

Дэпартамент па кантэўных калерах
Міністэрства фінансаў
Рэспублікі Беларусь
ЗАРЭГІСТРАВАНА
4 сакавіка 20 19
Прозвішча *Красіна А. П.*
Подпіс *[подпіс]*

УТВЕРЖДЕНО
Протокол внеочередного Общего собрания участников
Совместного общества с ограниченной ответственностью
«ВильнюсСтрой» от 05 декабря 2018 года

**РЕШЕНИЕ
О ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЕМ 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» (далее – Эмитент);

сокращенное: СООО «ВильнюсСтрой»;

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 двадцать третьем выпуске жилищных облигаций (далее – Облигации) принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента 05 декабря 2018 года (протокол от 05 декабря 2018 года).

3. Вид, форма и номер выпуска Облигаций.

| | |
|-------------------------|---|
| Вид и форма Облигаций | Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые |
| Номер выпуска Облигаций | Двадцать третий |

4. Объем выпуска Облигаций, количество Облигаций, номинальная стоимость Облигации, максимально допустимая цена размещения Облигации.

4.1. Объем выпуска Облигаций составляет 648000 (шестьсот сорок восемь тысяч) белорусских рублей.

4.2. Количество Облигаций: 360 (триста шестьдесят) штук.

4.3. Номинальная стоимость одной Облигации составляет 1800 (одна тысяча восемьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади машино-места в строящейся в составе объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (IV очередь строительства) гараже-стоянке №10 по генплану (далее – гараж-стоянка).

Общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций составляет 360 (триста шестьдесят) квадратных метров.

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

4.4. Максимально допустимая цена размещения Облигации составляет 2572 (две тысячи пятьсот семьдесят два) белорусских рубля.

5. Права владельца Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций.

5.1. Владелец Облигаций имеет право:

- при погашении Облигаций, в том числе досрочном, получить машино-место в гараж-стоянке, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах, или номинальную стоимость Облигаций;

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

- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору (соглашению), предусматривающему обязательства Эмитента по строительству машино-места в гараж-стоянке владельцу Облигаций (далее – договор с Эмитентом), потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости машино-места 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, передать владельцу Облигаций в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций и Проспектом эмиссии Облигаций машино-место в гараж-стоянке, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах, либо выплатить номинальную стоимость Облигаций;

- в случае признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций в срок, предусмотренный подпунктом 10.1 пункта 10 Решения о выпуске Облигаций, вернуть 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 машино-места в гараж-стоянке 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 Республики Беларусь.

6.2. Открытая продажа Облигаций инвесторам осуществляется путем заключения договора купли-продажи (размещения) Облигаций по установленной Эмитентом форме, с учетом требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

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

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 при размещении 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 TECNBY22;

• ВУ40OLMP30120000707580000933 в ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК OLMPBY2X;

назначение платежа: оплата за жилищные облигации двадцать третьего 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 Республики Беларусь, 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, запрещении эмиссии Облигаций Регулирующим органом.

10.1. В случае признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций Регулирующим органом 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.

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: 20 января 2019 года.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций: 25 июля 2020 года, если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и срок, установленные законодательством о ценных бумагах.

12. Порядок раскрытия Эмитентом информации.

12.1. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах 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 облигаций раскрывает ежеквартальный отчет, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала, годовой отчет - не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также путем опубликования в газете «Звезда» или 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 Департамент по ценным бумагам 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; дату 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».

12.6. Эмитент также раскрывает иную информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 №43.

12.7. Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объёме, определяемом Регулирующим органом, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии Облигаций, содержатся в краткой информации об эмиссии Облигаций, раскрытие которой осуществляется Эмитентом путём её размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и опубликования в газете «Звезда».

12.8. 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, являющихся преимущественно собственниками (кандидатами в правообладатели) жилых и (или) нежилых помещений, расположенных в жилых домах №9, №8, №7 по генплану (I, II, III очередях строительства объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске»), для осуществления строительства гараж-стоянки в строящемся объекте «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (IV очередь строительства), 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.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям.

15.1. Эмитент в соответствии с абзацем четвертым части первой подпункта 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 №277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ №277) осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций, то есть без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7 пункта 1 Указа №277.

Эмитент подтверждает, что не имеет отрицательного финансового результата от реализации продукции, товаров (работ, услуг) или чистого убытка на дату принятия решения о выпуске Облигаций, а также в течение 2 (двух) лет, предшествовавших принятию такого решения.

По состоянию на 01 ноября 2018 года размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента составляет 13381000 (тринадцать миллионов триста восемьдесят одна тысяча) белорусских рублей.

15.2. В случае, если общий объем выпусков необеспеченных облигаций превысит размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента, Эмитент не позднее 2 (двух) месяцев с даты, на которую им определялся размер собственного капитала (чистых активов), обязан представить на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными в подпункте 1.7 пункта 1 Указа №277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций, либо принять меры по погашению части выпусков облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером собственного капитала (чистых активов) Эмитента.

15.3. В случае предоставления обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, Эмитент вносит соответствующие изменения в Решение о выпуске Облигаций и изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии Облигаций в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Раскрытие внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций осуществляется в срок, указанный в подпункте 12.2 пункта 12 Решения о выпуске Облигаций.

16. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций устанавливается с 20 января 2019 года по 31 июля 2020 года включительно и составляет 558 (пятьсот пятьдесят восемь) календарных дней.

17. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций до даты окончания срока их обращения.

17.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций после ввода гараж-стоянки в эксплуатацию, технической инвентаризации и государственной регистрации ее создания в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска Облигаций по решению Общего собрания участников Эмитента в случае, предусмотренном в подпункте 15.2 пункта 15 Решения о выпуске Облигаций, при невозможности предоставления обеспечения.

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок не позднее чем за 35 (тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет об этом владельцев Облигаций путем размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звязда».

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

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звезда», а также путем направления сообщения в Регистрирующий орган.

17.3. Досрочное погашение Облигаций осуществляется путем передачи владельцу Облигаций машино-места в гараж-стоянке, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

17.4. Владелец облигаций имеет право вместо получения машино-места в гараж-стоянке получить номинальную стоимость Облигаций.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен в срок не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

Досрочное погашение Облигаций денежными средствами оформляется соглашением о погашении по установленной Эмитентом форме. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций.

17.5. Передача машино-места в гараж-стоянке владельцу Облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи машино-места в гараж-стоянке, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

17.6. При досрочном погашении Облигаций путем передачи машино-места в гараж-стоянке или путем выплаты номинальной стоимости Облигаций, владелец Облигаций обязан предоставить выписку о состоянии счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций Обязательствами).

17.7. Владелец Облигаций обязан 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 машино-места в гараж-стоянке, но не позднее рабочего дня, следующего за указанными днями.

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

18.1. В период обращения Облигаций до даты начала их погашения владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе как осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, так и не осуществлять приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца.

18.2. Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке на основании договора купли-продажи, заключаемого между Эмитентом и владельцем Облигаций.

18.3. Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций должен подать Эмитенту заявление о намерении осуществить такую продажу, которое должно содержать:

- полное наименование – для юридического лица, фамилию, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения – для юридического лица, место жительства – для физического лица, контактные телефоны;
- порядковый номер выпуска Облигаций;
- количество Облигаций, предлагаемых для продажи;
- согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом, изложенными в Решении о выпуске Облигаций, Проспекте эмиссии Облигаций;

- подпись уполномоченного лица, печать – для юридического лица (в случае её использования), подпись – для физического 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.

18.4. Заявление о продаже Облигаций должно быть представлено Эмитенту за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций владельцем Облигаций.

18.5. 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 18.00 по адресу: Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60, тел./факс +375 17 222 79 80.

18.6. В период обращения Облигаций Эмитент также 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 Облигаций, 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.

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

19.1. Дата начала погашения Облигаций: 31 июля 2020 года.

19.2. Погашение Облигаций осуществляется путем передачи владельцу Облигаций машино-места в гараж-стоянке, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

19.3. Владелец облигаций имеет право вместо получения машино-места в гараж-стоянке получить номинальную стоимость Облигаций.

В случае намерения получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен в срок не позднее чем за 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 течении 2 (двух) месяцев с даты начала погашения Облигаций, установленной Проспектом эмиссии Облигаций и Решением о выпуске Облигаций.

19.4. Передача машино-места в гараж-стоянке владельцу Облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи машино-места в гараж-стоянке, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

19.5. При погашении Облигаций путем передачи машино-места в гараж-стоянке или путем выплаты номинальной стоимости Облигаций, владелец Облигаций обязан предоставить выписку о состоянии счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций Обязательствами).

19.6. Правом на получение денежных средств или машино-места в гараж-стоянке при погашении Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на 31 июля 2020 года.

19.7. Владелец Облигаций обязан 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 машино-места в гараж-стоянке, но не позднее рабочего дня, следующего за указанными днями.

20. Конвертация Облигаций.

20.1. Жилищные облигации двадцать третьего выпуска 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.

20.2. 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 депозитарием Эмитента на дату, указанную в подпункте 19.6 пункта 19 Решения о выпуске Облигаций.

20.3. Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

- начало конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций двадцать третьего выпуска;

- окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты начала погашения, 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 двадцать третьего выпуска, обязан осуществить перевод жилищных облигаций двадцать третьего выпуска на счет «депо» Эмитента.

21. Описание объекта строительства.

21.1. Наименование объекта строительства: «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (IV очередь строительства).

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

21.2. Описание объекта строительства:

Многоуровневая надземная открытая гараж-стоянка на 185 мест, в том числе 6 мест для ФОЛ. Общая площадь гараж-стоянки – 6066 кв.м, общая площадь машино-мест – 2916,83 кв.м.

Здание прямоугольное, с примыкающей полукруглой рампой, шестиэтажное, с эксплуатируемой кровлей и цокольным этажом. Высота этажа – 2,7 м.

Подъем и спуск автомобилей осуществляется по двухпутной радиусной рампе с максимальным наклоном 13%.

На эксплуатируемой кровле над рампами предусмотрен навес.

С каждого уровня имеется два выхода в две лестничные клетки, которые имеют выход непосредственно наружу.

Для связи этажей предусмотрен пассажирский лифт 450 кг, 1 м/с.

Здание неотапливаемое.

На первом этаже запроектирован отапливаемый блок административно-бытовых помещений.

В цокольном этаже запроектирован отапливаемый блок технических помещений, терраса.

На всех этажах и эксплуатируемой кровле размещены площадки для хранения автомобилей.

Конструктивная схема здания представляет собой пространственный рамно-связевой каркас с переменной сеткой колонн с максимальным размером ячейки 7,0 м×8,1 м. Железобетонный каркас, состоящий из фундаментов, колонн, стен (диафрагм жесткости), плит перекрытий и балок, решен в монолитном исполнении.

Кровля эксплуатируемая, по железобетонным плитам покрытия с организованным наружным водостоком, с покрытием из асфальто-бетона.

21.3. Продолжительность строительства объекта строительства: 14,5 месяцев.

Предполагаемый срок ввода объекта строительства в эксплуатацию: август 2019 года.

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

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.

21.6. Документ, удостоверяющий право Эмитента на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта жилищного строительства:

- свидетельство (удостоверение) №500/727-19673 о государственной регистрации от 24.05.2018, согласно которому в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007008141, расположенного по адресу: г. Минск, в границах ул. Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина, площадь – 0,4089 га, назначение – земельный участок для строительства и обслуживания объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах ул. Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина» 4-я очередь строительства произведена государственная регистрация создания земельного участка (иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь); возникновения права собственности Республики Беларусь на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь; возникновения прав, ограничений, обременений прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах линий связи и радиодиффузии, электрических сетей, сетей и сооружений теплоснабжения); возникновения прав, ограничений, обременений прав на земельный участок (право временного пользования), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь (Эмитент).

21.7. 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 27.04.2018 №1347 Эмитенту предоставлен земельный участок во временное пользование, сроком до 01.09.2019, для строительства и обслуживания объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах ул. Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (IV очередь строительства) и разрешено строительство объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах ул. Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (IV очередь строительства).

Директор СООО «ВильнюсСтрой»

Главный бухгалтер СООО «ВильнюсСтрой»



Н.М. Яколцевич

Т.С. Журавская