



УТВЕРЖДЕНО  
Протокол внеочередного Общего собрания участников  
Совместного общества с ограниченной ответственностью  
«ВильнюсСтрой» от 18 августа 2017 года

**РЕШЕНИЕ  
О ПЯТНАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ  
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**

Совместное общество с ограниченной ответственностью  
«ВильнюсСтрой»

**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.**

Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60, тел./факс: +375 17 222 79 80, электронный адрес: Vilnusstroy@gmail.com.

**3. Размер уставного фонда Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента сформирован полностью, в размере, предусмотренном Уставом: 35 400 (тридцать пять тысяч четыреста) долларов США.

**4. Информация об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям.**

4.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям пятнадцатого выпуска Эмитента (далее – Облигации) обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Пирим» в сумме 1 577 400 (один миллион пятьсот семьдесят семь тысяч четыреста) белорусских рублей в соответствии с договором о предоставлении поручительства от 18 августа 2017 года №3/П.

Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Пирим»: 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, пом. 38; УНП 191505162.

Стоимость чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Пирим» на 01 апреля 2017 года составляет 2 418 000 (два миллиона четыреста восемнадцать тысяч) белорусских рублей.

По договору о предоставлении поручительства поручитель обязуется исполнить обязательства по Облигациям перед их владельцами в пределах суммы поручительства, предусмотренной договором о предоставлении поручительства, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор о предоставлении поручительства вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и поручителем и действуют в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3 (трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций. Действие договора о предоставлении поручительства прекращается (в зависимости от того, какое событие (срок) наступит ранее) после исполнения обязательств по Облигациям (в том числе досрочного погашения всего выпуска Облигаций) либо по истечении 3 (трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций, если владельцы Облигаций не предъявят в указанный трехмесячный срок требований о выплате денежных средств по Облигациям к Эмитенту или поручителю.

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 не получил причитающихся ему денежных средств в полном объеме либо ему не передано по акту приемки-передачи жилое помещение, он вправе предъявить к поручителю письменное требование (заявление) о выплате причитающихся ему денежных средств (далее – Требование).

До предъявления Требования к поручителю владелец Облигаций должен направить (заказным письмом с уведомлением о вручении) письменное требование (заявление) Эмитенту о выплате причитающихся ему денежных средств. Письменный ответ Эмитента о невозможности исполнения обязательства по выплате владельцу Облигаций причитающихся ему денежных средств либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента письменного

ответа по заявленному требованию в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней является основанием для предъявления Требования к поручителю.

В Требовании, предъявляемом к поручителю, 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 соответствующего 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 должны прилагаться следующие документы:

- копия выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций с указанием количества Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций;
- 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);
- письменный ответ Эмитента о невозможности исполнения обязательств по погашению Облигаций, данный 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.

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены поручителю заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования к поручителю считается дата его получения поручителем.

Требование рассматривается поручителем в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента его получения.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении поручитель немедленно уведомляет об этом владельца Облигаций и Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям поручитель осуществляет платеж в пользу владельца Облигаций в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с момента принятия соответствующего решения.

Исполнение обязательств осуществляется денежными средствами в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

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

- принятия решения о ликвидации поручителя;
- если стоимость чистых активов поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении Облигаций настоящего выпуска;

- прекращения действия договора о предоставлении поручительства в установленном законодательством порядке ранее 3 (трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций (за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока).

Эмитент вправе в соответствии с законодательством заменить данное обеспечение исполнения своих обязательств по Облигациям (предоставить дополнительное обеспечение) 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 «Звезда», 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 11.04.2013, 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. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.**

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
12	29.01.2016	5-200-02-2725	2390	15.01.2016	30.09.2017	99,25
13	18.05.2016	5-200-02-2752	1070	11.05.2016	31.01.2018	100
14	21.06.2016	5-200-02-2768	9502	20.06.2016	31.01.2018	77,40

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

Эмиссия Облигаций осуществляется путем конвертации жилищных бездокументарных именных облигаций Эмитента двенадцатого выпуска, зарегистрированного в Государственном реестре ценных бумаг 29.01.2016, государственный регистрационный номер: 5-200-02-2725 (далее – Облигации двенадцатого выпуска), ранее размещенных Эмитентом с целью привлечения 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, ранее полученные от размещения Облигаций двенадцатого выпуска, подлежащих конвертации в соответствии с настоящим Решением о выпуске Облигаций, в соответствии с целями их 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 – бессрочно).

### **9. Вид и форма Облигаций.**

Решение о пятнадцатом выпуске жилищных облигаций принято внеочередным Общим собранием участников Эмитента 18 августа года (протокол от 18 августа 2017 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 1 577 400 (один миллион пятьсот семьдесят семь тысяч четыреста) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 2 390 (две тысячи триста девяносто) штук.

Номинальная стоимость 1 (одной) Облигации составляет 660 (шестьсот шестьдесят) 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 2 390 (две тысячи триста девяносто) квадратных метров.

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 от размещения Облигаций, наименование обслуживающего банка.**

При размещении Облигаций путем конвертации (обмена) Облигаций двенадцатого выпуска на Облигации настоящего выпуска денежные средства от продажи Облигаций на расчетный счет Эмитента не зачисляются.

Средства на приобретение Облигаций по заключенным договорам купли-продажи (размещения) Облигаций двенадцатого выпуска уплачивались путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством Республики Беларусь порядке в течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения данных договоров, если иное не было предусмотрено договором с конкретным инвестором.

**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 вернуть 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 двенадцатого выпуска, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

**13. Срок, порядок и условия размещения Облигаций.**

13.1. Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом путем конвертации (обмена) Облигаций двенадцатого выпуска на Облигации настоящего выпуска.

13.2. Конвертация Облигаций двенадцатого выпуска на Облигации настоящего выпуска осуществляется Эмитентом с 11 сентября 2017 года (дата начала размещения) по 30 сентября 2017 года (дата окончания размещения):

- в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций двенадцатого выпуска, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату, следующую за датой государственной регистрации Облигаций настоящего выпуска в Государственном реестре ценных бумаг;

- на основании письменных согласий владельцев Облигаций двенадцатого выпуска на конвертацию Облигаций настоящего выпуска и заключивших договоры (соглашения) в простой письменной форме, предусматривающие обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам Облигаций двенадцатого выпуска;

- в следующем соотношении: одна Облигация двенадцатого выпуска номинальной стоимостью 660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей конвертируется (обменивается) на одну Облигацию настоящего выпуска номинальной стоимостью 660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей;

- на основании договоров (соглашений) о конвертации, заключенных с владельцами Облигаций двенадцатого выпуска;

- среди следующих лиц:

Александровой Елены Георгиевны;

Балтушис Елены Ивановны;

Баразновой Веры Анатольевны;

Барановой Валентины Владимировны;

Бастиана Владимира Демьяновича;  
Белой Ольги Владимировны;  
Богущкой Ольги Ивановны;  
Большаковой Елены Сергеевны;  
Бубенка Владимира Ивановича;  
Будько Александра Анатольевича;  
Бунаса Олега Вячеславовича;  
Буноса Александра Федоровича;  
Буртаевой Светланы Викторовны;  
Буян Натальи Геннадьевны;  
Бхури Абдессалема;  
Валуйской Жанны Алексеевны;  
Волчека Дмитрия Сергеевича;  
Гавриловой Раисы Николаевны;  
Головач Ирины Евгеньевны;  
Голуба Александра Константиновича;  
Гусарова Андрея Сергеевича;  
Денисова Николая Степановича;  
Дойняка Михаила Владимировича;  
Дортгольц Нины Николаевны;  
Дубик Анжелы Дмитриевны;  
Дубновицкого Александра Николаевича;  
Жуковец Светланы Ивановны;  
Забара Ирины Васильевны;  
Зайковой Татьяны Михайловны;  
Закржевской Ольги Викентьевны;  
Зориной Ольги Владимировны;  
Каленчака Сергея Анатольевича;  
Киреевой Татьяны Федоровны;  
Козаченко Дмитрия Владимировича;  
Комара Александра Викторовича;  
Кудряшовой Екатерины Сергеевны;  
Лен Игоря Владимировича;  
Литвина Андрея Игоревича;  
Лойко Дмитрия Викторовича;  
Люцко Веры Сергеевны;  
Мазейчика Романа Николаевича;  
Мальцевой Натальи Борисовны;  
Мглинец Светланы Викторовны;  
Миренюк Тамары Петровны;  
Мискевича Родиона Валерьевича;  
Нагога Александра Леонидовича;  
Новик Валентины Тимофеевны;  
Осипова Александра Валерьевича;  
Панасовец Маргариты Олеговны;  
Перетягиной Ольги Васильевны;  
Рабца Алексея Александровича;  
Радикевич Натальи Васильевны;  
Сергеева Сергея Васильевича;  
Сребняк Алеси Васильевны;  
Суботка Ирины Владимировны;  
Тишковского Александра Михайловича;  
Трапш Лолы Владимировны;  
Федорченко Анатолия Степановича;

Хорунжия Дмитрия Игоревича;  
Шадмана Пажуха Реза Мохаммадали;  
Швакель Татьяны Николаевны;  
Шило Артема Николаевича;  
Шутова Евгения Леонидовича;  
Ярош Риммы Астаховны;  
Ярошевича Владимира Григорьевича.

13.3. При осуществлении конвертации Облигаций двенадцатого выпуска владелец Облигаций двенадцатого выпуска не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций настоящего выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций двенадцатого выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций двенадцатого выпуска на счет «депо» Эмитента.

#### **14. Место и время проведения размещения (конвертации) Облигаций.**

Эмитент осуществляет размещение (конвертацию) Облигаций 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 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60.

#### **15. Срок обращения Облигаций.**

Срок обращения Облигаций устанавливается с 11 сентября 2017 года по 31 мая 2018 года включительно и составляет 262 календарных дня.

#### **16. Дата начала погашения Облигаций.**

Датой начала погашения Облигаций является 31 мая 2018 года.

#### **17. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.**

17.1. 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».

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

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

17.3. 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.

17.4. 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.

17.5. 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 купли-продажи (размещения) Облигаций двенадцатого выпуска, 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.

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

17.7. 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.

## **18. Порядок и сроки погашения Облигаций. Дата формирования реестра владельцев Облигаций.**

18.1. 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.

18.2. 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 мая 2018 года.

18.3. В случае намерения получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в жилом доме №7 по генплану 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.

18.4. 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.

18.5. 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 жилого помещения, но не позднее рабочего дня, следующего за указанными днями.

## **19. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения.**

19.1. 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.

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

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

- полное 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.

19.4. 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.

19.5. 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: +375 17 222 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.

## **20. Конвертация Облигаций.**

20.1. Жилищные облигации пятнадцатого 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.

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 18.2 пункта 18 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 пятнадцатого выпуска;

- окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 16 Решения о выпуске Облигаций.

20.4. Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено по запросу Эмитента 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.

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

## **21. Описание Объекта жилищного строительства.**

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

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

21.2. Описание 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 – 597,9 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.

21.3. Нормативный срок продолжительности строительства Объекта жилищного строительства – 37 (тридцать семь) месяцев.

Предполагаемый срок ввода Объекта жилищного строительства в эксплуатацию – февраль 2018 года.

21.4. 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, от 19.12.2016 №15, от 24.03.2017 №5.

#### 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 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, от 23.11.2016 №739-15/16 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 17.03.2014 №118-15/14, от 20.03.2017 №87-15/17 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 17.03.2014 №118-15/14.

### 22. Сведения о правах Эмитента Облигаций на земельный участок.

22.1. Документы, удостоверяющие права Эмитента на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) осуществляется строительство Объекта жилищного строительства:

- 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 500000000007006852, 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);

- 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).

22.2. Сведения о номере и дате принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об изъятии и предоставлении земельного участка (земельных участков) и разрешении строительства Объекта жилищного строительства:

- 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).

### 23. Права владельца Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций.

23.1. 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 обязательств по договору с Эмитентом потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме №7 по генплану 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.

Возврат владельцу Облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме №7 по генплану путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора (соглашения), предусматривающего обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной Решением о выпуске Облигаций, за исключением случаев расторжения указанного выше договора (соглашения) по решению суда.

#### 23.2. 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.

#### 24. Участие профучастника в подготовке Решения о выпуске Облигаций.

В соответствии с законодательством настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – ЗАО «Айгенис», расположенного по адресу: г. Минск, ул. Одоевского, 117, 6 этаж, каб. 22, действующего на основании лицензии на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №0220/5200-12-1116 Министерства финансов Республики Беларусь от 29.07.2002 (срок действия лицензии – бессрочно) (договор №б/н на оказание услуг по организации выпуска облигаций от 18.08.2012).

#### ОТ ЭМИТЕНТА:

Директор СООО «ВильнюсСтрой»

Н.М.Яколцевич

Главный бухгалтер СООО «ВильнюсСтрой»

Т.С.Журавская

#### ОТ ЛИЦА, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЕ:

Директор ООО «Пирим»

В.А.Дисковец

ВСЕГО ПРОШИТО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
(ПОДПИСЬЮ)  
НА 13 ЛИСТАХ



ДИРЕКТОР  
П.М. Яколцевич