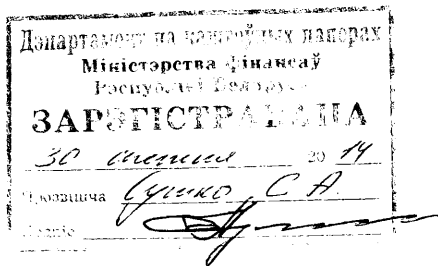


УТВЕРЖДЕНО  
Протокол внеочередного общего собрания участников  
совместного общества с ограниченной ответственностью  
«ВильнюсСтрой» от 10 декабря 2014 г.



# Решение

**о пятом выпуске жилищных облигаций  
(далее – Решение о выпуске Облигаций)**

Совместное общество с ограниченной ответственностью  
"ВильнюсСтрой" (далее – Эмитент)

## **1. Полное и сокращенное наименование Эмитента:**

на русском языке:

полное: Совместное общество с ограниченной ответственностью «ВильнюсСтрой».

сокращенное: СООО «ВильнюсСтрой» (далее – Эмитент)

на белорусском языке:

полное: Сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «ВільнюсБуд»

сокращенное: СТАА «ВільнюсБуд»

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

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

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

4.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям пятого выпуска Эмитента (далее - Облигации) обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ПИРИМ» (далее по тексту – Поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства от 10.12.2014 № 10/12, заключенному между Эмитентом и Поручителем на общую сумму поручительства 3 050 000 000 (Три миллиарда пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

Место нахождения Поручителя: Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1-ый этаж, каб.38; УНП 191505162.

Стоимость чистых активов Поручителя на 01 июля 2014 года составляет 18 633 157 434 (Восемнадцать миллиардов шестьсот тридцать три миллиона сто пятьдесят семь тысяч четыреста тридцать четыре) белорусских рубля.

На основании указанного договора Поручитель считает себя заключившим договор с любым лицом, являющимся владельцем Облигаций. Осуществление владельцем Облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и Поручителем и основывается на договоре.

Договор о предоставлении поручительства вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 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 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. Эмитент вправе в соответствии с законодательством заменить данное обеспечение (предоставить дополнительное обеспечение) исполнения своих обязательств по Облигациям в случае принятия соответствующего решения собранием участников Эмитента с письменного согласия владельцев

Облигаций. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств, Эмитент осуществляет у таких владельцев 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 внебиржевом рынке, на основании договора купли-продажи, заключаемого между Эмитентом и владельцем Облигаций по установленной Эмитентом форме.

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

- в случае, если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитанная на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении Облигаций данного выпуска;

- принятие решения о ликвидации Поручителя.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом:

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

- после внесения изменений в Решение о выпуске облигаций и Проспект эмиссии Облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в газете «Звезда».

4.3. До предъявления Требования к Поручителю владелец Облигаций должен направить (заказным письмом с уведомлением о вручении) письменное требование Эмитенту о выплате причитающихся сумм денежных средств. Письменный отказ Эмитента в исполнении обязательств по выплате денежных средств, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента ответа по заявленному требованию в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, являются основанием для предъявления Требования к Поручителю.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций требования к Поручителю предъявляются в письменной форме.

В Требовании, предъявляемом к Поручителю, должна содержаться следующая информация:

- Ф.И.О. 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 налогоплательщика – для юридических лиц;

- 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 по счету «депо» владельца Облигаций с указанием количества Облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица (или иного документа, удостоверяющего личность); документ, удостоверяющий право на представление интересов владельца Облигаций, заверенный в установленном порядке);

- письменный отказ Эмитента в исполнении обязательств по погашению Облигаций, данный Эмитентом владельцу Облигаций, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с заявлением 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 Поручителю считается дата его получения Поручителем. Требование рассматривается Поручителем в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента его получения.

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

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям Поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 15 банковских дней с даты принятия соответствующего решения.

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

#### **5. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность Эмитента:**

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

– изменения и дополнения № 1 в Устав утверждены решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 10.04.2013) и

зарегистрированы Минским городским исполнительным комитетом 10.04.2013, регистрационный номер 191434087;  
 – изменения и дополнения № 2 в Устав утверждены решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 23.07.2013) и зарегистрированы Минским городским исполнительным комитетом 25.07.2013, регистрационный номер 191434087;  
 – изменения и дополнения №3 в Устав утверждены решением Общего собрания участников СООО «ВильнюсСтрой» (протокол от 20.09.2013) и зарегистрированы Минским городским исполнительным комитетом 20.09.2013, регистрационный номер 191434087.

**Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:**

директор – Яколцевич Николай Мечеславович  
 главный бухгалтер – Журавская Татьяна Сергеевна.

**6. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг.**

Эмитентом ранее осуществлены выпуски следующих жилищных облигаций:

№ выпуска	Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Количество облигаций в выпуске, шт.	Дата начала обращения	Дата окончания обращения	Количество размещенных облигаций, в % от общего количества облигаций в выпуске
1	15.09.2014	5-200-02-2274	1000	25.09.2014	30.06.2015	Выпуск аннулирован
2	15.09.2014	5-200-02-2275	2000	25.09.2014	15.05.2016	48,6

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

Целью выпуска Облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (II-я очередь – жилой дом № 8 по генплану и ПНС № 12 по генплану) (далее – Объект жилищного строительства), в том числе для обеспечения хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика).

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

**8. Сведения о депозитарии, обслуживающем Эмитента**

Наименование депозитария: Закрытое акционерное общество «Генеральная система инвестиций» (далее – депозитарий), код депозитария – D12.

Место нахождения депозитария: 220114, г. Минск, пр-т Независимости, 117А, пом.12, комн.4.

Депозитарий зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 24 ноября 2000 г. регистрационный номер 100784324.

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 0220/5200-124-1128 Министерства финансов Республики Беларусь от 29 июля 2002 года (Срок действия лицензии - до 29 июля 2022 года).

#### **9. Вид Облигаций и форма выпуска.**

Решение о выпуске жилищных облигаций пятого выпуска принято Общим собранием участников Эмитента 10 декабря 2014 г. (Протокол от 10 декабря 2014 г. № б/н).

Форма выпуска и вид Облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые
-------------------------------	---

#### **10. Объем эмиссии, количество Облигаций, номинальная стоимость Облигации, доход по Облигациям.**

Общая сумма эмиссии Облигаций составляет 3 050 000 000 (Три миллиарда пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 500 (пятьсот) штук. Серия жилищных облигаций – «ВСТ-5». Номера жилищных облигаций: «000001-000500».

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (одному) метру квадратному общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся в составе Объекта жилищного строительства жилым доме № 8 по генплану (далее по тексту - жилой дом № 8 по генплану).

Общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций составляет 500 (пятьсот) 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 при проведении открытой продажи Облигаций, наименование обслуживающего банка.**

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

получатель: СООО «ВильнюсСтрой»

УНП получателя: 191434087

расчетный счет: 3012000070758

наименование банка: ОАО «Белгазпромбанк», код 742

адрес банка: г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2

назначение платежа: оплата за жилищные облигации СООО «ВильнюсСтрой» пятого выпуска согласно договору от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 201\_\_ г. № \_\_\_\_

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

**12. Условия и порядок возрата средств владельцам Облигаций при признании выпуска несостоявшимся, запрещении выпуска жилищных Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее по тексту – регистрирующий орган).**

12.1. Эмитентом не устанавливаются основания признания выпуска Облигаций несостоявшимся.

12.2. В случае запрета выпуска Облигаций Эмитент обязан в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа соответствующего уведомления вернуть инвесторам средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомить регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

Возврат Эмитентом внесенных владельцами Облигаций денежных средств осуществляется:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет владельца Облигаций;
- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций, указанный в договоре на приобретение Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

### **13. Порядок размещения Облигаций.**

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

13.2. Открытая продажа инвесторам Облигаций осуществляется путем заключения с Эмитентом договора на приобретение Облигаций по установленной Эмитентом форме (далее по тексту – договор).

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

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

- если лицо, подавшее заявление, либо заключившее договор не может быть признано субъектом приобретения Облигаций в соответствии с действующим законодательством и (или) Решением о выпуске Облигаций, Проспектом эмиссии;

- если лицо, подавшее заявление, не представило обязательных документов, необходимых для заключения договора;

- если инвестор предлагает передать в оплату Облигаций полностью, либо частично не денежные средства, а другие вещи, включая ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, или выполнить работы (оказать услуги);

- если Эмитентом уже заключен договор (заключены договоры) на все размещаемые Облигации с другим инвестором (другими инвесторами);

- если в результате приобретения инвестором Облигаций объем находящихся в обращении Облигаций превысит действующую на момент такого приобретения стоимость чистых активов Поручителя;
- если Эмитентом принято решение о досрочном погашении Облигаций в порядке, установленном Проспектом эмиссии, Решением о выпуске Облигаций.

#### **14. Период проведения открытой продажи Облигаций:**

Датой начала открытой продажи (размещения) Облигаций является 31 декабря 2014 года.

Датой окончания открытой продажи (размещения) Облигаций является 15 ноября 2016 года.

#### **15. Место и время проведения открытой продажи Облигаций.**

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

15.2. Открытая продажа Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

**16. Срок и порядок обращения Облигаций** устанавливается с 31 декабря 2014 года по 30 ноября 2016 года включительно и составляет 700 календарных дней.

Обращение Облигаций может осуществляться среди физических и юридических лиц на внебиржевом рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Владелец Облигаций вправе совершать сделки купли-продажи Облигаций на вторичном рынке при условии их полной оплаты Эмитенту в ходе первичного размещения, а также совершать иные сделки, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

**17. Дата начала погашения Облигаций:** 30 ноября 2016 года.

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

18.1. Эмитент имеет право принять решение о досрочном погашении Облигаций после ввода жилого дома № 8 по генплану в эксплуатацию, технической инвентаризации и регистрации его создания в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и обязан не позднее, чем за 35 (тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения уведомить всех владельцев Облигаций о таком намерении путем публикации соответствующей информации в газете «Звезда».



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

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

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

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

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

18.7. В день подписания акта приемки-передачи жилого помещения или, в случае досрочного погашения Облигаций денежными средствами, в день перечисления денежных средств Эмитентом, но не позднее рабочего дня, следующего за указанными днями, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

18.8. В случае если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении Облигаций или будет принято решение о ликвидации Поручителя и при невозможности Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств произвести замену обеспечения, либо предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств по Облигациям, Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций данного выпуска, либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя.

## **19. Порядок погашения Облигаций. Дата формирования реестра владельцев Облигаций.**

19.1. Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение в жилом доме № 8 по генплану, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

19.2. Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на 30 ноября 2016 года.

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

19.4. В случае наличия 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, а также Эмитент передает владельцу Облигаций комплект ключей от соответствующего жилого помещения.

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

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

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

20.2. При неисполнении Эмитентом по его вине предусмотренных законодательством обязательств по договору, указанному в п. 13.2 Решения о выпуске Облигаций, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого в соответствии с законодательством по каждой области и г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами Облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций на счет Эмитента.

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

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

20.4. Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владельцы Облигаций должны подать Эмитенту заявление о намерении

осуществить такую продажу, которое должно содержать:

- полное фирменное наименование владельца Облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций (место жительства – для физического лица);
- серию выпуска Облигаций;
- количество Облигаций, предлагаемых для продажи;
- согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом, изложенными в Проспекте эмиссии;
- подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций (для юридических лиц).

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

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

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

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

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

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

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

## **21. Конвертация Облигаций**

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

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

21.2. Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;
- при их погашении – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, указанную в подпункте 19.2 пункта 19 Решения о выпуске Облигаций.

21.3. Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

- начало конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций пятого выпуска;
- окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 17 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

21.4. Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 7 рабочих дней до даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации.

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

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

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

22.1. Наименование объекта жилищного строительства: «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (II-я очередь строительства – жилой дом № 8 по генплану и ПНС № 12 по генплану).

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

22.2. Описание жилого дома № 8 по генплану:

- Жилой дом № 8 по генплану представляет собой односекционное 24-этажное здание на 207 квартир. Общая площадь квартир – 12557,9 кв.м., общая площадь группы помещений для работы товарищества собственников – 44,5 кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 732,27 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.

Встроено-пристроенные помещения общественного назначения: магазин, группы офисных помещений, группа помещений для работы товарищества собственников расположены на первом этаже.

Жилые этажи начинаются со 2-го этажа. Высота первого этажа – 4 м. Общее количество квартир – 207, в том числе: 69 однокомнатных,

92 двухкомнатных, 46 трехкомнатных. В составе входной группы предусмотрено помещение колясочной и санитарный узел. В доме предусмотрено 4 лифта, 2 из которых имеют габариты кабины, обеспечивающие передвижение инвалида-колясочника. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения. Секция дома оборудована мусоропроводом.

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 1-го этажа предусмотрена керамической фасадной плиткой.

#### 22.3. Сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию:

Предполагаемый срок ввода объекта жилищного строительства в эксплуатацию - июнь 2016 года.

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

Проектно-сметная документация утверждена приказами директора СООО «ВильнюсСтрой» от 21.03.2014 № 6, от 19.11.2014 № 7.

#### 22.5 Результат государственной экспертизы проектной документации:

Государственная экспертиза проектной документации «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» проведена РУП «Главгосстройэкспертиза», по проекту получены положительные заключения от 17.03.2014 № 118-15/14 и №119-15/14 (генплан и инженерные сети), дополнение от 12.11.2014 № 1025-15/14 к заключению от 17.03.2014 №118-15/14.

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

23.1. Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка на основе выделения вновь образованного земельного участка, возникновения права собственности Республики Беларусь на него, возникновения у Эмитента права:

временного пользования земельным участком с кадастровым номером 500000000007006864, площадью 0,0906 га, назначение земельного участка – для строительства объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах улиц Тимирязева, Панфилова, Москвина, Репина в г. Минске» (II-я очередь строительства – жилой дом № 8 по генплану и ПНС №12 по генплану) (свидетельство от 22.08.2014 №500/726 -13770);

права постоянного пользования земельным участком с кадастровым номером 500000000007006862, площадью 0,1715 га, назначение земельного участка – для строительства и обслуживания жилого дома № 8 по генплану (свидетельство от 22.08.2014 №500/726-13768);

права постоянного пользования земельным участком с кадастровым номером 500000000007006863, площадью 0,0093 га, назначение земельного участка – для строительства и обслуживания ПНС № 12 по генплану (свидетельство от 22.08.2014 № 500/726-13769).

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

Решением Минского городского исполнительного комитета от 25.07.2014 № 1865 (пункт 1) Эмитенту предоставлены земельные участки во временное (для строительства) и постоянное пользование (для строительства и обслуживания жилого дома № 8 по генплану и ПНС № 12 по генплану) и разрешено строительство объекта «Группа жилых домов типовых потребительских качеств в границах ул. Тимирязева, Панфилов, Москвина, Репина» (II-я очередь – жилой дом №8 по генплану и ПНС №12 по генплану).

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

В соответствии с действующим законодательством настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – ЗАО «Генеральная система инвестиций», расположенного по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 117А, пом. 12, комн.4, действующего на основании лицензии на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-124-1128 Министерства финансов Республики Беларусь сроком действия до 29.07.2022 г. (договор № 22/08 от 22.08.2014 г. об оказании консультационных услуг).

#### **ОТ ЭМИТЕНТА:**

Директор СООО "ВильнюсСтрой"

Н.М.Яколцевич

Главный бухгалтер СООО "ВильнюсСтрой"

Т.С.Журавская

