



УТВЕРЖДЕНО

внеочередным Общим собранием
участников Общества с ограниченной
ответственностью «ТАПАС»
(протокол от 29.05.2017 №б/н)

РЕШЕНИЕ О ПЯТНАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТАПАС»
(ООО «ТАПАС»)

(полное и сокращенное наименование эмитента на русском языке)

ТАВАРЫСТВА З АБМЕЖАВАНАЙ АДКАЗНАСЦЮ «ТАПАС»
(ТАА «ТАПАС»)

(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке)

г. Минск,
2017 год

1. Общие сведения об эмитенте

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на белорусском и русском языках).

Полное наименование:

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «ТАПАС» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «ТАПАС».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «ТАПАС»,

на белорусском языке: ТАА «ТАПАС».

1.2. Местонахождение эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет эмитента.

1.2.1. адрес места нахождения: 220049, город Минск, улица Кнорина, дом 17, 4-й этаж, офис 14.

1.2.2. Телефон/факс: (+375 17) 302 84 10, электронный адрес (e-mail): info@tapas.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет: www.tapas.by.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 342 400,10 (Триста сорок две тысячи четыреста белорусских рублей 10 копеек) белорусских рублей.

1.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным обеспеченным облигациям пятнадцатого выпуска Эмитента (далее по тексту - Облигации) обеспечивается поручительством следующего юридического лица:

- Общество с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс-3» (далее по тексту - Поручитель). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя: 223050, Минская обл., Минский р-н, аг. Колодищи, ул. Чкалова, 37, пом. 7, УНП Поручителя: 691787190.

Между Поручителем и Эмитентом заключен Договор о предоставлении поручительства от 29.05.2017 №б/н (далее по тексту - Договор поручительства).

Согласно Договору поручительства Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям в количестве 540 (пятьсот сорок) штук перед их владельцами в объеме 356 400 (Триста пятьдесят шесть тысяч четыреста) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Поручитель согласно принятым обязательствам в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций обязуется выплатить каждому владельцу Облигаций сумму денежных средств в рамках предоставленного им обеспечения, причитающуюся владельцу указанных Облигаций.

На основании Договора поручительства Поручитель считает себя заключившим договор поручительства 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 вышеуказанном договоре.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил их требования.

Размер стоимости чистых активов Поручителя по состоянию на 01.01.2017 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 4 358 тыс. белорусских рублей.

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме своего поручительства. Обязательство Поручителя исполняется в валюте номинала Облигаций.

Эмитент обязуется до даты начала размещения (открытой продажи) Облигаций, а также в течение всего срока обращения Облигаций письменно уведомлять республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг), о стоимости чистых активов Поручителя в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, указанного в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

1.4.2. Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами облигаций.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, с момента наступления данных событий каждый из владельцев Облигаций направляет в адрес Поручителя письменное Требование платежа по Договору поручительства (далее по тексту - Требование).

До предъявления Требования к Поручителю владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента, указанный в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа, нарочным или заказной почтовой корреспонденцией письменное заявление в произвольной форме для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо о невозможности исполнения таких обязательств (далее по тексту - Заявление).

В Заявлении обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций - для юридического лица; фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) - для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица; место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, - для физического лица;
- количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть Заявление каждого владельца Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней и дать каждому владельцу Облигаций письменный ответ по существу, в том числе в случае невозможности исполнения обязательств по Облигациям.

Получение письменного уведомления от Эмитента о невозможности исполнения обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по Заявлению в течение 18 (Восемнадцати) рабочих дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления владельцем Облигаций Требования к Поручителю.

В Требовании в адрес Поручителя должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное наименование владельца Облигаций - для юридического лица / фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) - для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица / место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, - для физического лица;
- учетный номер плательщика - для юридического лица / данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций.

Требование должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем; Требование юридического лица должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций (в случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагаются копии документов, подтверждающих полномочия представителя, оформленные в соответствии с законодательством);

- копия уведомления от Эмитента о невозможности исполнения обязательств по Облигациям, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с Заявлением об исполнении обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого Заявления последним;

- выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающая владение последним Облигациями, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы направляются в адрес Поручителя по адресу его места нахождения, указанному в пункте 1.4.1. настоящего эмиссионного документа, заказным почтовым отправлением либо нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем.

На основании представленных документов Поручитель рассматривает каждое поступившее в его адрес от владельца Облигаций и (или) Эмитента Требование в срок, не превышающий 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента его получения. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель незамедлительно уведомляет об этом каждого владельца Облигаций и Эмитента. При принятии Поручителем положительного решения об исполнении обязательств Эмитента по Облигациям между Поручителем и владельцем Облигаций оформляется и подписывается акт по исполнению обязательств Поручителем по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента. Поручитель исполняет обязательство Эмитента по Облигациям и осуществляет платеж в пользу владельца Облигаций в течение 30 (Тридцати) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Поручителем на счет владельца Облигаций денежных средств, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 6 настоящего эмиссионного документа.

1.4.3. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев Облигаций) о такой замене.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям данного выпуска и (или) его части, предоставляет дополнительное обеспечение при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае принятия решения о ликвидации Поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении Облигаций (далее по тексту - обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым

владельцем Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, входящем в состав следующего строящегося объекта недвижимости (архитектурного проекта): «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске». 1-ая очередь строительства» не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 12 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

В обязательных случаях (основаниях), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 8 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту - Ресурс), а также её публикации в газете «Звезда».

В период с даты возникновения обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

1.4.4. Эмитент раскрывает информацию о выбытии обеспечения исполнения обязательств по Облигациям (в случае невозможности его замены) в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения.

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный внеочередным Общим собранием участников Эмитента, протокол от 15.05.2017; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом, Главным управлением юстиции, регистрационный номер 101484246, дата: 22.05.2017 (далее по тексту - Устав).

Также Эмитент в своей деятельности руководствуется иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, законодательством Республики Беларусь.

1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Согласно свидетельству о государственной регистрации коммерческой организации Эмитент 27.07.2001 зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №101484246 (решение от 27.07.2001 №1002).

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

В соответствии с Уставом Эмитента единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор. Директор Эмитента - Требенюк Николай Николаевич (дата рождения - 13.04.1979, идентификационный номер - 3130479A062PB9).

Главным бухгалтером Эмитента является Голубь Инна Александровна (дата рождения - 18.12.1964, идентификационный номер - 4181264M072PB9).

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

По состоянию на дату принятия решения о выпуске Облигаций (дата указана в пункте 7.2. настоящего эмиссионного документа) Эмитентом осуществлена эмиссия 11 выпусков именных облигаций, 10 из которых находятся в обращении:

Порядковый номер выпуска	Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Номинал (в валюте номинала)	Валюта номинала	Количество	Дата начала обращения	Дата окончания обращения	Данные о размещении
2	BY52642B5106	5-200-02-2770	660	BYN	500	01.06.2016	21.02.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 436 облигаций
3	BY52642B5114	5-200-02-2771	660	BYN	800	01.06.2016	21.02.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 130 облигаций
4	BY52642B5122	5-200-02-2772	660	BYN	700	01.06.2016	21.02.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 635 облигаций
5	BY52642B5783	5-200-02-2843	660	BYN	1 000	01.12.2016	29.12.2017	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 199 облигаций
6	BY52642B5791	5-200-02-2844	660	BYN	1 500	01.12.2016	23.05.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 249 облигаций
7	BY52642B6153	5-200-02-2881	660	BYN	3 500	01.02.2017	31.07.2020	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 241 облигация
8	BY52642B6161	5-200-02-2882	660	BYN	3 000	01.02.2017	21.02.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2 832 облигации
9	BY52642B6690	5-200-02-2936	660	BYN	4 000	31.03.2017	28.09.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 3 763 облигации
10	BY52642B6955	5-200-02-2966	660	BYN	1 150	28.04.2017	30.04.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 150 облигаций
11	BY52642B7102	5-200-02-2967	660	BYN	1 100	28.04.2017	30.04.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 100 облигаций

Также, в связи с реорганизацией Эмитента путем присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «ЗападИнвестСистемз» (УНП 191755772) к Эмитенту перешли все права и обязанности по облигациям, ранее эмитированным ООО «ЗападИнвестСистемз».

Сведения о ценных бумагах ООО «ЗападИнвестСистемз», правопреемником всех прав и обязанностей которого является Эмитент:

ООО «ЗападИнвестСистемз» осуществлена эмиссия 12 выпусков именных облигаций, 7 из которых находятся в обращении по состоянию на дату принятия решения о выпуске Облигаций (дата указана в пункте 7.2. настоящего эмиссионного документа):

Порядковый номер выпуска	Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Номинал (в валюте номинала)	Валюта номинала	Количество	Дата начала обращения	Дата окончания обращения	Данные о размещении
2	BY50002B0295	5-200-02-2238	610	BYN	282	28.07.2014	31.01.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 95 облигаций
3	BY50002B1277	5-200-02-2344	610	BYN	3 600	16.10.2014	31.01.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 447 облигаций
4	BY50002B2846	5-200-02-2492	610	BYN	1 678	22.12.2014	31.01.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 558 облигаций
5	BY50002B2853	5-200-02-2513	660	BYN	1 200	23.02.2015	23.06.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 189 облигаций
6	BY50002B3091	5-200-02-2524	660	BYN	5 000	03.04.2015	23.06.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 836 облигаций
8	BY50002B3455	5-200-02-2575	660	BYN	1 960	10.07.2015	23.06.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 380 облигаций

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

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства машино-мест на открытой автомобильной стоянке Жилого дома №5.1, входящего в состав строящегося объекта недвижимости (архитектурного проекта) «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске». 1-ая очередь строительства (далее по тексту - Жилой дом №5.1), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома №5.1, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения (открытой продажи) Облигаций, будут направлены на строительство машино-мест на открытой автомобильной стоянке Жилого дома №5.1, Жилого дома №5.1, на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем эмиссии Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

4. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма выпуска ценной бумаги, общая сумма (объем) выпуска, количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске, номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги, доход по ценной бумаге.

Вид эмиссионной ценной бумаги - облигация. Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 356 400 (Триста пятьдесят шесть тысяч четыреста) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске - 540 (пятьсот сорок) штук.

Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги установлена в размере 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей. Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1.

Вышеуказанный имущественный эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению в течение всего срока обращения Облигаций.

Доход по Облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 путем приобретения Облигаций по соответствующему заключенному договору купли-продажи Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения такого договора, если иное не предусмотрено этим договором, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

получатель: ООО «ТАПАС»;

УНП получателя: 101484246;

расчетный счет в белорусских рублях для зачисления денежных средств:

с 04.07.2017: BY34BLBB30120101484246001002 в ОАО «Белинвестбанк», БИК BLBBBY2X, адрес банка: г. Минск, пр. Машерова, 29;

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «ТАПАС» пятнадцатого выпуска согласно Договору купли-продажи именных жилищных облигаций, номер договора, дата договора.

6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее по тексту - ОАО «БПС-Сбербанк», депозитарий Эмитента), место нахождения: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6. ОАО «БПС-Сбербанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 28.12.1991, регистрационный №25. ОАО «БПС-Сбербанк» как профессиональный участник рынка ценных бумаг действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1086 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь 08.12.1993, специальное разрешение (лицензия) действительно по 30.01.2022, срок действия специального разрешения (лицензии) не ограничен.

7. Условия размещения эмиссионных ценных бумаг (сведения о проведении открытой продажи облигаций).

7.1. Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам, резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству владельцу Облигаций машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, а также содержащий иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее по тексту - Соглашение о строительстве).

Размещение (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.

7.2. Дата принятия, утверждения решения о выпуске Облигаций и наименование органа, принявшего это решение.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь принятие решения о выпуске Облигаций и утверждение решения о выпуске Облигаций относится к компетенции Общего

собрания участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента 29.05.2017, протокол №б/н.

7.3. Срок размещения эмиссионных ценных бумаг (период проведения открытой продажи Облигаций).

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 10.07.2017.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее чем последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

Размещение Облигаций осуществляется после опубликования в газете «Звезда» и размещения на Ресурсе краткой информации об эмиссии Облигаций, заверенной в установленном законодательством порядке Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг.

7.4. Место и время проведения размещения (открытой продажи) Облигаций.

Эмитент самостоятельно осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций на неорганизованном рынке 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 места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа.

7.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения Облигаций.

Срок обращения Облигаций - 294 календарных дня, с 10.07.2017 по 30.04.2018.

Дата начала погашения Облигаций - 30.04.2018.

8. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

8.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после подписания и утверждения Эмитентом акта приемки в эксплуатацию Жилого дома №5.1.

8.2. Общее собрание участников Эмитента обязано принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части при наступлении одного из обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо предоставить дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя.

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в таком решении определяет дату начала досрочного погашения и в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в газете «Звезда» и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

8.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях (без уплаты дохода в виде процента) либо машино-место на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий имущественный эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади машино-места, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных

метров общей площади машино-места (без учета дробных значений) на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, имеющий действующее Соглашение о строительстве и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента за 5 (Пять) рабочих дней до установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения Облигаций.

8.5. Владелец Облигаций не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций, определенной Эмитентом в соответствующем решении, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (без уплаты дохода в виде процента) либо машино-место на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах принадлежащих ему Облигаций.

Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой получения такого уведомления считается дата его получения Эмитентом.

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости (без уплаты дохода в виде процента) оформляется Соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы. В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций Эмитентом составляется данное Соглашение о досрочном погашении, в котором устанавливаются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия. Соглашение о досрочном погашении Облигаций заключается между владельцем Облигаций и Эмитентом в течение 10 (Десяти) дней с даты его составления Эмитентом. При подписании такого Соглашения владелец Облигаций обязан представить Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций физического лица - документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций юридического лица - свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенная копия, устав либо его нотариально удостоверенная копия, документы, подтверждающие полномочия руководителя (иного уполномоченного лица), а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций путем получения их номинальной стоимости.

Перечисление денежных средств Эмитентом по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о досрочном погашении Облигаций.

8.6. В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при досрочном погашении Облигаций машино-место на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, передача машино-места осуществляется Эмитентом в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о строительстве, и оформляется актом приемки-передачи машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, который подписывается сторонами Соглашения о строительстве.

Акт приемки-передачи машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 подписывается владельцем Облигаций при передаче ему документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на машино-место на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1.

При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и

возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций физического лица - документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций юридического лица - свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию, документы, подтверждающие полномочия руководителя (иного уполномоченного лица).

8.7. Эмитент в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о досрочном погашении Облигаций путем:

размещения на Ресурсе;

опубликования в газете «Звезда» либо размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

8.8. При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, либо передачи машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 (подписания акта приемки-передачи машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

8.9. За 5 (Пять) рабочих дней до установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения Облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации, выкупа Облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования, правопреемства, наследования Облигаций, погашения Облигаций).

8.10. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно содержать сведения о досрочно погашаемых Облигациях и их владельцах с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования владельца Облигаций (юридического лица), а также количества Облигаций, принадлежащих таким владельцам.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 8.9. настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

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 (открытую продажу) Облигаций.

8.11. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций (в том числе части выпуска) Эмитент письменно уведомляет депозитарий Эмитента о принятии такого решения в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций путем представления нарочным или почтовым отправлением депозитарию Эмитента соответствующего уведомления по адресу, указанному в п. 6. настоящего эмиссионного документа.

При принятии Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций депозитарию Эмитента представляются сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах в соответствии с пунктом 8.10. настоящего эмиссионного документа.

9. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска Облигаций - операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1.

Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 10 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций осуществляется путем:

- выплаты Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях без начисления и выплаты какого-либо дохода;

- передачи владельцу Облигаций машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади машино-места, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади машино-места (без учета дробных значений) на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, имеющий действующее Соглашение о строительстве и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Владелец Облигаций не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (без уплаты дохода в виде процента) либо машино-место на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций номинальную стоимость Облигаций применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.5. настоящего эмиссионного документа.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций машино-место на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, передача машино-места осуществляется Эмитентом в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала погашения Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о строительстве, и оформляется актом приемки-передачи машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, который подписывается сторонами Соглашения о строительстве, при этом, применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.6. настоящего эмиссионного документа.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 (подписания акта приемки-передачи машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1), владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

Эмитент не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее 3 (Трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций представляет в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о ходе погашения Облигаций.

После исполнения Эмитентом обязательств по погашению Облигаций и перевода владельцами Облигаций на счет «депо» Эмитента Облигаций, Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска.

10. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций - 30.04.2018.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения Облигаций формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования Реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций), такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права собственности на Облигации, после соответствующего оформления права собственности на Облигации в соответствии с законодательством Республики Беларусь в депозитарии Эмитента, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций, указанной в настоящем пункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия (публикации) краткой информации об эмиссии Облигаций, содержащей дату формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Ресурсе.

ОБРАЩЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ

11. Порядок обращения облигаций.

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и (или) физические лица, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В случае намерения у владельца Облигаций осуществить отчуждение части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан до такого отчуждения заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

В случае, если для осуществления сделки по продаже (отчуждению) Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом, либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно принять данное решение, получить согласие (согласование, разрешение).

Облигации могут обращаться на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Сделки с Облигациями, совершаемые на неорганизованном рынке, подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением случаев, установленных

законодательством. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Покупка-продажа Облигаций на неорганизованном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

12. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца (при этом, Эмитент также вправе не осуществлять такой выкуп).

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям либо в случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией Облигаций Эмитент обязан осуществить у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций по договорной цене.

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с оформлением сделки (заключением соответствующего договора купли-продажи) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций должен представить Эмитенту по адресу, указанному в п. 1.2.1. настоящего эмиссионного документа, письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление и в кратчайшие сроки уведомляет владельца Облигаций о своем решении и об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

По согласованию с Эмитентом приобретение (выкуп) Облигаций до даты начала их погашения может осуществляться Эмитентом без представления заявления владельца Облигаций на приобретение (выкуп) Облигаций, т.е. представление заявления на приобретение (выкуп) Облигаций не является обязательным условием выкупа.

В случае досрочного расторжения заключенного с Эмитентом Соглашения о строительстве, предусматривающего строительство машино-места в Жилом доме №5.1, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций (соглашение о выкупе Облигаций) в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения Соглашения о строительстве на следующих условиях: владелец Облигаций переводит на счет «депо» Эмитента Облигации, приобретенные по договору купли-продажи Облигаций и фактически зачисленные на счет (находящиеся на счете) «депо» владельца Облигаций, а Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за возвращаемые Облигации в размере их номинальной стоимости. При этом устанавливается срок перевода (возврата) Облигаций - в течение 5 (пяти) дней с даты заключения договора купли-продажи Облигаций (соглашения о выкупе Облигаций), и срок выплаты денежных средств - не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Подготовка и составление договора купли-продажи Облигаций (соглашение о выкупе Облигаций) осуществляется Эмитентом. Договор (соглашение) направляется владельцу Облигаций, который должен заключить данный договор (соглашение) в установленный срок.

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями в зависимости от целей их приобретения:

- дальнейшую реализацию на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- аннулирование;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

13. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при признании эмитентом эмиссии облигаций несостоявшейся, запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

13.1. Основание, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся (доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся) Эмитентом не устанавливается.

13.2. В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока размещения Облигаций. Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг. В случае, если нарушения носят неустранимый характер, Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, запрещает эмиссию Облигаций.

Признание эмиссии Облигаций недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, приостановление или запрещение эмиссии Облигаций осуществляются Республиканским органом, регулирующий рынок ценных бумаг, не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

13.3. В случае признания выпуска Облигаций недействительным все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

13.4. Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам - банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в реестре владельцев Облигаций, либо договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Возврат денежных средств владельцу Облигаций, приобретшему Облигации на неорганизованном рынке в процессе их обращения, осуществляется на основании данных Соглашения о строительстве и (или) договоренности между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента, в котором будут оговорены порядок и срок возврата денежных средств и Облигаций, если иное не предусмотрено Соглашением о строительстве.

Все издержки, связанные с возвратом средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

13.5. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о приостановлении, возобновлении, запрете эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций, путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2 настоящего эмиссионного документа.

При приостановке выпуска Облигаций Эмитент также обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за днем получения от Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг, уведомления о приостановке выпуска Облигаций, опубликовать соответствующую информацию в газете «Звезда».

14. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации Эмитента последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций. Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 1 (Одного) месяца до даты конвертации по запросу Эмитента.

Заключение соответствующих договоров (соглашений) на конвертацию происходит не ранее даты государственной регистрации облигаций Эмитента последующего выпуска с более поздней датой погашения и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,
- при погашении Облигаций - в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную пунктом 10 настоящего эмиссионного документа.

Конвертация Облигаций данного выпуска должна быть осуществлена в срок после государственной регистрации облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

При конвертации Облигаций расторжение ранее заключенного Соглашения о строительстве не требуется. При необходимости между Эмитентом и владельцем Облигаций заключается дополнительное соглашение к ранее заключенному Соглашению о строительстве.

В случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией Облигаций Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене в соответствии с пунктом 12 настоящего эмиссионного документа.

15. Описание объекта жилищного строительства.

15.1. Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта недвижимости (архитектурного проекта) «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске». 1-ая очередь строительства.

Вышеуказанный архитектурный проект входит в состав объекта недвижимости «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске», в котором предусмотрено 11 очередей строительства.

Территория объекта недвижимости расположена в Центральном административном округе г. Минска и ограничена: с севера - заказником «Лебяжий», далее - проспектом Победителей, с юго-востока - магистралью районного значения ул. Ратомской, далее - территорией жилого района «Лебяжий», с юга - территорией ООО «Торговый дом «Ждановичи».

Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску Облигаций являются 42 машино-места на открытой автомобильной стоянке Жилого дома №5.1, входящего в состав строящегося объекта недвижимости (архитектурного проекта) «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске». 1-ая очередь строительства.

Согласно Заключению №1127-15/15 от 04.01.2016 (сведения о котором указаны в пункте 15.2.) Жилой дом №5.1 представляет собой 7-ми этажное здание с плоской совмещенной кровлей с внутренним водостоком, имеет в плане Г-образную форму с максимальными габаритами в осях 29,4х71,6 м. Жилой дом на 59 квартир состоит из трех жилых секций с квартирами свободной планировки.

В уровне 1-го этажа расположены подъезды с лестнично-лифтовым узлом, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, теплоузел, места для консьержа с санузлами и открытая автомобильная стоянка на 42 м/места.

В уровне 2-го этажа размещен технический этаж, помещения для хранения велосипедов и колясок.

Жилой дом состоит из двух секций и представляет собой сложное в плане здание. Здание семизэтажное (пять жилых этажей, технический этаж и открытая парковка на отметке 0.000). высота жилых этажей 3,3 и 3,8 м.

Общая площадь машино-мест на открытой автомобильной стоянке на 42 м/места, размещенной на уровне 1-го этажа в Жилом доме №5.1, составляет 629,73 м.кв.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома №5.1 - 20,5 месяцев, в том числе подготовительный период - 1,0 месяца.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома №5.1 - 31.12.2017.

15.2. Сведения о проектной документации и результатах государственной экспертизы:

На объект имеются следующие положительные заключения государственной экспертизы Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза»:

1. Заключение государственной экспертизы (положительное) от 31.08.2015 №567-15/15;
2. Заключение государственной экспертизы (положительное) от 28.12.2015 №1131-15/15;
3. Заключение государственной экспертизы (положительное) от 04.01.2016 №1127-15/15 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 28.12.2015 №1131-15/15.

Проектная документация утверждена приказами Генерального директора Эмитента Кривецкого И.Я. от 06.01.2016 №1, от 28.01.2016 №10.

15.3. Сведения о разрешениях на строительство по объекту, о правах Эмитента на земельный участок (земельные участки) для строительства Жилого дома №5.1:

15.3.1. Согласно решению Минского городского исполнительного комитета от 22.01.2016 №83 Эмитенту:

- предоставлены в аренду сроком до 01.01.2018 изъятые земельные участки общей площадью 2,9791 га и земельные участки г. Минска общей площадью 0,9443 га земель общего пользования для строительства объекта «Многофункциональный комплекс в границах просп. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске». 1-ая очередь строительства, в том числе:

2,6555 га для строительства и обслуживания 1-й очереди объекта «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске»;

- разрешено строительство на предоставленных земельных участках 1-й очереди объекта «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске».

15.3.2. Между Эмитентом и Минским городским исполнительным комитетом заключен договор аренды земельных участков от 01.03.2016, согласно которому Эмитенту переданы в срочное возмездное владение и пользование земельные участки, расположенные в границах просп. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева общей площадью 3,9234 га, в том числе площадью 2,6555 га для строительства и обслуживания 1-й очереди объекта «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске».

15.3.3. В отношении объекта «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске» Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску 25.11.2016 выдано разрешение №2-209К-006/16 на производство строительно-монтажных работ (действительно до 31.10.2017).

15.4. Документы, удостоверяющие права на земельный участок (земельные участки):

У Эмитента в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007007249, расположенного по адресу: г. Минск, в границах просп. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева, площадью 2,6555 га, назначение - для строительства и обслуживания 1-й очереди объекта «Многофункциональный комплекс в границах просп. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева, в г. Минске», имеется следующее свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации Республиканского унитарного предприятия «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь:

- №500/1312-5901, составлено 03.03.2016.

15.5. Иные объекты недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Объект недвижимости «Многофункциональный комплекс в границах пр. Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске» представляет собой комплекс сооружений, состоящий из десяти 6-7 этажных многоквартирных домов секционного типа и двенадцати двухквартирных блокированных жилых домов высотой 2 этажа, физкультурно-спортивного комплекса, клубного ресторана и вспомогательных сооружений.

15.6. Эмитент обязан внести изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы по Облигациям и зарегистрировать их в порядке, определенном законодательством о ценных бумагах, в случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на Жилой дом №5.1 в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повлекших изменение характеристик самого объекта жилищного строительства (Жилого дома №5.1 в том числе предусмотренных в его составе машино-мест), указанных в настоящем эмиссионном документе.

Внесение изменений и (или) дополнений в эмиссионные документы по Облигациям осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на объект жилищного строительства (Жилой дом №5.1).

15.7. По адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа, при приобретении Облигаций покупатель может ознакомиться с более подробным описанием Жилого дома №5.1 в соответствии с вышеуказанной проектной документацией, а также с описанием определенного машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, которое приобретается.

16. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой.

16.1. Владелец Облигаций имеет право:

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций в соответствии с пунктом 12 настоящего эмиссионного документа и получить стоимость Облигаций при приобретении (выкупе) Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 12 настоящего эмиссионного документа;

- распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо машино-место на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без учета дробных значений);

- получить в полном объеме денежные средства, внесенные в оплату Облигаций, в случае признания выпуска Облигаций недействительным (возврат денежных средств осуществляется в порядке, установленном пунктом 13.4. настоящего эмиссионного документа);

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 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.

16.2. Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства машино-мест на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 и Жилого дома №5.1 с использованием как собственных, так и привлеченных средств, организовать и обеспечить строительство машино-мест на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 и Жилого дома №5.1 своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнения функций заказчика по этому договору;

- ввести в эксплуатацию машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 и Жилом доме №5.1 в сроки, предусмотренные проектной документацией, произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания машино-мест на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 и Жилого дома №5.1 в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства машино-мест на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 и Жилого дома №5.1, а также иную информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве, машино-место на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1, указанное в Соглашении о строительстве;

- обеспечить выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12 настоящего эмиссионного документа;

- обеспечить владельцам Облигаций возврат денежных средств в случае признания выпуска Облигаций недействительным (возврат денежных средств осуществляется в порядке, установленном пунктом 13.4. настоящего эмиссионного документа);

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве обеспечить полное возмещение убытков, причиненных владельцу Облигаций, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости машино-места на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату

выплаты Эмитентом денежных средств владельцу Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента (возврат владельцу Облигаций в полном объеме вышеуказанных денежных средств с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение 3 (Трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Соглашения о строительстве с Эмитентом, но не позднее 1 (Одного) месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом, за исключением случаев расторжения Соглашения о строительстве с Эмитентом по решению суда);

- в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по Облигациям раскрыть информацию о таком факте в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после наступления соответствующей даты исполнения обязательств в соответствии с настоящим эмиссионным документом и законодательством Республики Беларусь;

- в течение 3 (Трех) месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения) Облигаций представить в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

16.3. Иные права владельца Облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, Соглашением о строительстве, Договором купли-продажи Облигаций и законодательством Республики Беларусь.

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельцев с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

17. Объем прав, удостоверяемых эмиссионными ценными бумагами.

Облигация является именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади машино-места (машино-мест) на открытой автомобильной стоянке в Жилом доме №5.1 с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

18. Иные условия выпуска Облигаций.

18.1. Эмитент (Общее собрание участников Эмитента) вправе принять решение об аннулировании выпуска Облигаций (его части) в случае, если Облигации не были размещены, а также при отсутствии заключенных (действующих) на дату принятия такого решения Соглашений о строительстве.

18.2. В случае принятия Эмитентом по собственной инициативе решения о внесении изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента государственной регистрации соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

18.3. Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают), что указанная в настоящем эмиссионном документе информация достоверна, приведена в полном объеме и несет (несут) ответственность за достоверность и полноту информации, указанной в настоящем эмиссионном документе; в случае причинения ущерба инвесторам (владельцам Облигаций) вследствие содержания в настоящем эмиссионном документе недостоверной и (или) неполной информации Эмитент обязуется возместить такой ущерб и все связанные с этим расходы.

18.4. Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) отсутствие наличия в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации Облигаций факта (фактов):

- неисполнения обязательств по облигациям, ранее эмитированным иным эмитентом, собственником имущества или участниками, владевшими более чем 25 процентами долей в уставном фонде (акций), членами совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, члены коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента.

Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают), что у Эмитента отсутствуют нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Директор Эмитента

М.П.

Главный бухгалтер Эмитента

Директор Поручителя

М.П.

/Н.Н. Требенюк/

/И.А. Голубь/

/Д.Н. Абмётко/



В настоящем Документе пронумеровано,
прошито и скреплено печатью 21 (Двадцать один) лист

Директор Эмитента
Требенок Н.Н.
М.П.

