



Утверджено
Протокол внеочередного Общего
собрания Участников СООО «СвитХоум»
№ 89 от «28» июня 2017 года

Решение

о седьмом выпуске жилищных облигаций
совместного общества с ограниченной ответственностью
«СвитХоум»
(СООО «СвитХоум»)

Минск
2017 г.

1. Полное наименование и место нахождения эмитента облигаций

Полное наименование:

- на русском языке – Совместное общество с ограниченной ответственностью «СвитХоум»;
- на белорусском языке – Сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «СвітХоум».

Сокращенное наименование:

- на русском языке - ООО «СвитХоум»;
- на белорусском языке – СТАА «СвітХоум».

Место нахождения Эмитента: 220141, г. Минск, ул. Академика Купревича, д. 3, 6 этаж, пом. 9, тел. (017) 362-28-07, электронный адрес (e-mail): office.minsk@svitland.com.

2. Уставный фонд, наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность, перечень руководящих должностных лиц Эмитента

2.1. Уставный фонд Эмитента сформирован полностью в размере, предусмотренном Уставом, и составляет 1 654 638,49 (один миллион шестьсот пятьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать восемь рублей 49 копейки) белорусских рублей.

Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

2.2. Хозяйственная деятельность Эмитента регулируется Уставом в редакции, утвержденной внеочередным общим собранием участников (протокол № 79 от 28.03.2017 г.) и зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом 28.03.2017 г., регистрационный номер 191694857.

2.3. Функции исполнительного органа эмитента выполняет Управляющая организация ИООО «Свитменеджмент» (220141, г. Минск, ул. Академика Купревича, 3, 6 этаж, пом. 4, УНП 191123345) на основании договора №5/12 с управляющей организацией по передаче полномочий исполнительного органа хозяйственного общества от 03.02.2012 г., от имени которой на основании Устава действует директор Владимир Семенович Гершензон, главный бухгалтер – Ирина Ринатовна Алтухова.

3. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

Четвертый выпуск именных жилищных облигаций: дата государственной регистрации 01.12.2016 г., номер государственной регистрации 5-200-02-2839, номинал 660 белорусских рублей, количество 5000 штук, дата начала обращения 10.11.2016 г., дата окончания обращения 31.10.2018 г. По состоянию на 01.06.2017 г. размещено 2 474 шт.

Пятый выпуск именных жилищных облигаций: дата государственной регистрации 10.04.2017 г., номер государственной регистрации 5-200-02-2939, номинал 660 белорусских рублей, количество 1500 штук, дата начала обращения 03.04.2016 г., дата окончания обращения 31.10.2018 г. По состоянию на 01.06.2017 г. размещено 31 шт.

Шестой выпуск именных жилищных облигаций: дата государственной регистрации 26.05.2017 г., номер государственной регистрации 5-200-02-2997, номинал 660 белорусских рублей, количество 6000 штук, дата начала обращения 10.05.2017 г., дата окончания обращения 31.10.2018 г. По состоянию на 01.06.2017 г. размещено 0 шт.

4. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие эмитент жилищных облигаций в течение пяти лет, предшествующих дате принятия решения об эмиссии жилищных облигаций

№ п/п	Наименование объекта	Фактические сроки строительства	
		Дата начала выполнения работ	Дата окончания работ
1	Три 19-ти этажных жилых дома серии М 111-90 по генплану № 6, 10, 11 на территории Парка высоких технологий с открытыми автостоянками. Жилой дом № 10 по генплану	Июнь 2012	Июль 2014
2	Три 19-ти этажных жилых дома серии М 111-90 по генплану № 6, 10, 11 на территории Парка высоких технологий с открытыми автостоянками. Жилой дом № 11 по генплану	Декабрь 2012	Июнь 2014
3	Три 19-ти этажных жилых дома серии М 111-90 по генплану № 6, 10, 11 на территории Парка высоких технологий с открытыми автостоянками. Жилой дом № 6 по генплану	Апрель 2013	Август 2014
4	Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями административно-общественного назначения в районе пересечения ул. 4-е Кольцо (продолжение ул. Кунцевщина), пр. Победителей в составе жилого района Лебяжий	Сентябрь 2014	Октябрь 2019

5. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение

Решение о седьмом выпуске жилищных облигаций принято внеочередным Общим собранием Участников Эмитента, протокол № 87 от «30» мая 2017 года.

6. Цель эмиссии жилищных облигаций. Информация об объекте строительства.

6.1. Целью эмиссии жилищных облигаций (далее по тексту совокупно именуемые «Облигации», и по отдельности - «Облигация») является финансирование строительства жилого дома № 3 согласно проектной документации по строительству объекта «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями административно-общественного назначения в районе пересечения ул. 4-е Кольцо (продолжение ул. Кунцевщина), пр. Победителей в составе жилого района Лебяжий», объектов инфраструктуры, в том числе конструкций, инженерных сетей, сооружений, благоустройства, необходимых для функционирования жилого дома № 3, а также хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика (застройщика) и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков. Привлеченные путем эмиссии Облигаций денежные средства будут использованы в соответствии с целью их эмиссии.

Жилой дом № 3 согласно проектной документации по строительству объекта «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями административно-общественного назначения в районе пересечения ул. 4-е Кольцо (продолжение ул. Кунцевщина), пр. Победителей в составе жилого района Лебяжий» представляет собой 162-квартирный 26-этажный жилой дом в комплексе из трех точечных жилых домов, объединенных стилобатом в виде двухуровневого гаража-стоянки на 468 машиномест со встроенно-пристроенными помещениями административно-общественного назначения этажностью до 3 этажей в местах выхода на эксплуатируемую кровлю. Общая площадь жилого здания составляет 15 139 м², в том числе общая площадь квартир 13 423 м². Площадь встроенно-пристроенных помещений административно-торгового назначения составляет 2 305 м². Конструктивная форма жилого дома – монолитный железобетонный каркас с наружными стенами из ячеистого бетона.

6.2. Нормативный срок строительства жилого дома № 3 согласно проектной документации по строительству объекта «Комплекс жилых зданий со встроено-пристроенными помещениями административно-общественного назначения в районе пересечения ул. 4-е Кольцо (продолжение ул. Кунцевщина¹), пр. Победителей в составе жилого района Лебяжий» составляет 27,2 месяца, предполагаемая дата приемки в эксплуатацию жилого дома № 3 – **15 октября 2019 г.**

6.3. Основаниями для проектирования и строительства жилого дома № 3 согласно проектной документации по строительству объекта «Комплекс жилых зданий со встроено-пристроенными помещениями административно-общественного назначения в районе пересечения ул. 4-е Кольцо (продолжение ул. Кунцевщина), пр. Победителей в составе жилого района Лебяжий» являются:

- решение Минского горисполкома от 15 августа 2014 г. № 1972;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7215 от 03.10.2014г. о государственной регистрации права временного пользования на земельный участок;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7211 от 03.10.2014г. о государственной регистрации прекращения существования земельного участка;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7213 от 03.10.2014г. о государственной регистрации права временного пользования на земельный участок;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7212 от 03.10.2014г. о государственной регистрации доли в праве временного пользования на земельный участок;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7217 от 03.10.2014г. о государственной регистрации права временного пользования на земельный участок;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7214 от 03.10.2014г. о государственной регистрации права постоянного пользования на земельный участок;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7194 от 01.10.2014г. о государственной регистрации изменения границ земельного участка;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7216 от 03.10.2014г. о государственной регистрации права временного пользования на земельный участок;
- разрешение № 2-209Ж-030/14 от 30.11.2016 г. на производство строительно-монтажных работ.

6.4. Проектная документация на жилой дом № 3 объекта «Комплекс жилых зданий со встроено-пристроенными помещениями административно-общественного назначения в районе пересечения ул. 4-е Кольцо (продолжение ул. Кунцевщина), пр. Победителей в составе жилого района Лебяжий» утверждена приказом директора СООО «СвитХоум» № 16/09/09-10Д от 09.09.2016 г., имеется положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации (Экспертное заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» № 14-15/14И от 21.02.2014 г.) с дополнительным положительным заключением государственной экспертизы (Экспертное заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» № 137-15/15 от 10.04.2015 г.) и дополнительным положительным заключением государственной экспертизы (Экспертное заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» № 507-15/16 от 09.09.2016 г.).

7. Форма Облигаций, объем выпуска, количество, номинальная стоимость Облигаций

7.1. Форма Облигаций – жилищные, именные, бездокументарные (в виде записей на счетах), бездоходные, конвертируемые.

7.2. Объем выпуска – 4 620 000 (Четыре миллиона шестьсот двадцать тысяч) белорусских рублей.

7.3. Количество – 7 000 (Семь тысяч) штук.

7.4. Номинальная стоимость – 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения строящегося жилого дома № 3 согласно проектной документации по строительству объекта «Комплекс жилых зданий со встроено-пристроенными помещениями административно-общественного назначения в районе пересечения ул. 4-е Кольцо (продолжение ул. Кунцевщина), пр. Победителей в составе жилого района Лебяжий».

7.5. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

8. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям

8.1. Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается договором № ЦА/28-06-2017 добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций на условиях сострахования от «28» июня 2017 г. (далее – «Договор страхования»), заключенным с Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант», именуемым в дальнейшем «Ведущий страховщик», в лице заместителя генерального директора Анискевича Олега Михайловича, действующего на основании Доверенности №23 от 15.03.2017г., Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах», именуемым в дальнейшем «Состраховщик 1», в лице заместителя генерального директора Бобко Максима Михайловича, действующего на основании Доверенности №12-02-15/103 от 30.01.2017г., Страховым обществом с ограниченной ответственностью «Белкоопстрах», именуемым в дальнейшем «Состраховщик 2», в лице заместителя генерального директора Слук Ирины Владимировны, действующей на основании действующей на основании Доверенности №03-49/36 от 20.06.2017 г., вместе именуемые в дальнейшем «Состраховщики».

Место нахождения Ведущего страховщика – Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, пом. 1. УНП 101421509.

Место нахождения Состраховщика 1 – Республика Беларусь, 220036, г. Минск, ул. К.Либкнехта, 70. УНП 100122726.

Место нахождения Состраховщика 2 – Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр-т Победителей, 17. УНП 100706519.

8.3. Срок действия договора страхования 936 календарных дней с «10» июля 2017 г. по «31» января 2020 г.

8.4. Агрегатный лимит ответственности по Договору страхования составляет 4 620 000 (Четыре миллиона шестьсот двадцать тысяч) белорусских рублей и распределяется в следующем соотношении:

Ведущий страховщик – 38,0 % (1 755 600,00 BYN (Один миллион семьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот белорусских рублей).

Состраховщик 1 – 38,0 % (1 755 600,00 BYN (Один миллион семьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот белорусских рублей).

Состраховщик 2 – 24,0 % (1 108 800,00 BYN (Один миллион сто восемь тысяч восемьсот белорусских рублей).

8.5. Страховым случаем является факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом в течение срока действия Договора страхования обязательств по погашению (досрочному погашению) Облигаций (в пределах номинальной стоимости Облигаций), предусмотренных решением и (или) проспектом эмиссии жилищных Облигаций седьмого выпуска.

Датой страхового случая является дата неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по погашению (досрочному погашению) Облигаций в сроки и объемах, предусмотренных решением и (или) проспектом эмиссии жилищных облигаций седьмого выпуска, подтвержденная письменным отказом Эмитента в исполнении обязательств, данным Эмитентом владельцу Облигаций.

Под погашением облигаций понимается выплата Эмитентом облигаций их владельцу номинальной стоимости Облигаций или передача жилого и (или) нежилого помещения в жилом доме и (или) иного объекта недвижимости либо его части владельцу жилищных Облигаций в срок начала погашения, предусмотренный решением о выпуске Облигаций, влекущая прекращение обязательств эмитента по Облигациям, в результате которого дальнейшее обращение Облигаций невозможно.

До обращения к Состраховщикам за выплатой страхового возмещения владелец Облигаций обязан письменно обратиться к Эмитенту для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнения таких обязательств. Письменное обращение предоставляется лично под роспись Эмитента или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в пункте 1 настоящего решения.

С заявлением на выплату страхового возмещения владелец Облигаций обращается к Ведущему страховщику не позднее 6 месяцев со дня окончания периода погашения Облигаций и представляет следующие документы:

документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на предоставление интересов владельца Облигаций, заверенный в установленном порядке;

письменный отказ Эмитента в исполнении обязательств по погашению Облигаций, данный Эмитентом владельцу облигаций;

оригинал Облигации (Облигаций), по которой (которым) Эмитентом не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого и (или) нежилого помещения в жилом доме и (или) иного объекта недвижимости либо его части) либо копию выписки о состоянии счета «депо» в отношении таких Облигаций.

На основании представленных документов Состраховщики в течение 10 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.

Страховое возмещение выплачивается Состраховщиками в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае. По соглашению сторон, путем письменного внесения изменений в условия договора страхования, срок на выплату страхового возмещения может быть продлен и/или установлен график выплаты страхового возмещения.

8.6. В случае прекращения действия Договора страхования ранее «31» января 2020 г. (за исключением случая погашения (досрочного погашения) всех облигаций данного выпуска), аннулирования специального разрешения (лицензии) страховой организации, с которой у Эмитента заключен договор добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, принятия решения о ликвидации этой страховой организации, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) принимает решение о досрочном погашении данного выпуска.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций до принятия данного решения Эмитентом. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном подпунктом 10.3. пункта 10 настоящего решения, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, путем внесения соответствующих изменений в настоящее решение.

После регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе Эмитент в семидневный срок оповещает о таких изменениях владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также публикации в газете «Прысталічка» и/или размещает на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, и/или доводит до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным регистрирующим органом.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а так же 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.

9. Порядок и срок размещения Облигаций

9.1. Открытая продажа (размещение) Облигаций проводится с **10 июля 2017 года по 23 октября 2019 года** включительно.

9.2. Открытая продажа Облигаций проводится ЗАО «МТБанк» ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 9.00 до 12.30 и с 13.15 до 16.30 по адресу: 220007, г. Минск, ул. Толстого, 10, 3-й этаж, комн. 306. Эмитент также может производить открытую продажу Облигаций самостоятельно по адресу: 220141, г. Минск, ул. Академика Купревича, д. 3, 6 этаж, пом. 9 ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

9.3. Реквизиты Эмитента для зачисления денежных средств на покупку Облигаций:

Получатель:	СООО «СвитХоум»
УНП получателя:	191694857
Номер счета:	BY47MTBK30120001093300064991
Наименование банка:	ЗАО «МТБанк»
БИК:	МТВКВУ22
Адрес банка:	г. Минск, ул. Толстого, 10.
Назначение платежа:	за жилищные облигации СООО «СвитХоум» седьмого выпуска

9.4 Облигации находятся в открытой продаже с правом их приобретения юридическими и физическими лицами, заключившими с Эмитентом договор (далее именуемый «Договор с Эмитентом»), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам Облигаций.

9.5. Документом, подтверждающим право собственности на Облигации, является выписка о состоянии счета «депо», выдаваемая депозитарием Эмитента или другим депозитарием депозитарной системы Республики Беларусь, открывшим счет «депо» на имя покупателя Облигаций.

9.6. Открытая продажа Облигаций осуществляется по цене, равной или превышающей их номинальную стоимость. Цена реализации определяется на основании расчетов Эмитента и в зависимости от спроса и предложения на рынке строительства жилья.

10. Порядок и срок обращения Облигаций

10.1. Срок обращения Облигаций составляет 843 календарных дня, с **10 июля 2017 года по 31 октября 2019 года**.

10.2. Приобретать Облигации в процессе их обращения имеют право лица, заключившие Договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом владельца Облигаций, осуществляющего их отчуждение, подлежит расторжению.

Расторжение Договора с Эмитентом осуществляется на основании письменного заявления продавца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» продавца Облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества Облигаций и возможность их отчуждения. Заявление должно быть представлено продавцом Облигаций лично по месту нахождения Эмитента, указанному в пункте 1 настоящего решения.

Заключение Договора с Эмитентом осуществляется на основании заявления покупателя Облигаций. Заявление должно быть представлено покупателем Облигаций лично по месту нахождения Эмитента, указанному в пункте 1 настоящего решения.

Заключение (расторжение) Договора с Эмитентом осуществляется в течение десяти дней после получения Эмитентом заявлений от обеих сторон сделки.

10.3. Эмитент имеет право выкупать Облигации до даты начала их погашения по договорной цене, но не ниже номинальной стоимости.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям согласно подпункту 8.6. пункта 8 настоящего решения Эмитент обязуется осуществить у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества Облигаций и возможность их отчуждения. Заявление должно быть представлено по месту нахождения Эмитента, указанному в пункте 1 настоящего решения, и должно содержать следующую информацию:

- наименование владельца Облигаций (для юридических лиц);
- фамилия, имя, отчество (для физических лиц);
- место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций;
- номер выпуска и количество Облигаций, предлагаемых для продажи;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций для перечисления денежных средств;
- согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом изложенными в решении о выпуске Облигаций;
- подпись уполномоченного лица (и печать владельца Облигаций – для юридических лиц).

Поданное заявление рассматривается Эмитентом в течение десяти календарных дней.

Выкуп Облигаций оформляется договором купли-продажи, в котором оговариваются цена выкупа, сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» Эмитента и сроки выплаты денежных средств. Договор с Эмитентом владельца Облигаций, осуществляющего их отчуждение, подлежит расторжению.

10.4. Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую продажу выкупленных Облигаций по цене, определяемой Эмитентом.

10.5. Эмитент имеет право осуществлять иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

10.6. При неисполнении Эмитентом обязательств по договору, указанному в подпункте 9.4. пункта 9 настоящего решения о выпуске Облигаций, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение 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 жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

11. Порядок и сроки погашения Облигаций

11.1. Датой начала погашения является **31 октября 2019 года**.

11.2. Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций либо жилое помещение в соответствии с Договором с Эмитентом.

11.3. Владельцы Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций за пять рабочих дней до даты начала погашения Облигаций (24.10.2019 г.).

11.4. Владелец Облигаций должен не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость жилищных облигаций либо жилое помещение в жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему жилищных облигаций. Заявление должно быть представлено владельцем Облигаций лично по месту нахождения Эмитента, указанному в пункте 1 настоящего решения. При этом причитающиеся к выплате владельцу Облигаций денежные средства выплачиваются Эмитентом не позднее двух месяцев от даты начала погашения Облигаций.

11.5. Передача жилого помещения в жилом доме при погашении жилищных облигаций, при условии выполнения владельцем жилищных облигаций обязательств по договору с Эмитентом, оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в жилом доме подписывается владельцем жилищных облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в жилом доме. На момент подписания акта приемки-передачи владелец Облигаций представляет Эмитенту выписку о состоянии счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

11.6. При погашении Облигаций владелец Облигаций должен перевести Облигации на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо с момента подписания акта приемки-передачи жилого помещения.

12. Порядок досрочного погашения Облигаций

12.1. Эмитент осуществляет **досрочное погашение Облигаций** в случае досрочного окончания строительства многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 6 настоящего решения, а так же в случае выбытия обеспечения, указанного в пункте 8 настоящего решения, и невозможности осуществления его замены.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 35 календарных дней до даты начала досрочного погашения посредством размещения информации о досрочном погашении на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также публикации объявления в газете «Прысталічча» и/или размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, и/или доводит до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным регистрирующим органом.

12.2. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций либо жилое помещение в соответствии с Договором с Эмитентом.

12.3. Владельцы Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций за пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций.

12.4. Владелец Облигаций должен не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость жилищных облигаций либо жилое помещение в жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему жилищных облигаций. Заявление должно быть представлено владельцем Облигаций лично по месту нахождения Эмитента, указанному в пункте 1 настоящего решения. При этом причитающиеся к выплате владельцу Облигаций денежные

средства выплачиваются Эмитентом не позднее двух месяцев от даты начала досрочного погашения Облигаций.

12.5. Передача жилого помещения в жилом доме при досрочном погашении жилищных облигаций, при условии выполнения владельцем жилищных облигаций обязательств по договору с Эмитентом, оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в жилом доме подписывается владельцем жилищных облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в жилом доме. На момент подписания акта приемки-передачи владелец Облигаций представляет Эмитенту выписку о состоянии счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

12.4. При досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций должен перевести Облигации на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо с момента подписания акта приемки-передачи жилого помещения.

13. Другие вопросы, связанные с выпуском Облигаций

13.1. Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация осуществляется после государственной регистрации Облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций седьмого выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций седьмого выпуска. В случае проведения конвертации:

- до даты окончания срока обращения Облигаций – конвертация проводится в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;
- при погашении Облигаций – конвертация проводится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения на дату, определяемую в соответствии с порядком, установленном в подпункте 11.3. пункта 11 настоящего решения, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию предоставляется владельцем Облигаций не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок заключения договора на конвертацию – в течение 10 (Десяти) рабочих дней после государственной регистрации Облигаций нового выпуска.

При этом владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «Депозит» Облигаций, размещаемых путем конвертации предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод Облигаций предыдущего выпуска (погашаемых Облигаций) на счет «Депозит» Эмитента.

13.2. Эмитент обязан в месячный срок с даты признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг, выпуска Облигаций недействительным возратить владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций:

- Физическим лицам – на лицевые счета;
- Юридическим лицам – на текущие счета.

О возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющий регулирование рынка ценных бумаг.

Эмитент не устанавливает основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

13.3. Права владельца Облигации.

Владелец Облигации имеет право:

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о выкупе Эмитентом Облигаций в соответствии с подпунктом 10.3 пункта 10 настоящего решения о выпуске Облигаций;
- при погашении Облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций либо жилое помещение в соответствии с Договором с Эмитентом;
- при досрочном погашении Облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций либо жилое помещение в соответствии с Договором с Эмитентом;
- потребовать при неисполнении Эмитентом обязательств по договору, указанному в подпункте 9.4. пункта 9 настоящего решения о выпуске Облигаций, полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента. Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение 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 жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

13.4. Обязанности Эмитента.

Эмитент обязан:

- произвести финансирование строительства с использованием как собственных, так и привлеченных средств;
- организовывать и обеспечивать строительство жилого дома своими силами и путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;
- организовывать эмиссию Облигаций и продавать владельцу Облигаций необходимое количество Облигаций на условиях Договора с Эмитентом;
- сдать объект строительства в сроки, предусмотренные Договором с Эмитентом;
- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную Договором с Эмитентом;
- произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания объекта строительства в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- погасить Облигацию в порядке, определенном в пунктах 11 или 12 настоящего решения о выпуске Облигаций;
- в месячный срок с даты признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг, выпуска Облигаций недействительным возратить владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций.

13.5. Депозитарий Эмитента – Закрытое акционерное общество "Минский транзитный банк" (ЗАО "МТБанк"), код депозитария 014, зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года, регистрационный номер 38, местонахождение: 220033, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Толстого, 10.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

ОТ ЭМИТЕНТА:

Директор
управляющей организации



Гершензон В.С.

Главный бухгалтер
управляющей организации

Алтухова И.Р.

ОТ ЛИЦ, ПРЕДОСТАВИВШИХ ОБЕСПЕЧЕНИЕ:

Подтверждаю достоверность информации
об обеспечении
Заместитель генеральный директора
«Белэксимгарант»
(по доверенности №24 от 15.03.2017)



Анискевич О.М.

Подтверждаю достоверность информации
об обеспечении
Заместитель генеральный директора
«Белгосстрах»
(по доверенности №12-02-15/105 от 30.01.2017)



Бобко М.М.

Подтверждаю достоверность информации
об обеспечении
Заместитель генеральный директора
«Белкоопстрах»
(по доверенности № 03-49/36 от 20.06.2017)



Слук И.В.



Настоящий документ прошит,
пронумерован на 12 (дванадцать)
листах и скреплен печатью.

Директор

Гершензон В.С.

