



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным Общим собранием участников
ОДО «АЙРОН»

(Протокол от 10.10.2017 №32)

**РЕШЕНИЕ О ДЕВЯТНАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ
ОБЛИГАЦИЙ**

(порядковый номер выпуска облигаций)

**ОБЩЕСТВА С ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЙРОН»**

(ОДО «АЙРОН»)

(полное и сокращенное наименование эмитента на русском языке)

ТАВАРЫІСТВА З ДАДАТКОВОЙ АДКАЗНАСЦЮ «АЙРАН»

(ТАА «АЙРАН»)

(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке)

1. Общие сведения об эмитенте

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

Полное наименование:

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

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

Сокращенное наименование:

на русском языке: ОДО «АЙРОН»,

на белорусском языке: ТДА «АЙРАН».

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

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6.

1.2.2. Телефон/факс: +375 17 288 49 29, электронный адрес (e-mail): office@airon.by, официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.airon.by.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 86 479,22 (Восемьдесят шесть тысяч четыреста семьдесят девять) белорусских рублей 22 копейки.

1.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

1.4.1. Эмитент осуществляет эмиссию именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных необеспеченных облигаций девятнадцатого выпуска (далее по тексту - Облигации) в соответствии с подпунктом 1.8. пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 №277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7. пункта 1 вышеназванного Указа.

Размер стоимости чистых активов Эмитента по состоянию на 01.09.2017 составляет 45 620,00 тысяч белорусских рублей.

Эмитент подтверждает, что не имеет отрицательного финансового результата от реализации продукции, товаров (работ, услуг) или чистого убытка на дату принятия решения о выпуске Облигаций, указанную в пункте 7.2. настоящего эмиссионного документа, а также в течение двух лет, предшествовавших принятию такого решения.

Эмитент подтверждает, что объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента не превышает размера стоимости чистых активов Эмитента, рассчитанного в соответствии с законодательством, с учетом обязательств Эмитента, как поручителя по облигациям иных эмитентов, с которыми у Эмитента заключены договоры о предоставлении поручительства.

Эмитент определяет размер стоимости чистых активов на 1-е число каждого месяца с представлением таких сведений в республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг), в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

1.4.2. Порядок и сроки предоставления Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев Облигаций) о таком предоставлении.

В случае, если общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента превысит размер стоимости чистых активов Эмитента (далее по тексту - Обязательный случай предоставления обеспечения по Облигациям), Эмитент обязан в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты возникновения такого факта (с даты, на которую Эмитентом определялся размер чистых активов) представить на сумму такого превышения обеспечение по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь, либо принять меры по погашению (досрочному погашению) части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций Эмитента и размером стоимости чистых активов Эмитента.

Эмитент осуществляет предоставление обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента.

В случае принятия Эмитентом решения о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент вносит соответствующие изменения в эмиссионные документы по Облигациям.

В случае невозможности предоставления Эмитентом обеспечения по Облигациям Эмитент принимает решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном пунктом 8 настоящего эмиссионного документа.

В случае представления обеспечения по Облигациям Эмитент в срок, установленный законодательством Республики Беларусь, с даты государственной регистрации соответствующих изменений Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, уведомляет о таком факте владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту - Ресурс), а также публикации в одном из следующих периодических печатных изданий: «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» (далее по тексту – средства массовой информации, определенные Эмитентом) либо размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа (если иное не определено законодательством).

В период с даты возникновения Обязательного случая предоставления обеспечения по Облигациям до даты государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям (в случае принятия Эмитентом решения о предоставлении обеспечения по Облигациям) либо до даты погашения (досрочного погашения) части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций Эмитента и размером стоимости чистых активов Эмитента, 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, утвержденный Общим собранием участников Эмитента, протокол от 30.09.2016 №43; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом, Главным управлением юстиции, регистрационный номер 100070331, дата: 04.10.2016 (далее по тексту - Устав).

Эмитент в своей деятельности также 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 Минский горисполком решением от 30.11.2000 №1397 зарегистрировал Эмитента в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100070331.

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

В соответствии с Уставом Эмитента единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор. Директор Эмитента - Шамрило Валерий Михайлович (дата рождения – 16.04.1965, идентификационный номер – 3160465A000PB5).

Заместитель директора по финансовой работе Эмитента - Новицкая Ирина Евгеньевна (дата рождения – 21.07.1967, идентификационный номер – 4210767A010PB0).

Главный бухгалтер Эмитента - Андреева Елена Алексеевна (дата рождения – 23.02.1958, идентификационный номер – 4230258A033PB6).

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

По состоянию на дату принятия решения о выпуске Облигаций, указанную в пункте 7.2. настоящего эмиссионного документа, Эмитентом осуществлена эмиссия 17 выпусков 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
14	именные жилищные облигации	25.11.2016	5-200-02-2825	660	BYN	7 000	01.12.2016	01.11.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 7 облигаций
16	именные жилищные облигации	22.03.2017	5-200-02-2918	660	BYN	11000	23.03.2017	01.11.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 788 облигаций
17	именные жилищные облигации	24.03.2017	5-200-02-2919	660	BYN	7000	28.03.2017	01.11.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2 395 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 следующего строящегося объекта недвижимости: «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №3 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного». 3-ая очередь строительства (9, 10 секции) (далее по тексту - Жилой дом №3), 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 №3, 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, в первую очередь, на строительство Жилого дома №3, во вторую очередь - на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

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

4. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма Облигаций, общая сумма (объем) выпуска, количество Облигаций в выпуске, номинальная стоимость Облигаций, доход по Облигациям.

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

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 2 063 820,00 (Два миллиона шестьдесят три тысячи восемьсот двадцать) белорусских рублей 00 копеек.

Количество Облигаций в выпуске - 3 127 (Три тысячи сто двадцать семь) штук.

Номинальная стоимость Облигации установлена в размере 660,00 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей 00 копеек. Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3.

Эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

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 жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3 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: ОДО «АЙРОН»;

УНП Получателя: 100070331;

расчетный счет в белорусских рублях для зачисления денежных средств: №BY94MMBN30120395100109330000 в ОАО «Банк Москва-Минск», БИК банка MMBNBY22, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, пом. 1, УНП банка: 8070000002;

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ОДО «АЙРОН» девятнадцатого выпуска согласно Договору купли-продажи *номер договора, дата договора*.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) покупателей Облигаций (инвесторов), связанные с оплатой денежных средств за Облигации, относятся на счет покупателя Облигаций (инвестора).

6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту - ОАО «Технобанк», депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрировано 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» как профессиональный участник рынка ценных бумаг действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) не ограничен.

7. Условия размещения Облигаций

(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 жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3, а также содержащим 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 и Уставом Эмитента 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 от 10.10.2017, протокол №32.

7.3. Срок размещения Облигаций (период проведения открытой продажи Облигаций).

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 08.11.2017.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

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

Эмитент самостоятельно осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций на неорганизованном рынке в рабочие дни (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 18.00 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 - 358 календарных дней, с 08.11.2017 по 01.11.2018.

Дата начала погашения Облигаций - 01.11.2018.

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 / ввода в эксплуатацию Жилого дома №3.

8.2. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в таком решении определяет дату начала досрочного погашения Облигаций и в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

8.3. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3, общая площадь которого соответствует имущественному эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3 при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий имущественный эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения (квартиры), составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (квартиры) (без учета дробных значений) в Жилом доме №3, имеющий действующее Соглашение о строительстве и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

8.4. Владелец Облигаций не позднее чем за 5 (Пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций, определенной Эмитентом в соответствующем решении и раскрытом для владельцев Облигаций одним из способов, указанным в пункте 8.2. настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

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.

8.4.1. Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется Соглашением либо актом о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы. В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего заявления владельца Облигаций Эмитентом составляется данное Соглашение либо акт о досрочном погашении, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия, такое Соглашение либо акт о досрочном погашении подписывается сторонами. При подписании такого Соглашения либо акта о досрочном погашении владелец Облигаций обязан представить Эмитенту 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), 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 либо актом о досрочном погашении Облигаций.

8.4.2. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций после утверждения акта приемки / ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства (Жилого дома №3), государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3 между Эмитентом и владельцем Облигаций подписывается акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения (квартиры) (далее по тексту - акт) в соответствии с условиями Соглашения о строительстве. При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить для обозрения 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).

Акт подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3.

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

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 одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, либо размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

8.6. 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 (квартиры) в Жилом доме №3 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

8.7. 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.

8.8. Начиная с даты начала досрочного погашения выпуска 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, исполнения обязательств по ранее заключенным сделкам купли-продажи (размещения) Облигаций).

8.9. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке 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 о количестве принадлежащих таким владельцам Облигаций.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 8.8. настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

Облигации владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций Эмитент также вправе осуществлять размещение (открытую продажу) Облигаций, которые ранее не были размещены.

8.10. 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 3 (Трех) рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций путем представления нарочным или почтовым отправлением депозитарию Эмитента соответствующего уведомления по адресу, указанному в пункте 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 8.9. 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 жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3.

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;

- передачи владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3 при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения (квартиры), составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (квартиры) (без учета дробных значений) в Жилом доме №3, 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 либо жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3, 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 8.4.1. настоящего эмиссионного документа.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3, 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 (квартиры), при этом, применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.4.2. 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 жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения (квартиры)), 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 Облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - 01.11.2018.

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 (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.

В дату начала погашения Облигаций, указанную в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, сделки купли-продажи с Облигациями не совершаются.

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 конвертацией Облигаций согласно пункту 14 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 (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 пункте 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 (при положительном решении).

По согласованию владельца Облигаций 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 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. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

В случае неразмещения ни одной Облигации Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в любой срок до даты начала их погашения, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

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.

13.3. 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 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 принятия решения 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 Облигаций¹ (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.

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 принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, 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.

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

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

Решение о конвертации Облигаций принимается Общим Собранием участников Эмитента. Такое решение может приниматься одновременно с решением об эмиссии облигаций Эмитента последующего выпуска с более поздней датой погашения. Раскрытие информации о принятии решения о конвертации Облигаций осуществляется Эмитентом путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной

сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа, либо иным способом, определенным в решении о конвертации, в срок, установленный решением о конвертации Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций. Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено Эмитенту владельцем Облигаций в срок, не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала конвертации Облигаций (при осуществлении конвертации до даты окончания срока обращения Облигаций), либо не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа (при осуществлении конвертации при погашении Облигаций), если иной срок не будет предусмотрен в принятом Эмитентом решении о конвертации Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется путем заключения (подписания) между Эмитентом и владельцем Облигаций соответствующего договора (соглашения) на конвертацию, по форме, установленной Эмитентом. 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. Процедура конвертации облигаций не является обращением эмиссионных ценных бумаг, соответственно договоры (соглашения) на конвертацию не подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием).

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций - 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.

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. Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску Облигаций является объект недвижимости «Многэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №3 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного». 3-ая очередь строительства (9, 10 секции).

Сведения о разрешениях на строительство по объекту:

Решением Минского городского исполнительного комитета от 06.10.2016 №2904 Эмитенту разрешено строительство Жилого дома №3.

Сведения о проектной документации и результатах государственной экспертизы:

На объект имеются следующие положительные экспертное заключение и заключения государственной экспертизы РУП «ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»:

1. Экспертное заключение от 23.06.2011 №445-15/11 «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №3 по генплану по пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного».

Решением Минского городского исполнительного комитета от 14.01.2013 №29 Эмитенту разрешено внесение изменений в проектно-сметную документацию по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №3 по генплану по пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного».

2. Заключение государственной экспертизы (положительное) от 08.08.2014 №710-15/14 в дополнение к заключению от 23.06.2011 №445-15/11.

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента от 19.09.2014 №41-стр.

3. Заключение государственной экспертизы (положительное) от 20.06.2016 №441-15/16 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 23.06.2011 №445-15/11 «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №3 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного». Вторая и третья очереди строительства. Внесение изменений (далее по тексту - Заключение государственной экспертизы №441-15/16).

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента от 20.06.2016 №32-стр.

4. Заключение государственной экспертизы (положительное) от 13.07.2017 №282-15/17 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 23.06.2011 №445-15/11, от 20.06.2016 №441-15/16, объект строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №3 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного». 3-я очередь строительства, объект государственной экспертизы: архитектурный проект с внесенными изменениями (далее по тексту - Заключение государственной экспертизы №282-15/17).

Проектно-сметная документация (архитектурный проект) утверждена приказом Эмитента от 20.07.2017 №47/1-стр.

Описание объекта в соответствии с вышеназванной проектной документацией:

Согласно Заклчению государственной экспертизы №441-15/16 проектируемое здание (2-я и 3-я очереди) - четырехсекционный жилой дом (секции 7-10) переменной этажностью 16-19 этажей с техподпольем. На первых этажах запроектированы магазины непродовольственных товаров.

Секция 9 - 19 этажей с исключением технического чердака и двухуровневых квартир.

Секция 10 - 16 этажей с устройством частичного технического чердака.

Согласно Заклчению государственной экспертизы №282-15/17, кровля жилого дома - плоская рулонная, утепленная с внутренним водостоком.

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.

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

Технико-экономические показатели:

Согласно технико-экономических показателям Заключения государственной экспертизы №282-15/17:

- Количество квартир – 165 ед.;
- Общая площадь квартир – 10 127,47 м.кв.;
- Площадь застройки – 0,1230 га.
- Площадь жилого здания – 12 362,09 м.кв.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома №3 – 15.5 месяцев.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома №3 – 01.04.2018.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок (земельные участки) для строительства Жилого дома №3:

Между Эмитентом и Минским городским исполнительным комитетом заключен договор №318-Д от 22.07.2011 на реализацию права проектирования и строительства объекта «Многэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №3 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного».

К вышеназванному договору имеются:

- дополнительное соглашение №1 от 29.07.2013;
- дополнительное соглашение №2 от 19.09.2014;
- дополнительное соглашение №3 от 11.04.2016.

У Эмитента в отношении Жилого дома №3 имеются следующие акты:

- акт выбора места размещения земельного участка, утвержденный И. о. Председателя Минского городского исполнительного комитета 24.05.2010;
- акт выбора места и размещения дополнительного земельного участка, утвержденный Председателем Минского городского исполнительного комитета 30.09.2010.

В отношении Жилого дома №3 Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выданы разрешения №2-203Ж-044/16 на производство строительно-монтажных работ:

- выдано: 27.10.2016, действительно: до 13.12.2016;
- выдано: 11.11.2016, действительно: до 12.02.2018 (взамен ранее выданного от 27.10.2016);
- выдано: 27.07.2017, действительно: до 12.02.2018 (взамен ранее выданного от 11.11.2016);
- выдано: 04.08.2017, действительно: до 12.02.2018 (взамен ранее выданного от 27.07.2017).

Документы, удостоверяющие права на земельные участки:

Решением Минского городского исполнительного комитета от 21.02.2017 №480 Эмитенту разрешено строительство объекта по проекту с изменениями на земельном участке с кадастровым номером 500000000005007562.

У Эмитента в отношении земельных участков, отведенных для строительства и обслуживания Жилого дома №3, имеется следующее свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право временного пользования) Республиканского унитарного предприятия «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь:

- №500/1439-5711, по заявлению №158843/16:1439 от 30.11.2016 - 1,0677 га.

15.2. Иные объекты недвижимости в соответствии с проектной документацией Жилого дома №3:

Согласно Заключению государственной экспертизы №441-15/16 строительство объекта предусматривается в 4 очереди:

- 1 очередь - секции 1-6;
- 2 очередь - секции 7, 8;
- 3 очередь - секции 9, 10;
- 4 очередь – паркинг и благоустройство территории.

Согласно Заключению государственной экспертизы №282-15/17, в 3-ю очередь входят пусковые комплексы (1 п.к. – жилой дом, 2 п.к. – встроенные помещения).

Согласно Заключению государственной экспертизы №441-15/16:

- за счет площадей техподполья предусмотрены офисные помещения в секциях №№7 и 8 и магазин №25 в секции №10;

- на 1 этаже секций №№9 и 10 запроектированы магазины непродовольственных товаров №№ 22,23,24.

Согласно Заключению государственной экспертизы №282-15/17 на 2-ом этаже предусмотрено размещение квартир вместо встроенных помещений на 2 этаже (на 2-ом этаже исключены встроенные помещения).

Согласно Заключению государственной экспертизы №282-15/17:

Технологические решения выполнены по встроенным помещениям, расположенным в подвале и на первом этаже секций 9,10 многоэтажного жилого дома. В каждое встроенное помещение торгово-общественного назначения предусмотрен отдельный вход. На первом этаже располагаются торговый зал магазина и санузел, в подвале находятся кладовые. Проектом определены инженерные нагрузки для обеспечения подключения оборудования, закупка и размещение которого выполняется арендаторами помещений.

Согласно технико-экономических показателям Заключения государственной экспертизы №282-15/17:

Общая площадь встроенных помещений (магазины непродовольственных товаров) – 480,0 м.кв.

Сведения о машино-местах:

Согласно Заключению государственной экспертизы №282-15/17:

Расчет необходимого количества мест для хранения автомобилей. Перерасчет парковочных мест для 3-ей очереди:

Для жилья 3 очереди требуется 165 машино/мест, для встроенных помещений – 24 м/мест, из расчета 20 м² торговой площади на 1 машино/место.

Итого будет возведено для четырех очередей 606 м/мест.

15.3. В случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на объект жилищного строительства (Жилой дом №3) в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повлекших изменение характеристик объекта жилищного строительства (Жилого дома №3), указанных в настоящем эмиссионном документе, Эмитент обязан внести изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы по Облигациям и зарегистрировать их в порядке, определенном законодательством о ценных бумагах.

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 №3).

15.4. 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 №3 в соответствии с вышеуказанной проектной документацией, а также с описанием приобретаемого жилого помещения (квартиры).

16. Права владельца Облигаций и обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигациями.

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 приобретенными Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3, 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 несостоявшимся и (или) 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 жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3 путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

16.2. Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства Жилого дома №3 с использованием как собственных, так и привлеченных средств, организовать и обеспечить строительство Жилого дома №3 своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнения функций заказчика по этому договору;

- ввести в эксплуатацию Жилой дом №3 в сроки, предусмотренные проектной документацией, произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания Жилого дома №3 в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства Жилого дома №3, а также иную информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;

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

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №3, указанное в Соглашении о строительстве (за исключением погашения (досрочного) погашения Облигаций путем выплаты их номинальной стоимости);

- 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 несостоявшимся и (или) 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 жилого помещения (квартиры) в Жилом доме 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 Облигациями.

Облигация является именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3 с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

18. Иные условия эмиссии 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) 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, 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.

Подписи уполномоченных лиц Эмитента:

Директор Эмитента
М.П.



/Шамрило Валерий Михайлович/

Главный бухгалтер Эмитента

/Андреева Елена Алексеевна/

В настоящем Документе пронумеровано,
прошито и скреплено печатью 19 (Девятнадцать) листов.

Директор Эмитента

Шамрило Валерий Михайлович

М.П.



Шамрило