



УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
ОАО «10 УНР-инвест»
23 октября 2017 года (протокол № 15)

Решение о выпуске Жилищных облигаций сорок третьего выпуска

Открытого акционерного общества
«10 УНР-инвест»
ОАО «10 УНР-инвест»

г. Минск

1. Полное наименование эмитента: Открытое акционерное общество «10 УНР-инвест». Сокращенное наименование эмитента: ОАО «10 УНР-инвест».

Место нахождения (юридический адрес) эмитента: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427, официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by).

2. Уставный фонд эмитента составляет **20 430** (двадцать тысяч четыреста тридцать) белорусских рублей.

2.1. Условия обеспеченности займа (сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям).

2.1.1. Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается:

– **поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ЮНИР инвест»** (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства от 23 октября 2017 года № ДП / ОВ – 43, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **328 300** (триста двадцать восемь тысяч триста) белорусских рублей.

Договор 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 (по 30 сентября 2018 года).

Действие договора прекращается после исполнения обязательств по жилищным облигациям (в том числе досрочного погашения всего выпуска жилищных облигаций) либо по истечении трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций, если владельцы жилищных облигаций не предъявят в указанный трехмесячный срок требований о выплате денежных средств по жилищным облигациям к Эмитенту или Поручителю.

Стоимость чистых активов поручителя на **01 июля 2017 года** составляет **1 194 757, 32** (один миллион сто девяносто четыре тысячи семьсот пятьдесят семь) белорусских рублей, 32 (тридцать две) копейки.

Поручитель зарегистрирован, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190609125, решением Минского городского исполнительного комитета от 12 марта 2005 г. № 388.

Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 303.

2.1.2. Требования к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей право собственности на жилищные облигации данного владельца и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). При получении указанного письменного требования поручитель в соответствии с условиями заключенного договора о предоставлении поручительства выплачивает владельцу (владельцам) жилищных облигаций денежные средства в установленном размере.

Поручитель рассматривает поступающие от владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий тридцати календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляет об этом владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента. При положительном решении исполнить обязательство эмитента по жилищным облигациям осуществляет платеж в пользу владельцев жилищных облигаций в течение двадцати банковских дней.

2.1.3. В случае ликвидации поручителя эмитент обязуется в течение двух месяцев с момента возникновения основания произвести замену обеспечения исполнения обязательств, а в случае невозможности такой замены, эмитент осуществляет досрочное погашение жилищных облигаций.

2.1.4. В случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций, эмитент производит замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям (полностью либо частично) либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска либо его части. Досрочное погашение данного выпуска жилищных облигаций либо его части осуществляется эмитентом до действующего размера стоимости чистых активов поручителя, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала. Досрочное погашение в этом случае осуществляется в порядке и на условиях, указанных в настоящем Решении о выпуске жилищных облигаций.

2.1.5. По решению Наблюдательного совета эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям сорок третьего выпуска может быть заменено (полностью либо частично) в порядке и на условиях, определенных в настоящем Решении о выпуске, а также в случаях, указанных в законодательстве.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций.

Замена обеспечения по инициативе эмитента осуществляется с письменного согласия владельцев жилищных облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

При замене эмитентом способа обеспечения своих обязательств по жилищным облигациям либо при выкупе жилищных облигаций, информация (уведомление владельцев жилищных облигаций) о такой замене (выкупе жилищных облигаций) будет размещена на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by), а также опубликована в газете «Минский курьер».

2.2. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента: Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту – депозитарий). **Место нахождения депозитария:** Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Революционная, 6«В». Депозитарий **зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом решением от 18 августа 2000 года № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004. Специальное разрешение (**лицензия**) № 02200/5200-1246-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь. Срок действия лицензии – бессрочно.

2.3. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 30 декабря 2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191099537. Новая редакция устава эмитента утверждена решением внеочередного общего собрания акционеров эмитента (протокол от 17 ноября 2016 года № 2/16) и зарегистрирована Минским городским исполнительным комитетом 21 ноября 2016 года, регистрационный номер 191099537.

2.4. Настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций составлено эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг (далее – профучастник) – Общество с ограниченной ответственностью «УНР-ТрэйдБрокер». Место нахождения профучастника: Республика Беларусь, 220125, г. Минск, ул. Уручская, 21, офис № 434 «Б». Профучастник зарегистрирован Минским городским

исполнительным комитетом 03 октября 2013 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192134075. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1145 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь. Срок действия лицензии – бессрочно.

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

3.1. В Государственном реестре ценных бумаг: 27 февраля 2009 года за № 5 – 200 – 01 – 17695 зарегистрированы **простые (обыкновенные) акции** эмитента в количестве 1 968 (одна тысяча девятьсот шестьдесят восемь) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, на общую сумму 19 680 (девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят) белорусских рублей, и 07 августа 2009 года за № 5 – 200 – 11 – 20455 зарегистрированы **привилегированные акции** в количестве 75 (семьдесят пять) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, общей суммой 750 (семьсот пятьдесят) белорусских рублей.

Все указанные акции размещены полностью.

3.2. Жилищные облигации тридцать девятого выпуска в количестве **958** (девятьсот пятьдесят восемь) штук, тип – именные, номинальной стоимостью **700** (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму **670 600** (шестьсот семьдесят тысяч шестьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 31 января 2017 года за № 5 – 200 – 02 – 2878. Объем размещения – 100 %.

3.3. Жилищные облигации сорокового выпуска в количестве **3 838** (три тысячи восемьсот тридцать восемь) штук, тип – именные, номинальной стоимостью **700** (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму **2 686 600** (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 23 марта 2017 года за № 5 – 200 – 02 – 2920. Объем размещения – 90 %.

3.4. Жилищные облигации сорок первого выпуска в количестве **2 294** (две тысячи двести девяносто четыре) штуки, тип – именные, номинальной стоимостью **700** (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму **1 605 800** (один миллион шестьсот пять тысяч восемьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 23 июня 2017 года за № 5 – 200 – 02 – 3033. Объем размещения – 15 %.

3.5. Жилищные облигации сорок второго выпуска в количестве **902** (девятьсот две) штуки, тип – именные, номинальной стоимостью **700** (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму **631 400** (шестьсот тридцать одна тысяча четыреста) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 23 июня 2017 года за № 5 – 200 – 02 – 3034. Объем размещения – 100 %.

4. Целью эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта – «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения в районе пересечения пр. Дзержинского, ул. Гурского (по г/п № 1 в м-не № 3). III очередь. 2-й пусковой комплекс».

II пусковой комплекс – по генплану Блоки помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в, а именно:

Административно-торговые помещения: на 1 этаже жилого дома с отдельными автономными входами снаружи с улицы, предназначены для продажи продовольственных и непродовольственных товаров, и, имеют 8 блоков помещений различной площади – от 36 м² до 100 м². Торговые залы оснащены стеллажами пристенными и островными, прилавками с кассовыми аппаратами. В каждом магазине есть административное помещение, бытовое помещение для персонала, санузел, комнаты уборочного инвентаря. Количество работников от 3-х до 4-х человек (в зависимости от торговой площади). Режим работы – 1,5 смены.

Наружная отделка:

- стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;
- оконные блоки: из ПВХ-профиля, цвет белый с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 1,0 м²град С/Вт;
- металлические ограждения: окраска эмалью по предварительно подготовленной поверхности;
- цоколь, крыльца: плиты декоративные типа «Бессер»;
- металлические двери: окраска эмалью или полимерное покрытие в заводских условиях.

Внутренняя отделка:

- потолки: подвесные типа «Армстронг» из плит 600 х 600 мм;
- стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской;
- полы: керамическая плитка «ГРЭС».

Основные технико-экономические показатели блоков помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в: площадь застройки – 897 м²; общая площадь – 469,06 м².

(Далее по тексту – помещения административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в).

Нормативный срок строительства помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в – 27 месяцев.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в – **30 июня 2018 года**.

Проектная документация на объект утверждена приказом директора ОАО «10 УНР-инвест» от 02 сентября 2016 года № 53.

Положительное экспертное заключение Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» по объекту от 15 февраля 2016 года № 5-15/16 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 11 июля 2013 г. № 473-15/13.

Акт выбора места размещения земельного участка для строительства утвержден 06 ноября 2009 года Председателем Минского городского исполнительного комитета.

Решение Минского городского исполнительного комитета от 29 июля 2016 года № 2123 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 22 декабря 2016 года № 3864 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

Свидетельство (удостоверение) № 500 / 938 – 6198 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000005007613, на право постоянного пользования ОАО «10 УНР-инвест» составлено РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 02 февраля 2017 года.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 23 октября 2017 года № 2-203Ж-043/16 выданное Инспекцией Департамента госстройнадзора по г. Минску.

Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в, выполнение функций заказчика, застройщика, услуг инженерной организации, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержание заказчика (застройщика), уплату налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, страховых взносов, инженерно-геодезических и изыскательских работ, технического и авторского надзоров, затрат по снабжению электроэнергией и отоплением объекта (помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в) приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством объекта.

5. Решение о выпуске жилищных облигаций сорок третьего выпуска принято **23 октября 2017 года** на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 15).

Жилищные облигации являются **именными конвертируемыми ценными бумагами**, эмитируемые в **бездokumentарной форме** (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

6. Объем сорок третьего выпуска жилищных облигаций составляет **328 300** (триста двадцать восемь тысяч триста) белорусских рублей.

Количество жилищных облигаций – **469** (четыреста шестьдесят девять) **штук**.

6.1. Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет **700** (семьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади нежилого помещения по СНБ в строящихся помещениях административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в.

6.2. Доход по жилищным облигациям не начисляется и не выплачивается.

7. Средства на покупку жилищных облигаций по заключенным договорам уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора, указанного в пункте 9.1 настоящего Решения о выпуске, если иное не предусмотрено указанным договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

- получатель: ОАО «10 УНР-инвест»,
- УНП получателя: 191099537,
- наименование банка: ЦБУ № 537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска,
- расчетный счет в формате IBAN: BY64BLBB 30120191099537001001,
- БИК в формате IBAN: BLBBBY2X,
- назначение платежа: оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 43 выпуска,
- адрес банка: 220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5.

8. Права владельцев жилищных облигаций сорок третьего выпуска и обязанности Эмитента.

8.1. Владелец жилищных облигаций сорок третьего выпуска имеет право:

- распоряжаться жилищными облигациями после их полной оплаты;
- в период обращения жилищных облигаций до даты начала их погашения обратиться к эмитенту с заявлением о выкупе эмитентом жилищных облигаций в соответствии с условиями закрепленными пунктом 14 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций;

- при погашении жилищных облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему жилищных облигаций либо нежилое помещение в соответствии с условиями заключенного с эмитентом договора;

- при досрочном погашении жилищных облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему жилищных облигаций либо нежилое помещение в соответствии с условиями заключенного с эмитентом договора;

- потребовать при неисполнении эмитентом обязательств по договору, заключенному с ним на условиях закрепленных частью второй подпункта 9.1 пункта 9 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций, полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных эмитенту в оплату стоимости нежилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у эмитента. Возврат владельцам жилищных облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных в оплату стоимости нежилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной Решением о выпуске жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с эмитентом по решению суда.

8.2. Эмитент обязан:

- произвести финансирование строительства помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в с использованием как собственных, так и привлеченных денежных средств;

- в установленном порядке: организовывать и обеспечивать строительство помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в своими силами и путем заключения с подрядной организацией договора строительного подряда, выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовать эмиссию жилищных облигаций и продавать владельцу жилищных облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях заключенного с ним договора;

- в сроки предусмотренные заключенным с владельцем жилищных облигаций договором ввести в эксплуатацию помещения административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в;

- при обращении владельца жилищных облигаций, сообщать ему сведения о ходе строительства помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную заключенным с владельцем жилищных облигаций договором;

- произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания объекта строительства (помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в) в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

- погасить жилищные облигации в порядке, закрепленном пунктами 12 и 13 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций;

- в месячный срок с даты признания, республиканским органом государственного управления, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг, сорок третьего выпуска жилищных облигаций недействительным, возратить владельцам жилищных облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных жилищных облигаций сорок третьего выпуска.

9. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с 20 ноября 2017 года до 30 июня 2018 года.

9.1. Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляется эмитентом (ОАО «10 УНР-инвест»), ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 8.00 по 12.00 и с 13.00 по 17.00 по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427.

Открытая продажа инвесторам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение жилищных облигаций. Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом договор (соглашение) (далее по тексту – договор) в простой письменной форме предусматривающий обязательства эмитента по строительству нежилых помещений владельцам жилищных облигаций.

9.2. Размещение эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость, указанную в пункте 6.1 настоящего Решения о выпуске (договорная цена).

10. Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с 20 ноября 2017 года по 30 июня 2018 года включительно (222 календарных дня).

Обращение жилищных облигаций осуществляется в соответствии с законодательством о ценных бумагах. Эмитент имеет право выкупать свои жилищные облигации для последующей реализации и производить по требованию владельцев жилищных облигаций досрочное погашение жилищных облигаций в порядке, определенном настоящим Решением о выпуске. Сделки с собственными жилищными облигациями в процессе их обращения 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.

11. Дата начала погашения жилищных облигаций: 30 июня 2018 года.

12. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций:

12.1. В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **31 января 2018 года** и не позднее **31 марта 2018 года**, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

12.2. Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца жилищных облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца жилищных облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение десяти календарных дней.

12.3. Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено эмитенту не позднее, чем за десять календарных дней до даты досрочного погашения жилищных облигаций по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 9.1 настоящего Решения о выпуске.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме. В пятидневный срок с даты начала досрочного погашения жилищных облигаций эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки возврата денежных средств. Возврат денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение десяти календарных дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения жилищных облигаций, либо передачи нежилого помещения административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в, владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых жилищных облигаций на счет «депо» эмитента.

Эмитент обязуется погашать жилищные облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости.

12.4. Эмитент имеет право досрочного погашения жилищных облигаций путем передачи инвестору нежилого помещения административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в.

12.5. В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении выпуска жилищных облигаций (части выпуска) в сроки, отличные от указанных в пункте 12.1 настоящего Решения о выпуске, в том числе в случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций, либо ликвидации поручителя и при невозможности

замены обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям по основаниям, установленным законодательством.

В случае принятия решения о досрочном погашении жилищных облигаций (части жилищных облигаций) эмитент в срок не позднее 35 календарных дней до даты начала досрочного погашения жилищных облигаций уведомляет владельцев жилищных облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в одном из средств массовой информации, определенном эмитентом, и (или) на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by) указанном в пункте 1 настоящего Решения.

12.6. Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения жилищных облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев жилищных облигаций для целей досрочного погашения жилищных облигаций путем размещения такой информации на Ресурсе, опубликования в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещения на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария), а также направления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При досрочном погашении жилищных облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения жилищных облигаций, либо передачи нежилого помещения административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в (подписания акта приемки-передачи нежилого помещения административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в), владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых жилищных облигаций на счет «депо» Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска жилищных облигаций до даты окончания срока обращения выпуска жилищных облигаций Эмитент уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту – Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг), о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) жилищных облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

12.7. С даты начала досрочного погашения выпуска жилищных облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с жилищными облигациями (за исключением залога жилищных облигаций, прекращения залоговых прав на жилищные облигации; выкупа жилищных облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования жилищных облигаций; погашения жилищных облигаций).

12.8. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска жилищных облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых жилищных облигаций и их владельцах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования владельца жилищных облигаций), либо в нём должно быть указано, что досрочное погашение части выпуска жилищных облигаций будет осуществлено в отношении лиц, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения части выпуска жилищных облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 12.7 настоящего эмиссионного документа прекращается только с жилищными облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении жилищных облигаций.

Жилищные облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с

законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких жилищных облигаций.

13. Порядок погашения жилищных облигаций.

13.1. Погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу жилищных облигаций построенного нежилого помещения административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в, общая площадь которого (общая площадь по СН Б) соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение денежных средств или нежилого помещения при погашении жилищных облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **30 июня 2018 года**.

13.2. В случае намерения получить при погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец жилищных облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении.

Погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и **оформляется соглашением о погашении** по установленной эмитентом форме.

В пятидневный срок с даты начала погашения эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты инвестору денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение семидесяти дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

13.3. Погашение жилищных облигаций путем передачи нежилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 13.4 настоящего Решения о выпуске, и оформляется актом приемки-передачи данного нежилого помещения после ввода в эксплуатацию помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в.

О своем намерении приобрести нежилое помещение исходя из его общей площади по СН Б при погашении жилищных облигаций владелец жилищных облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее чем за 30 календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций.

13.4. Жилищные облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении (акта приемки-передачи).

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств, необходимых для погашения жилищных облигаций, либо передачи нежилого помещения, владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых жилищных облигаций на счет «депо» эмитента.

14. В период обращения жилищных облигаций эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в настоящем Решении о выпуске и Проспекте эмиссии жилищных облигаций.

Эмитент имеет право осуществлять:

– выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 12 настоящего Решения о выпуске;

– дальнейшую реализацию выкупленных жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом;

– иные действия с выкупленными жилищными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Жилищные облигации могут быть приобретены эмитентом до даты начала их погашения в срок, **не ранее 31 января 2018 года.**

15. При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных нежилых помещений административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1 в.

16. Жилищные облигации сорок третьего выпуска ОАО «10 УНР-инвест» могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация осуществляется в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске жилищных облигаций, на основании письменного согласия владельца жилищных облигаций сорок третьего выпуска с последующим заключением соответствующего договора.

Срок, в течение которого эмитенту может быть предоставлено письменное согласие владельца жилищных облигаций на их конвертацию составляет десять календарных дней с момента государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков и не позднее даты начала погашения жилищных облигаций 43 выпуска. Срок заключения соответствующих договоров – пять рабочих дней с момента предоставления эмитенту письменного согласия владельца жилищных облигаций.

Конвертация осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока обращения жилищных облигаций сорок третьего выпуска – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию жилищных облигаций;

при погашении жилищных облигаций сорок третьего выпуска – в отношении лиц давших письменное согласие на конвертацию жилищных облигаций, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном на **30 июня 2018 года.**

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация: с первого календарного дня после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков, по **01 июля 2018 года.**

Владелец жилищных облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций, размещенных путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод жилищных облигаций предыдущего выпуска (погашаемых жилищных облигаций) на счет «депо» эмитента.

17. В течение месяца с даты начала размещения (открытой продажи) жилищных облигаций по решению Наблюдательного совета эмитента эмиссия жилищных облигаций может быть признана несостоявшейся в случае, если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций они будут проданы в количестве менее 40 (сорока) процентов от количества жилищных облигаций, указанного в пункте 6 настоящего Решения о выпуске.

При признании эмиссии жилищных облигаций несостоявшейся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок со дня принятия эмитентом соответствующего решения:

– физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;

– юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора. Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

18. При запрещении эмиссии жилищных облигаций и признании выпуска жилищных облигаций недействительным, республиканским органом государственного управления осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с даты признания выпуска жилищных облигаций недействительным:

– физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;

– юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

Директор
ОАО «10 УНР-инвест»



И.В.Цыплаков

Главный бухгалтер

В.Г.Кирильчик

Поручитель:
ООО «ЮНИР инвест»
Директор



А.И.Рахманчик

Профучастник/
ООО «УНР-ТрейдБрокер»
Директор



А.А.Дубов

