

1. Общие сведения об эмитенте

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

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

На белорусском языке: Таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ОДО «АЙРОН»,

на белорусском языке: ТДА «АЙРАН».

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

220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6, тел./ф. 288 49 29, e-mail: office@airon.by, официальный сайт - <http://www.airon.by>.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 864 792 131 (Восемьсот шестьдесят четыре миллиона семьсот девяносто две тысячи сто тридцать один) белорусский рубль.

1.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям, сведения о лице, предоставляющем обеспечение.

Исполнение обязательств Эмитента по именным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям двенадцатого выпуска Эмитента (далее по тексту - Облигации) обеспечивается поручительством следующего юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Домстройагент» (далее по тексту - Поручитель). Местонахождения и почтовый адрес Поручителя: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 4. УНП Поручителя - 191231217. Между Поручителем и Эмитентом заключен Договор о предоставлении поручительства № б/н от 30.03.2016.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 26 400 000 000 (Двадцать шесть миллиардов четыреста миллионов) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя по состоянию на 01.10.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 169 099,0 миллионов белорусских рублей.

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 обеспечения, причитающуюся владельцу указанных Облигаций.

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме своего поручительства. Обязательство Поручителя исполняются 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, 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.

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 о предоставлении поручительства (далее по тексту - Требование).

До предъявления Требования Поручителю владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента, указанный в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа, нарочным или заказной корреспонденцией письменное заявление в произвольной форме для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо о невозможности исполнения таких обязательств.

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, в том числе и 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 15 (Пятнадцати) 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; для юридического лица - Требование должно быть скреплено его печатью.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций. В случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия представителя, оформленного 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 Облигаций, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы могут быть направлены Поручителю по адресу его местонахождения, указанному в пункте 1.4. 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 от владельца Облигаций и (или) Эмитента Требование в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней с момента его получения. В случае принятия решения о платеже

или мотивированном отказе в его совершении Поручитель немедленно 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 каждого обратившегося с Требованием 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.

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 жилого помещения владельцу Облигаций в следующем строящемся объекте недвижимости: «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса – ул. Железнодорожной – пер. Разинского – пер. 1-го Извозного в г. Минске». 1-ая очередь строительства» (далее по тексту – Соглашение о строительстве) 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 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

В случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (ликвидации Поручителя, либо если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения Облигаций, станет менее суммы поручительства) Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо 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 периодическом печатном издании «Экономическая газета»

либо в газете «Рэспубліка» (далее по тексту – средства массовой информации, определенные Эмитентом).

В период с 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.

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный Общим собранием участников Эмитента, протокол №1 от 25.01.2007; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом, решение от 07.02.2007 №229.

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.

Эмитент зарегистрирован Минским горисполкомом решением от 30.11.2000 №1397 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100070331.

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Шамрило Валерий Михайлович.

Заместитель директора - Новицкая Ирина Евгеньевна.

Главный бухгалтер - Андреева Елена Алексеевна.

2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.

По состоянию на дату принятия решения об эмиссии Облигаций Эмитентом осуществлено 11 выпусков именных жилищных облигаций, 3 из которых находятся в обращении:

| порядковый номер выпуска | Вид ценных бумаг | дата государственной регистрации | номер государственной регистрации | номинал (в валюте номинала) | валюта номинала | кол-во | дата начала обращения | дата окончания обращения | данные о размещении (погашении) |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------|-----------------------|--------------------------|--|
| 8 | именные жилищные облигации | 19.05.2015 | 5-200-02-2544 | 6 600 000 | BYR | 2470 | 20.05.2015 | 22.06.2016 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 облигация |
| 9 | именные жилищные облигации | 29.05.2015 | 5-200-02-2550 | 6 600 000 | BYR | 5000 | 10.06.2015 | 30.06.2017 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 3 736 облигаций |
| 11 | именные жилищные облигации | 11.03.2016 | 5-200-02-2728 | 6 600 000 | BYR | 2 000 | 03.03.2016 | 22.06.2016 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 942 облигации |

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства следующего объекта недвижимости: «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного в г. Минске». 1-ая очередь строительства» (далее по тексту – Жилой дом №2), также на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также 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 в первую очередь, на строительство Жилого дома №2, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

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

4. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма выпуска ценной бумаги, общая сумма (объем) выпуска Облигаций, 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, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 26 400 000 000 (Двадцать шесть миллиардов четыреста миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций: 4 000 (Четыре тысячи) штук.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей, эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №2.

Вышеуказанный эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению в течение всего срока обращения Облигаций.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при проведении размещения (открытой продажи) Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012039510010 в ОАО «Банк Москва-Минск», код 272, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Коммунистическая 49 пом. 1, УНП банка 807000002.

6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является ОАО «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданном Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

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

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

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом 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.

Уполномоченный орган Эмитента на принятие, утверждение решения о выпуске Облигаций – Общее собрание участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента 30.03.2016, протокол № 17.

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

Дата начала размещения Облигаций – 20.04.2016.

Дата окончания размещения Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 14.07.2016.

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

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу, указанному в пункте 1.2 настоящего эмиссионного документа.

7.5. Срок обращения эмиссионных ценных бумаг, дата начала погашения эмиссионных ценных бумаг.

Срок обращения облигаций - 86 календарных дней, с 20.04.2016 по 15.07.2016.

Дата начала погашения Облигаций - 15.07.2016.

8. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

8.1. Уполномоченный орган Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №2.

8.2. Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части в следующих случаях:

- ликвидации Поручителя;

- если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет менее объема находящихся в обращении Облигаций,

при этом у Эмитента нет возможности:

- осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям,

- предоставить дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя.

В вышеуказанных случаях владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций, указанной в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем направления последним письменных уведомлений заказным почтовым сообщением либо нарочным.

8.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) либо жилое помещение в Жилом доме № 2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме № 2 при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) и исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании соответствующего письменного заявления владельца Облигаций.

В случае намерения владельцем Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций номинальную стоимость Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций номинальной стоимости Облигаций оформляется актом по исполнению обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 1 (Одного) месяца от даты подписания вышеуказанного акта.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме №2 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех обязательств по Соглашению о строительстве) владельцу Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесят) календарных дней от даты начала досрочного погашения и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №2, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций.

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 жилого помещения (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части 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 либо его части до даты окончания срока их обращения.

8.5. Начиная с даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (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).

8.6. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) либо полного наименования владельца Облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 8.5. 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 таких Облигаций.

9. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

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.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (квартиры), без учета дробных значений и исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости Эмитент на основании полученного заявления перечисляет денежные средства на счет владельца Облигаций, указанный в заявлении. Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №2, погашение Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала погашения и оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

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 жилого помещения в Жилом доме №2, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций - 15.07.2016.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра 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 на Облигации после даты формирования Реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им доказательств, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации и заключении соответствующего Соглашения на строительство.

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, 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, если по каким-либо причинам у владельца Облигаций возникла необходимость осуществить продажу (отчуждение) части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан 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. 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 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, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4. настоящего эмиссионного документа, Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

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

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций представляет Эмитенту 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 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление, и в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом 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;
- досрочное погашение с последующим аннулированием;
- 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. Эмитент по основаниям, установленным в эмиссионных документах вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся:

- доля нераспределенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций может считаться несостоявшейся, устанавливается Эмитентом в размере 20% (Двадцать процентов) Облигаций от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа по Облигациям.

- срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №2 может являться основанием о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся.

Эмитент вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 10 (Десять) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

В случае признания эмиссии Облигаций несостоявшейся все Облигации этого выпуска подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, эмиссия которого признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания эмиссии Облигаций несостоявшейся возвращаются инвесторам.

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, регулирующим рынок ценных бумаг, не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

В случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным или эмиссия которого признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся возвращаются инвесторам.

13.3. 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 принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся либо 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 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.

Все издержки, связанные 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.

13.4. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь:

- о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа;

- о запрещении эмиссии Облигаций путем размещения соответствующего объявления на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа.

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 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную пунктом 10 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должна будет закончиться 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.

15. Описание объекта жилищного строительства

Описание объекта жилищного строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного в г. Минске». 1-ая очередь строительства:

Сведения о разрешениях на строительство по объекту, о правах Эмитента на земельный участок (земельные участки) и иных решениях Мингорисполкома:

1. Решением Мингорисполкома от 04.04.2013 №786 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и внесении изменений в решения Мингорисполкома» решено: разрешить Эмитенту строительство сетей газопровода среднего давления в составе подготовительного периода 1-ой очереди объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр.Дзержинского – ул. Щорса – ул. Железнодорожной – пер. Разинского – пер. 1-го Извозного».

2. Решением Мингорисполкома от 11.07.2013 №1726 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и внесении изменений в решения Мингорисполкома» решено: изъять из земель:

Транспортного республиканского унитарного предприятия «Минское отделение Белорусской железной дороги» земельный участок площадью 0,0845 га.

Минского республиканского унитарного предприятия энергетики «Минскэнерго» земельный участок площадью 0,0016 га.

Предоставить изъятые земельные участки площадью 0,0861 га и земельные участки г. Минска общей площадью 3,1305 га Эмитенту во временное пользование сроком до 01.04.2020, для строительства и обслуживания объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр.Дзержинского – ул. Щорса – ул. Железнодорожной – пер. Разинского – пер. 1-го Извозного в г. Минске».

3. Решением Мингорисполкома от 25.10.2013 №2674. «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства, продлении (прекращении) срочных прав на земельные участки, предоставлении земельных участков в целях продления срочных прав на

них и внесении изменений в решения Мингорисполкома» решено: изъять из земель государственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное объединение Московского района г. Минска» земельный участок площадью 0,0712 га.

Предоставить его Эмитенту во временное пользование сроком до 01.12.2017, для строительства и обслуживания объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного».

4. Решением Мингорисполкома от 25.10.2013 №2681 «О предстоящем изъятии земельных участков» решено: Эмитенту в связи с строительством объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного» обеспечить реализацию имущественных прав граждан собственников объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу ул. Парашютной, 8, ул. Папанина, 6, ул. Хмелевского, 13, 19.

5. Решением Минского городского исполнительного комитета от 06.11.2013 №2779 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и внесении изменений в решения Мингорисполкома» решено: изъять из земель государственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное объединение Московского района г. Минска» земельный участок площадью 0,0727 га. (...) и предоставить его Эмитенту во временное пользование сроком до 01.04.2020, дополнительно для строительства и обслуживания объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного».

6. Решением Минского городского исполнительного комитета от 26.12.2013 №3291 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства, продлении (прекращении) срочных прав на земельные участки, предоставлении земельных участков в целях продления срочных прав на них и внесении изменений и дополнений в решения Мингорисполкома» решено: изъять из земель государственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное объединение Московского района г. Минска» земельный участок площадью 0,0480 га.

Предоставить изъятый участок площадью 0,0480 га. Эмитенту во временное пользование сроком до 01.12.2017, дополнительно для строительства и обслуживания объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного».

7. Решением Минского городского исполнительного комитета от 27.03.2014 №679 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства» решено: изъять из земель граждан Кота В.М. и Газенко Л.В. земельный участок площадью 0,1797 га. (...) и предоставить его Эмитенту во временное пользование, сроком до 01.12.2017, дополнительно для строительства и обслуживания объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного в г. Минске».

8. Решением Минского городского исполнительного комитета от 18.09.2014 №2333 «О разрешении проведения проектно-изыскательных работ, реконструкции, модернизации, строительства объектов, внесения изменений в проектно-сметную документацию и строительства объектов по проектам с изменениями» разрешить Эмитенту внесение изменений в проектно-сметную документацию «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного» и строительство объекта по проекту с изменениями на земельных участках, зарегистрированных за Эмитентом.

9. Решением Минского городского исполнительного комитета от 29.01.2015 №188 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» решено: изъять из земель граждан Мискевича Н.С. и Мискевич Н.П. земельный участок площадью 0,0468 га.

Предоставить изъятый участок площадью 0,0468 га. Эмитенту во временное пользование сроком до 01.04.2020, дополнительно для строительства и обслуживания объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного в г. Минске»

10.Решением Минского городского исполнительного комитета от 09.07.2015 №1849 «О разрешении внесения изменений в проектно-сметную документацию и строительства объекта по проекту с изменениями» решено: разрешить Эмитенту внесение изменений в проектно-сметную документацию «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного в г. Минске».

11.Решением Минского городского исполнительного комитета от 11.02.2016 №330 «О передаче затрат по законченному возведением объекту» решено: принять к сведению информацию Эмитента о том, что акт приемки в эксплуатацию объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного в г. Минске». 1-ая очередь строительства. 3 и 4 пусковые комплексы» подписан 30.12.2015 и утвержден приказом Эмитента от 30.12.2015 №84-стр.

Предложить Эмитенту передать в установленном порядке с согласия инвесторов суммы затрат по строительству.

Описание объекта в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом располагается на территории Московского района г. Минска у линии метрополитена в границах проспекта Дзержинского и улицы Папанина. Главный фасад жилого дома с входными группами в жилые секции выходит на пр. Дзержинского.

Жилой дом на 810 квартир состоит из 11 секций. Этажность здания – 19, 20 этажей. Здание «Z»-образное в плане. В здании имеется подвал и технический чердак. На первом этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения. Часть квартир верхних этажей запроектированы двухуровневыми за счет использования пространства теплого этажа. В составе генплана помимо жилого дома №2 запроектирована трансформаторная подстанция, двухуровневая подземная автостоянка на 221 машино-место, автомобильные стоянки для жителей дома и для работников и посетителей офисных и торговых помещений общей вместимостью 239 машино-мест, в том числе 2 места для машин инвалидов.

Строительство жилого дома предусмотрено осуществлять в 3 очереди, разбитые в свою очередь на пусковые комплексы:

- Первая очередь строительства:

-1-ый пусковой комплекс – жилые этажи секций 8-11, ТП;

-2-ой пусковой комплекс – встроенные помещения секций 8-11;

-3-ий пусковой комплекс – жилые этажи секций 5-7;

-4-ый пусковой комплекс – встроенные помещения секций 5-7 и благоустройство территории.

- Вторая очередь строительства:

-1-ый пусковой комплекс – жилые этажи секций 1-4;

-2-ой пусковой комплекс – встроенные помещения секций 1-4;

-3-ий пусковой комплекс – двухуровневая подземная автостоянка и благоустройство территории.

- Третья очередь строительства:

-благоустройство сквера по ул. Декабристов (замена покрытий существующих дорожек, установка новых малых форм).

На объект Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза» выдано заключение государственной экспертизы (положительное) от 24.12.2015 №1125-15/15 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 12.10.2012 №778-15/12.

В настоящее время ведется строительство первой очереди. 30.12.2015 года завершены 3-ий и 4-ый пусковые комплексы первой очереди строительства. Согласно технико-экономическим показателям вышеназванной государственной экспертизы жилые помещения третьего пускового комплекса составляют 216 квартир общей площадью квартир: 13 563,83 м²

(по рекомендованной к утверждению проектной документации). Объекту присвоен адрес: 220089, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 15.

Продолжается строительство 1-ого и 2-ого пусковых комплексов первой очереди строительства. Согласно технико-экономическим показателям вышеназванной государственной экспертизы жилые помещения первого пускового комплекса составляют 306 квартир общей площадью квартир: 17 520,23 м² (по рекомендованной к утверждению проектной документации).

Согласно договору №49-Д на реализацию права строительства объекта от 19.02.2013 и Решению Мингорисполкома от 11.07.2013г. №1726 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и внесении изменений в решения Мингорисполкома» 7,3% жилых площадей подлежит безвозмездной передаче в коммунальную собственность.

Проектируемая застройка относится к высотному строительству, характеризуется новым научно-техническим уровнем конструирования зданий, обеспечением надежности и безопасности сложных инженерных систем, применением новых строительных материалов и технологий интенсивного возведения зданий до 25 этажей при темпах строительства - три этажа в месяц.

Генподрядчиком строительства является ООО «ДомСтройАгент», строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки. С ООО «ДомСтройАгент» заключен договор генерального подряда № 22-04-2013/Д2-1 от 22.04.2013г.

Производственно-техническое сопровождение строительно-монтажных работ обеспечит производственно-техническое бюро Эмитента, укомплектованное высококвалифицированными специалистами.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию 1-ой очереди строительства - 2 квартал 2016 г.

Сведения о проектной документации:

Проектно-сметная документация разработана и согласована в соответствии с актами выбора места размещения земельного участка от 14.09.2010, утвержденным председателем Мингорисполкома 24.09.2010, от 17.05.2011, утвержденным председателем Мингорисполкома 27.05.2011 и от 17.01.2012, утвержденным председателем Мингорисполкома 18.01.2012.

Проектно-сметная документация утверждена приказами Эмитента №21-стр от 22.04.2013, №5/1-стр от 24.02.2014, №81-стр от 24.12.2015.

Результаты государственной экспертизы:

На объект имеются положительные экспертные заключения, утвержденные РУП «Главгосстройэкспертиза» №778-15/12 от 12.10.2012, №101-15/13 от 22.02.2013., №248-15/13 от 16.04.2013 г., №44-15/14 от 19.02.2014 г., №1125-15/15 от 24.12.2015г., №35-15/16 от 22.03.2016г.

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выдано разрешение №2-203Ж-019/13 на производство строительно-монтажных работ, взамен ранее выданного от 23.05.2014, выдано: 28.12.2015, действительно до: 26.05.2017.

Документы, удостоверяющие право на земельный участок (земельные участки) для строительства и обслуживания Жилого дома №2:

Свидетельство (удостоверение) № 500/726-11485 о государственной регистрации, Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, свидетельство составлено 13.08.2013, в отношении земельного участка площадью - 3,2166 га;

Свидетельство (удостоверение) №500/726-11948 о государственной регистрации, Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, свидетельство составлено 20.11.2013, в отношении земельного участка площадью - 0,0712 га,

Свидетельство (удостоверение) № 500/726-12000 о государственной регистрации. Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, свидетельство составлено 05.12.2013, в отношении земельного участка площадью - 0,0727 га,

Свидетельство (удостоверение) № 500/726-12432 о государственной регистрации. Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, свидетельство составлено 06.02.2014, в отношении земельного участка площадью - 0,0480 га,

Свидетельство (удостоверение) № 500/973-2960 о государственной регистрации. Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, свидетельство составлено 05.05.2014, в отношении земельного участка площадью - 0,1797 га,

Свидетельство (удостоверение) № 500/726-14808 о государственной регистрации. Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, свидетельство составлено 27.02.2015, в отношении земельного участка площадью - 0,0468 га.

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 собственной эмиссии, в соответствии с пунктом 12 настоящего эмиссионного документа.

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций (без учета дробных значений).

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №2 путем приобретения Облигаций денежных средств, проиндексированных в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцу Облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №2 путем приобретения Облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 (Шести) месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении соглашения и (или) договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом.

16.2. Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства с использованием как собственных, так и привлеченных средств;

- организовать и обеспечить строительство Жилого дома №2 своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовать эмиссию (эмиссии) жилищных облигаций и продать владельцу Облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях, установленных Соглашением о строительстве;

- сдать жилой дом (выделенный пусковой комплекс) в сроки, предусмотренные соглашением о строительстве;

- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;

- обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его владельцу Облигаций;

- произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания жилого дома (выделенного пускового комплекса) в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

при погашении Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все предусмотренные Соглашением о строительстве платежи, жилое помещение (квартиру), указанную в соглашении о строительстве;

передать Жилой дом №2 в установленном порядке Товариществу собственников, в случае создания такового;

в соответствии с решением Мингорисполкома передать в собственность и (или) на обслуживание соответствующим специализированным эксплуатирующим организациям инженерные сети и объекты инженерного обеспечения.

до даты начала размещения (открытой продажи) Облигаций, а также в течение всего срока обращения Облигаций письменно уведомлять Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг о стоимости чистых активов Поручителя в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

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

Эмитент имеет право на внесение изменений в проектно-сметную документацию по Жилому дому №2, в случае, если такая возможность предусмотрена соответствующим Соглашением о строительстве, без согласия владельцев Облигаций.

17. Объем прав, удостоверяемых эмиссионными ценными бумагами

Облигация является эмиссионной именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме №2 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 подтверждает отсутствие наличия в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации Облигаций факта (фактов):


неисполнения обязательств по Облигациям, ранее эмитированным Эмитентом;

неисполнения обязательств по Облигациям иным эмитентом, собственником имущества которого или участниками которого, владевшими более чем 25 процентами долей в уставном фонде иного эмитента, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись собственник имущества или участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, Эмитента.

У Эмитента отсутствует нарушение требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах, о хозяйственных обществах.

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 вправе осуществлять размещение Облигаций, а 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.


Директора Эмитента
М.П.

 /Шамрило Валерий Михайлович/

Главный бухгалтер Эмитента

 /Андреева Елена Алексеевна/

Директор Поручителя
М.П.

 /Шарупо Валерий Владимирович/