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций четырнадцатого выпуска;

• окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 17 Решения о выпуске Облигаций.

21.4. Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено по запросу Эмитента не позднее 7 (семи) рабочих дней до даты конвертации Облигаций.

21.5. Заключение соответствующих договоров между Эмитентом и владельцем Облигаций осуществляется в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня получения письменного согласия владельца Облигаций на их конвертацию.

21.6. Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций Эмитента, размещаемых путем конвертации жилищных

облигаций четырнадцатого выпуска, обязан осуществить перевод жилищных облигаций четырнадцатого выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» Эмитента.

22. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией с указанием особенностей строительства.

22.1. 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.

22.2. Описание жилого дома №7 по генплану:

Жилой дом №7 по генплану представляет собой односекционное 24-этажное здание на 207 квартир, в том числе 69 однокомнатных, 92 двухкомнатных, 46 трехкомнатных. Жилые этажи начинаются со второго этажа. Высота первого этажа – 4,0 м. Общая площадь квартир – 12 962 кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 581,4 кв.м. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас с наружными стенами из ячеистого бетона. Высота жилых этажей – 3,0 м. 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.

22.3. Сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию:

Предполагаемый срок ввода Объекта жилищного строительства в эксплуатацию – октябрь 2017 года.

22.4. Сведения об утверждении в установленном законодательством порядке проектной документации на Объект жилищного строительства:

Проектно-сметная документация утверждена приказами СООО «ВильнюсСтрой» от 26.08.2014 №6, от 19.11.2014 №7, от 12.10.2015 №8, от 26.04.2016 №2.

22.5. 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 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 государственной экспертизы 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 государственной экспертизы от 17.03.2014 №119-15/14, от 21.04.2016 №168/15-16 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 17.03.2014 №119-15/14.

23. Сведения о правах Эмитента Облигаций на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства объекта жилищного строительства, с указанием информации о документах, удостоверяющих право на земельный участок:

23.1. свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка, возникновения права собственности Республики Беларусь на земельный участок, возникновения у Эмитента права постоянного пользования земельным участком с кадастровым номером 50000000007006852, площадью 0,1582 га, назначение земельного участка –

строительство и обслуживание жилого дома №7 по генплану объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах ул. Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина» (III-я очередь – жилой дом №7 по генплану) (свидетельство от 20.08.2014 №500/726-13750);

23.2. свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка (иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь), возникновения права собственности Республики Беларусь на земельный участок, возникновения ограничений (обременений) прав на земельный участок, расположенный в охранных зонах линий связи и радиодиффузии, линий электропередачи, сетей и сооружений водоснабжения, сетей и сооружений канализации, возникновения у Эмитента права временного пользования земельным участком с кадастровым номером 500000000007007232, площадью 0,3176 га, назначение земельного участка – строительство объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах ул. Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина» (III-я очередь – жилой дом №7 по генплану) (свидетельство от 22.02.2016 №500/727-14809).

23.3. Сведения о номере и дате принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта:

- решением Минского городского исполнительного комитета от 25.07.2014 №1851 (пункт 1) Эмитенту предоставлен земельный участок в постоянное пользование (для строительства и обслуживания жилого дома №7 по генплану) и разрешено строительство объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах ул. Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина» (III-я очередь – жилой дом №7 по генплану);

- решением Минского городского исполнительного комитета от 28.01.2016 №184 (пункт 1) Эмитенту предоставлен земельный участок во временное пользование (для строительства объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах ул. Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина» (III-я очередь – жилой дом №7 по генплану)).

24. Права владельца Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций.

24.1. Владелец Облигаций имеет право:

- при погашении Облигаций, в том числе досрочном, получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение в жилом доме №7 по генплану, 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 по его вине предусмотренных законодательством обязательств по договору, указанному в части второй подпункта 13.2 пункта 13 Решения о выпуске Облигаций, потребовать полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого в соответствии с законодательством по каждой области и г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами Облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций на счет Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, в полном объеме осуществляется не позднее 6 (шести) месяцев с момента подписания акта о расторжении договора с Эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций.

24.2. Эмитент Облигаций обязан:

- выплатить владельцу Облигаций в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций, номинальную стоимость Облигаций либо передать жилое помещение в жилом доме

№7 по генплану, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

• в случае признания выпуска Облигаций недействительным в срок, предусмотренный подпунктом 12.2 пункта 12 Решения о выпуске Облигаций, вернуть инвесторам средства, полученные от размещения Облигаций, и письменно уведомить регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме;

• погасить Облигации в порядке и сроки, предусмотренные Решением о выпуске Облигаций.

25. Участие профучастника в подготовке Решения о выпуске Облигаций.

В соответствии с действующим законодательством настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – ЗАО «Генеральная система инвестиций», расположенного по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 117А, пом. 12, комн. 4, действующего на основании лицензии на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-12-1128 Министерства финансов Республики Беларусь сроком действия до 29.07.2022 (договор №22/08 от 22.08.2014 об оказании консультационных услуг).

ОТ ЭМИТЕНТА:

Директор СООО «ВильнюсСтрой»

Н.М.Яколцевич

Главный бухгалтер СООО «ВильнюсСтрой»

Т.С.Журавская

ОТ ЛИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ОБЕСПЕЧЕНИЕ:

Заместитель генерального директора
Белгосстраха

М.М.Бобко

Заместитель генерального директора
ЗАСО «Промтрансинвест»

С.В.Андриевич

