



УТВЕРЖДЕНО

Протокол внеочередного Общего собрания участников
Совместного общества с ограниченной ответственностью
«ВильнюсСтрой» от 26 января 2018 года

**РЕШЕНИЕ
О ШЕСТНАДЦАТОМ 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. Основные виды деятельности Эмитента.

Управление недвижимым имуществом (код 68320 согласно общегосударственному классификатору Республики Беларусь ОКРБ 005-2011 «Виды экономической деятельности»).

4. Размер уставного фонда Эмитента.

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

5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям.

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

Эмитент подтверждает, что не имеет отрицательного финансового результата от реализации продукции, товаров (работ, услуг) или чистого убытка на дату принятия решения о выпуске Облигаций, а также в течение 2 (двух) лет, предшествующих принятию такого решения. Объем настоящего выпуска Облигаций не превышает размера собственного капитала (чистых активов) Эмитента, рассчитанного в соответствии с законодательством.

По состоянию на 01.11.2017 размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента составляет 11 524 000 (одиннадцать миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи) белорусских рублей.

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

Внесение изменений в Решение о выпуске Облигаций и раскрытие информации о внесенных изменениях в Решение о выпуске Облигаций осуществляются Эмитентом в порядке и сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

6. 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.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях конвертации жилищных бездокументарных именных облигаций Эмитента тринадцатого выпуска, зарегистрированного в Государственном реестре ценных бумаг 18.05.2016, государственный регистрационный номер 5-200-02-2752; четырнадцатого выпуска, зарегистрированного в Государственном реестре ценных бумаг 21.06.2016, государственный регистрационный номер 5-200-02-2768; пятнадцатого выпуска, зарегистрированного в Государственном реестре ценных бумаг 06.09.2017, государственный регистрационный номер 5-200-02-3089 (далее – Облигации тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков), ранее эмитированных 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, Папфилова, 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).

Денежные средства, ранее полученные от размещения Облигаций тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков, подлежащих конвертации в соответствии с настоящим Решением о выпуске Облигаций, были использованы в соответствии с целями их эмиссии.

8. Вид и форма Облигаций.

Решение о шестнадцатом выпуске жилищных облигаций принято внеочередным Общим собранием участников Эмитента 27 декабря 2017 года (протокол от 27 декабря 2017 года).

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

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

Объем выпуска Облигаций составляет 8 077 740 (восемь миллионов семьдесят семь тысяч семьсот сорок) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 12 239 (двенадцать тысяч двести тридцать девять) 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 8 077 740 (восемь миллионов семьдесят семь тысяч семьсот сорок) квадратных метров.

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

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

10. Порядок оплаты Облигаций, номера расчетных счетов Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие от размещения Облигаций, наименование обслуживающих банков.

При размещении Облигаций путем конвертации (обмена) Облигаций тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков 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 тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков уплачивались путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения данных договоров, если иное не было предусмотрено договором с конкретным инвестором.

Банковские реквизиты Эмитента:

расчетный счет BY36TECN30127220900120000000 в ОАО «Технобанк», г. Минск, ул. Кропоткина, 44, БИК TECNBY22;

расчетный счет BY40OLMP30120000707580000933 в ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК OLMPBY2X;

УНП 191434087.

11. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

Эмитентом не устанавливается доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

12. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций при признании выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

12.1. В случае признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций Эмитент обязан в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций вернуть инвесторам средства, полученные от размещения Облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – регистрирующий орган) о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

12.2. Возврат Эмитентом денежных средств, полученных от владельца Облигаций, осуществляется банковским переводом на банковский счет владельца Облигаций, указанный в договоре купли-продажи (размещения) Облигаций тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков, 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 тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков на Облигации настоящего выпуска.

13.2. Конвертация Облигаций тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков на Облигации настоящего выпуска осуществляется Эмитентом с 22 января 2018 года (дата начала конвертации) по 01 февраля 2018 года (дата окончания конвертации):

- в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков, 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 тринадцатого,

четырнадцатого, пятнадцатого выпусков на конвертацию Облигаций настоящего выпуска и заключивших договоры (соглашения) в простой письменной форме, предусматривающие обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам Облигаций тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков (далее – договор с Эмитентом);

- в следующем соотношении: одна Облигация тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков 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 тринадцатого, четырнадцатого, пятнадцатого выпусков;

- среди следующих лиц:

Азаренок Светланы Владимировны;
Александровой Елены Георгиевны;
Александрович Людмилы Константиновны;
Анищенко Олега Петровича;
Анцыпова Александра Владимировича;
Аркуша Валерия Николаевича;
Афанасьевой-Короглу Ольги Николаевны;
Байко Александра Владимировича;
Балтушис Елены Ивановны;
Барановой Веры Анатольевны;
Барановой Валентины Владимировны;
Бастиана Владимира Демьяновича;
Белой Ольги Владимировны;
Белой Степаниды Ивановны;
Бильдюг Светланы Петровны;
Бич Инессы Александровны;
Бобко Елены Анатольевны;
Богущкой Ольги Ивановны;
Болдовской Лилии Владимировны;
Большаковой Елены Сергеевны;
Бондаренко Екатерины Сергеевны;
Бондаровича Сергея Владимировича;
Бубенка Владимира Ивановича;
Бугаенко Елены Анатольевны;
Будько Александра Анатольевича;
Букша Светланы Николаевны;
Булгак Татьяны Александровны;
Бумая Андрея Юрьевича;
Бунаса Олега Вячеславовича;
Буноса Александра Федоровича;
Бургаевой Светланы Викторовны;
Бутылецкой Ксении Николаевны;
Буян Натальи Геннадьевны;
Бхури Абдессалема;
Валуйской Жанны Алексеевны;
Верхотуровой Людмилы Григорьевны;
Винниковой Натальи Николаевны;
Волозиной Галины Олеговны;
Волчека Дмитрия Сергеевича;
Воронцовой Татьяны Владимировны;
Гавриловой Раисы Николаевны;
Гайдинского Павла Валентиновича;
Гладун Валерии Васильевны;

Головач Ирины Евгеньевны;
Голуба Александра Константиновича;
Готто Дениса Геннадьевича;
Гребенко Олега Васильевича;
Гриневич Татьяны Михайловны;
Гусарова Андрея Сергеевича;
Де Тоффола Эрика Пьера Жана-Батиста;
Демидовой Натальи Ивановны;
Денисова Николая Степановича;
Дерван Валентины Вячеславовны;
Деркача Александра Александровича;
Добрияна Андрея Сергеевича;
Довгилло-Реут Виктории Вячеславовны;
Дойняка Михаила Владимировича;
Дортгольц Нины Николаевны;
Дубик Анжелы Дмитриевны;
Дубновицкого Александра Николаевича;
Дядина Дмитрия Сергеевича;
Еркович Лидии Александровны;
Ермаловича Александра Вячеславовича;
Ермашкевича Валентина Валентиновича;
Жук Елены Сергеевны;
Жуковец Светланы Ивановны;
Жульпа Весты Юрьевны;
Журавля Владимира Ивановича;
Забара Ирины Васильевны;
Забелова Сергея Петровича;
Зайковой Татьяны Михайловны;
Закржевской Ольги Викентьевны;
Зезюльчика Александра Сергеевича;
Зелкина Якова;
Зориной Ольги Владимировны;
Зубович Татьяны Павловны;
Иванова Сергея Геннадьевича;
Ивашко Александра Владимировича;
Ивченко Юрия Владимировича;
Каленчака Сергея Анатольевича;
Калиновской Илоны Евгеньевны;
Кантора Юрия Аркадьевича;
Капустиной Янины Ивановны;
Карачун Ирины Владимировны;
Киреевой Татьяны Федоровны;
Климович Алеси Каликстовны;
Ковалевой Юлии Геннадьевны;
Ковалевской Екатерины Владимировны;
Ковальчук Наталии Алексеевны;
Козаченко Дмитрия Владимировича;
Комара Александра Викторовича;
Королевой Марии Александровны;
Короткого Игоря Геннадьевича;
Кудревич Дарьи Олеговны;
Кудряшовой Екатерины Сергеевны;
Кунасовой Тамары Парфеновны;
Куницкой Анастасии Александровны;

Курзовой Светланы Анатольевны;
Лапухиной Елены Николаевны;
Левковича Дениса Сергеевича;
Лен Игоря Владимировича;
Леоненко Екатерины Викторовны;
Лещенко Николая Ивановича;
Литвина Андрея Игоревича;
Лойко Дмитрия Викторовича;
Лютко Алексея Владимировича;
Люцко Веры Сергеевны;
Мазейчика Романа Николаевича;
Макаревича Валерия Михайловича;
Малькевич Оксаны Леонидовны;
Мальцевой Натальи Борисовны;
Маргаряна Манука Эдуардовича;
Маркиной Инны Александровны;
Марчика Леонида Владимировича;
Масловского Олега Иринеевича;
Мацкевича Игоря Леонидовича;
Мглинец Светланы Викторовны;
Микитюк Вероники Олеговны;
Милюша Аллы Владимировны;
Миренюк Тамары Петровны;
Мионовича Дмитрия Владимировича;
Мискевича Родиона Валерьевича;
Моисеенко Дмитрия Александровича;
Нагога Александра Леонидовича;
Неизвестной Валентины Анатольевны;
Новик Валентины Тимофеевны;
Осипова Александра Валерьевича;
Палковского Виктора Михайловича;
Панасовец Маргариты Олеговны;
Пань Ли;
Паплевка Марины Анатольевны;
Пашковича Александра Николаевича;
Пелогейко Владимира Викторовича;
Перетягиной Ольги Васильевны;
Пикаловой Татьяны Владимировны;
Прохорчик Вероники Александровны;
Птуха Олега Петровича;
Рабца Алексея Александровича;
Радикевич Натальи Васильевны;
Райс Лауры;
Раковой Елены Александровны;
Рогатка Алексея Анатольевича;
Розон Жанны Владимировны;
Рыдлевской Ольги Михайловны;
Саганович Яны Дмитриевны;
Сахончика Виктора Васильевича;
Сергеева Сергея Васильевича;
Сильвановича Юрия Валентиновича;
Сильченко Сергея Владимировича;
Слепцовой Натальи Николаевны;
Совостьяновой Елены Геннадьевны;

Сребняк Алеси Васильевны;
Стайнова Дмитрия Анатольевича;
Стригельской Бернарды Болеславовны;
Суботка Ирины Владимировны;
Суботковской Натальи Владимировны;
Супрунович Ольги Петровны;
Сушко Кирилла Владимировича;
Табала Антона Александровича;
Танаевского Сергея Валентиновича;
Тишковского Александра Михайловича;
Трапш Лолы Владимировны;
Федорович Маргариты Евгеньевны;
Федорченко Анатолия Степановича;
Фридмана Шая Александра;
Фролова Виктора Николаевича;
Харута Олега Николаевича;
Хныкиной Тамары Ивановны;
Хорунжия Дмитрия Игоревича;
Хотенко Марии Олеговны;
Хрипача Владислава Сергеевича;
Чекулаевой Нины Николаевны;
Чирук Натальи Григорьевны;
Шадмана Пажуха Реза Мохаммадали;
Шалака Виталия Сергеевича;
Шаройко Анастасии Олеговны;
Швакель Татьяны Николаевны;
Шекер Элизабет;
Шибицкой Виктории Сергеевны;
Шидловского Святослава Игоревича;
Шутова Евгения Леонидовича;
Юнцевич Марины Сергеевны;
Юркевич Наталии Геннадьевны;
Юркевича Павла Игоревича;
Юхнович Тамары Михайловны;
Якименко Надежды Александровны;
Яковлева Святослава Валерьевича;
Яковчиц Дарьи Владимировны;
Якубович Анны Олеговны;
Яновца Юрия Ростиславовича;
Ярош Риммы Асхатовны;
Яциновича Павла Александровича.

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

14. Сведения о месте и времени 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) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по адресу: Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 7А, 1 этаж, каб. 60.

15. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций устанавливается с 22 января 2018 года по 28 февраля 2019 года включительно и составляет 402 календарных дня.

16. Дата начала погашения Облигаций.

Датой начала погашения Облигаций является 28 февраля 2019 года.

17. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

17.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение 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».

Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска Облигаций по решению Общего собрания участников Эмитента в случае, предусмотренном в пункте 5.2 Решения о выпуске Облигаций, при невозможности предоставления обеспечения.

Эмитент в срок не позднее чем за 35 (тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет об этом владельцев Облигаций путем опубликования 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 в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звезда».

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.

При досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций обязуется предоставить выписку о состоянии счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствия ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

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 в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. 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.

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 28 февраля 2019 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 в срок 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.

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

19.2. Приобретение (выкуп) 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 наименование (для юридического лица), фамилию, собственное имя, отчество (при наличии) (для физического лица);
- место нахождения (для юридического лица), место жительства (для физического лица), контактные телефоны;
- порядковый номер выпуска Облигаций;
- количество Облигаций, предлагаемых для продажи;
- согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом, изложенными в Проспекте эмиссии Облигаций;
- подпись уполномоченного лица, печать (для юридического лица), подпись (для физического лица).

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

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

19.4. Заявление о продаже Облигаций должно быть представлено Эмитенту за 20 (двадцать) рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций владельцем Облигаций.

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

19.6. В период обращения Облигаций Эмитент также имеет право осуществлять:

- дальнейшую реализацию приобретенных (выкупленных) Эмитентом Облигаций на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом. Сделки с собственными Облигациями на неорганизованном рынке ценных бумаг Эмитент совершает по цене, как равной номинальной стоимости 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.

20. Конвертация Облигаций.

20.1. Жилищные облигации шестнадцатого выпуска могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

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

20.2. Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;
- при их погашении – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в подпункте 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 шестнадцатого выпуска;
- окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 18 Решения о выпуске Облигаций.

20.4. Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено по запросу Эмитента в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней до даты конвертации Облигаций.

20.5. Заключение соответствующих договоров между Эмитентом и владельцем Облигаций осуществляется в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня получения письменного согласия владельца Облигаций на их конвертацию, но не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации.

20.6. Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций шестнадцатого выпуска, обязан осуществить перевод жилищных облигаций шестнадцатого 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 – июнь 2018 года.

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

Проектно-сметная документация утверждена приказами СООО «ВильпосСтрой» 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, от 28.09.2017 №732-15/17 об изменении заключения государственной экспертизы от 20.03.2017 №87-15/17.

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 радиофикации, 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;

- при приобретении (выкупе) Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, определенных 19 Решения о выпуске Облигаций, получить стоимость Облигаций.

23.2. Эмитент Облигаций обязан:

- при погашении Облигаций, в том числе досрочном, выплатить владельцу Облигаций в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций и Проспектом эмиссии 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, запрещении эмиссии Облигаций в срок, предусмотренный подпунктом 12.1 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;

- при приобретении (выкупе) Облигаций в порядке и на условиях, определенных пунктом 19 Решения о выпуске Облигаций, обеспечить выплату владельцу Облигаций их стоимости;

- обеспечить возврат владельцу Облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных 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 в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной Решением о выпуске Облигаций, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

24. Порядок и сроки раскрытия Эмитентом информации.

Эмитент в соответствии с законодательством раскрывает информацию на рынке ценных бумаг путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звезда» либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным регистрирующим органом.

Изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии Облигаций, размещаются на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также публикуются в газете «Звезда» в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций регистрирующим органом.

Эмитент раскрывает годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством о хозяйственных обществах, путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также опубликования в газете «Звезда».

Эмитент раскрывает информацию о принятом решении о ликвидации или реорганизации, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звезда», а также направления в регистрирующий орган в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней:

- в случае ликвидации – с даты принятия решения о ликвидации;
- в случае реорганизации – с даты принятия решения о реорганизации, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации, даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Звезда» в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономической суд о банкротстве Эмитента, а также опубликования в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения управляющим соответствующего судебного постановления.

Эмитент раскрывает информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также опубликования в газете «Звезда».

В период всего срока обращения Облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

25. Участие профучастника в подготовке Решения о выпуске Облигаций.

В соответствии с законодательством Решение о выпуске Облигаций подготовлено Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – Закрытого акционерного общества «Айгенис», расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220020, г. Минск, просп. Победителей, 106, офис 34а, тел./факс +375 388 60 31,

электронный адрес: mail@aigenis.by, действующего на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-126-1116 Министерства финансов Республики Беларусь от 29.07.2002 (срок действия лицензии – бессрочно).

Закрытое акционерное общество «Айгенис» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом решением от 18.08.2000 года №931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за регистрационным номером 100862882.

Директор СООО «Вильнюс



Н.М.Яколцевич

Главный бухгалтер СООО «Вильнюс

Т.С.Журавская