



УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием участников  
ООО «Мирный путь»  
(Протокол от 22.09.2014 № 7)

**РЕШЕНИЕ О ДЕСЯТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**  
(порядковый номер выпуска облигаций)

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«МИРНЫЙ ПУТЬ»**  
**(ООО «МИРНЫЙ ПУТЬ»)**

## 1. Общие сведения об эмитенте

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

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

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «МІРНЫ ШЛЯХ».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «МИРНЫЙ ПУТЬ»,

на белорусском языке: ТАА «МІРНЫ ШЛЯХ».

### 1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

220030, город Минск, переулок Музыкальный, дом 3, помещение 217, тел./ф. 236-72-75, e-mail: mmkinvest.info@gmail.com.

### 1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 5 000 000 (Пять миллионов) белорусских рублей.

### 1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям (условия обеспеченности займа).

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым облигациям десятого выпуска серии МП-10 (далее по тексту – Облигации) обеспечивается поручительством юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «ММК Инвест групп» (далее по тексту - Поручитель). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя: 220112, город Минск, улица Сырокомли, 7-74, ком. 6, УНП 191756475. Договор о предоставлении поручительства от 22.09.2014 №22/09-2014.

Сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами Облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям, составляет 7 936 100 000 (Семь миллиардов девятьсот тридцать шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей, что соответствует всему объему эмиссии Облигаций.

Размер стоимости чистых активов Поручителя на 01.04.2014 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 8 164 миллионов белорусских рублей.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций Поручитель согласно принятым обязательствам обязуется выплатить владельцу Облигации (владельцам Облигаций) суммы денежных средств в рамках предоставленного обеспечения, причитающиеся владельцу Облигации (владельцам Облигаций).

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме его поручительства. Обязательства Поручителя исполняются в валюте номинала Облигаций.

Эмитент обязуется до даты начала открытой продажи Облигаций, а также в течение всего срока обращения Облигаций письменно уведомлять Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь 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.

### 1.4.2. Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций:

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, последние с момента наступления данных событий направляют в адрес Поручителя письменное Требование о выплате причитающихся денежных средств по Облигациям (далее по тексту – Требование).

До предъявления Требования владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента заказным почтовым отправлением либо представить нарочным письменное заявление в

произвольной форме для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе от 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 принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть соответствующие заявления владельцев Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней от даты поступления заявления и дать владельцам Облигаций письменный ответ.

Полученный письменный отказ Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по заявлению в течение 20 (Двадцати) календарных дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления Требования к Поручителю.

В Требовании 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 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 печатью юридического лица.

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 письменного отказа Эмитента от 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 либо с приложением копии документа, подтверждающего отправку соответствующего заявления Эмитенту заказным почтовым отправлением;
- выписку о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающую владение последним Облигаций, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы направляются владельцем Облигаций Поручителю по адресу его местонахождения заказным почтовым отправлением либо представляются нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем.

На основании представленных документов Поручитель рассматривает поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента Требования в срок, не превышающий 30 (Тридцать) календарных дней с момента его получения. По результатам рассмотрения Требования в случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель незамедлительно уведомляет об этом владельцев Облигаций и Эмитента. При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям Поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 5 (Пяти) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

Не позднее одного 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, указанном в пункте 7 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

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

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (в случае принятия решения о ликвидации Поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении Облигаций).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и соответствующий Проспект эмиссии Облигаций, Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с владельцами Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом №19А по генплану в микрорайоне №3 реконструируемой застройки в границах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая деревня Сухарево)», входящего в состав строительного объекта «Многоквартирные жилые дома №19, 19а, 20, 20а по генплану в микрорайоне №3 реконструируемой застройки в границах ул. Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая дер. Сухарево)» (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у таких владельцев выкуп Облигаций в порядке, определенном пунктом 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

В случае ликвидации Поручителя либо в случае, если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет менее объема находящихся в обращении Облигаций, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям выпуска либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном пунктом 8.6 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

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 настоящее Решение о выпуске Облигаций и Проспект эмиссии Облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

#### **1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.**

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный Общим собранием участников Эмитента, протокол №11 от 01.08.2011; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом Главным управлением юстиции, регистрационный номер 190555192 от 05.11.2011.

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

Эмитент зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета от 2.07.2004 №1475 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190555192.

#### **1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.**

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Ласкателев Борис Геньевич.

Главный бухгалтер - Ходокевич Светлана Ростиславовна.

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

По состоянию на 22.09.2014 Эмитентом осуществлено 9 выпусков именных облигаций:

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	дата начала обращения	дата окончания обращения	данные о размещении (погашении)
BY50002A5329	1	26.11.2012	5-200-02-1706	100 000	BYR	100000	26.11.2012	15.06.2016	Размещены и погашены в полном объеме. Сняты с централизованного хранения 29.01.2014
BY50002A8182	2	16.10.2013	5-200-02-2014	5 000 000	BYR	3490	18.10.2013	31.01.2015	Размещены в количестве 3 131 штука
BY1000401708	3	20.11.2013	BCSE-00169	1 000 000	BYR	100000	27.11.2013	26.11.2015	Размещены в количестве 100 000 штук
BY50002A8463	4	29.11.2013	5-200-02-2044	5 000 000	BYR	4870	04.12.2013	31.01.2015	Размещены в количестве 4 520 штук
BY50002A9370	5	28.04.2014	5-200-02-2146	6 100 000	BYR	2202	28.04.2014	31.05.2015	Размещены в количестве 1 120 штук
BY50002A9743	6	16.06.2014	5-200-02-2182	6 100 000	BYR	1 415	23.06.2014	31.05.2015	Размещены в количестве 1 030 штук
BY50002A9750	7	16.06.2014	5-200-02-2183	6 100 000	BYR	1 220	23.06.2014	31.05.2015	Размещены в количестве 791 штука
BY1000401898	8	28.08.2014	BCSE-00189	1000000	BYR	10 0000	05.09.2014	02.09.2016	Размещены в количестве 0 штук
BY50002B0642	9	16.09.2014	5-200-02-2277	6100000	BYR	574	17.09.2014	31.05.2015	Размещены в количестве 0 штук

### 3. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом №19А по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая деревня Сухарево)» (1-й пусковой комплекс 2-й очереди строительства), входящего в состав строительного объекта «Многоквартирные жилые дома №19, 19а, 20, 20а по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах ул. Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая дер. Сухарево)» (далее по тексту – Жилой дом № 19А); для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, связанные со строительством Жилого дома № 19А, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

### 4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций, доход по облигациям.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии выпускаемых Облигаций Эмитента в денежном эквиваленте составляет 7 936 100 000 (Семь миллиардов девятьсот тридцать шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей.

Количество выпускаемых Облигаций – 1 301 (Одна тысяча триста одна) штука.

Серия выпускаемых Облигаций: МП-10.

Номера выпускаемых Облигаций: 000001- 001301.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен одному метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме № 19А.

Указанный эквивалент номинальной стоимости не подлежит изменению.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

## **5. Уплата средств на покупку облигаций.**

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента № 3012045381208 в ЗАО «Идея Банк», код 755, адрес банка: г. Минск, ул.К.Маркса, 25.

### **6. Основания, по которым эмитент может отказаться от выпуска облигаций, признать выпуск облигаций несостоявшимся, срок возврата средств при отказе от выпуска.**

6.1. Основанием, по которому Общим собранием Участников Эмитента может быть принято решение о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, является продажа (размещение) Облигаций менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 2 (Двух) месяцев с момента государственной регистрации Облигаций.

6.2. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №19А.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

6.3. Денежные средства, внесенные владельцами Облигаций (инвесторами), возвращаются им не позднее 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

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

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

## **7. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.**

Депозитарием Эмитента является ЗАО «Агрокапитал», место нахождения: 220030, г. Минск, ул. Революционная, дом 6 В, УНП 101000004 (далее по тексту – Депозитарий эмитента).

ЗАО «Агрокапитал» действует на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-124-1097 выданного Министерством финансов Республики Беларусь, срок действия с 29.07.2012 до 29.07.2022.

## **8. Сведения о проведении открытой продажи облигаций (порядок размещения и оплаты облигаций).**

8.1. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 22.09.2014, протокол от №7.

### **8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.**

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 13.10.2014.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.08.2015.

### **8.3. Место и время проведения открытой продажи облигаций.**

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220030, город Минск, переулок Музыкальный, дом 3, помещение 217.

### **8.4. Иные условия открытой продажи облигаций.**

Облигации имеют право приобретать в процессе открытой продажи (размещения) физические и юридические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Открытая продажа (размещение) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также на основе спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

### **8.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.**

Срок обращения облигаций – 322 календарных дня, с 13.10.2014 по 31.08.2015.

Дата начала погашения Облигаций – 31.08.2015.

### **8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

Уполномоченный орган Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций) после подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №19А, государственной регистрации создания вышеуказанного объекта недвижимого строительства.

В случае ликвидации Поручителя либо в случае, если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет менее объема находящихся в обращении Облигаций и при невозможности осуществления Эмитентом полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям или при невозможности предоставления дополнительного обеспечения в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя, Эмитент принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска.

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций публикует соответствующую информацию о принятом решении в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №19А, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение жилого помещения при досрочном погашении Облигаций обладают владельцы 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) в Жилом доме №19А.

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

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость 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. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок

не позднее 1 (Одного) месяца от даты начала досрочного погашения Облигаций. Досрочное 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.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме №19А (при условии выполнения владельцем Облигаций 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 №19А, 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 Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока их обращения.

Начиная с даты начала досрочного погашения Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом при условии их последующего аннулирования; наследования Облигаций, погашения Облигаций).

### **8.7. Порядок погашения облигаций.**

Дата начала погашения Облигаций – 31.08.2015.

Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №19А, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Правом на получение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы 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) в Жилом доме №19А.

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 банковский 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.

Погашение Облигаций путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №19А (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты начала

погашения Облигаций и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №19А, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №19А, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций па счет «депо» Эмитента.

#### **9. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.**

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 31.08.2015.

Эмитент до даты начала погашения Облигаций направляет в адрес Депозитария эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций. Депозитарий эмитента по состоянию на дату погашения Облигаций формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

#### **10. 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 требовать у Эмитента выкупа принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент вправе осуществить выкуп Облигаций у любого их владельца.

В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4.3. настоящего Решения о выпуске Облигаций, Эмитент обязуется осуществить приобретение Облигаций у таких владельцев.

Выкуп Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций, с возможностью их последующего обращения.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения (досрочного 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 37 (Тридцати семи) календарных дней с момента получения письменного заявления, Эмитент уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, и при положительном решении - об условиях выкупа Облигаций.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

- дальнейшую реализацию на вторичном внебиржевом рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### **11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.**

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств осуществляется в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой запрещен выпуск 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 с Эмитентом;

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

## **12. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения**

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично в жилищные Облигации 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 Депозитарием эмитента на дату, установленную пунктом 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

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 8.5. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

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.

## **13. Описание объекта жилищного строительства.**

В соответствии с проектной документацией: «Многоквартирный жилой дом №19А по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая деревня Сухарево)» (1-й пусковой комплекс 2-ой очереди строительства), входящего в состав строительного объекта «Многоквартирные жилые дома №19, 19а, 20, 20а по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах ул. Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая дер. Сухарево)»:

Проектируемое здание представляет собой прямоугольный объем высотой десять этажей, техподпольем и плоской кровлей. Размеры дома в осях 13,04х51,66 м.

Жилой дом №19А запроектирован 2-х секционным, 10этажным, из железобетонных панелей производства Солигорского КПД серии 1-464Д с набором квартир на этаже 1-1-2-2-1-1.

Жилой дом №19А запроектирован на 120 квартир (в том числе однокомнатных – 80, двухкомнатных-40) общей площадью 5365 м. кв.

Согласно договору на реализацию права строительства объекта 03.10.2011 г. № 405-Д, с дополнительным соглашением № 2 от 01.04.2014, продолжительность строительства всего объекта, с учетом заключения РУП «Главгосстройэкспертиза» от 13.01.2014 г. № 1138-15/13 составит 26 месяцев, в том числе (жилой дом № 19А по генплану) – 30 сентября 2015 г.

Согласно договору с Управлением жилищной политики Мингорисполкома № 185 от 18.06.2013, с дополнительным соглашением от 25.02.2014 г. в счет усредненного показателя сноса (7,3%) с общей площади жилого дома № 19А по генплану - жилых площадей будет передано в коммунальную собственность площадью по СНБ 297,7 кв.м.

Подрядчиками строительства являются - общество с ограниченной ответственностью «Лидерстройгаз», Открытое акционерное общество «Солигорский домостроительный комбинат»,

общество с ограниченной ответственностью «Импакт-М», Открытое акционерное общество «Белсантехмонтаж-2» г. Солигорск-4, Калий-1, Общество с ограниченной ответственностью «Монтажлифтсервис», строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Производственно-техническое сопровождение строительно-монтажных работ (технический надзор) обеспечивает Инженерное частное унитарное предприятие «Инженер-строитель», укомплектованное высококвалифицированными специалистами.

Сведения проектной документации:

Проектно-сметная документация разработана и согласована в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 25.10.2010, утвержденным председателем Мингорисполкома 02.03.2011, актом выбора места размещения земельного участка от 25.09.2012, утвержденным председателем Мингорисполкома 26.09.2012. Проектным коммунальным унитарным предприятием «Минскпроект» по договору с Эмитентом от 14.06.2013 № А-09.033.2.19,19а,20,20а и Открытым акционерным обществом «Институт «Минскгражданпроект» по договору от 30.09.2013 № 12.084-09. Проектно-сметная документация по объекту утверждена приказом директора Эмитента от 31.05.2013 № 11 и 14.01.2014 № 2-ОД.

На объект «Разработка комплексного архитектурного проекта жилой застройки с объектами инженерной инфраструктуры и уличной - дорожной сети в границах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева. Микрорайон №3. Инженерные сети, благоустройство и озеленение» имеется положительное Экспертное заключение от 25.05.2010 №580-15/10 Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза».

На объект «Многоквартирные жилые дома №19, 19а, 20, 20а по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах ул. Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая дер. Сухарево)» имеется положительное Экспертное заключение от 18.05.2013 №350-15/13 Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза».

На объект «Многоквартирный жилой дом №19А по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая деревня Сухарево)» имеется положительное Экспертное заключение от 30.08.2013 №762-15/13 Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза».

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Решением Минского городского исполнительного комитета от 18.09.2014 № 2336 разрешено Эмитенту строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №19А по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая деревня Сухарево)» (1-й пусковой комплекс 2-ой очереди строительства) на земельном участке, предоставленном на основании пункта 1 решения Минского горисполкома от 12.09.2013 №2334 (во временное пользование, сроком до 01.07.2015) для строительства и обслуживания объекта «Многоквартирные жилые дома №19, 19а, 20, 20а по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах ул. Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая дер. Сухарево)».

Минский горисполком решением от 12.09.2013 №2334 решил изъять земельные участки площадью 0,0128 га. и земельный участок г. Минска площадью 2,2165 га., предоставить изъятые земельные участки Эмитенту для строительства объекта «Многоквартирные жилые дома №19, 19а, 20, 20а по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах ул. Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая дер. Сухарево)».

Минский горисполком решением от 06.03.2014 №517 решил изъять земельный участок площадью 0,1500 га. и предоставить изъятый земельный участок Эмитенту для строительства объекта «Многоквартирные жилые дома №19, 19а, 20, 20а по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах ул. Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая дер. Сухарево)».

Решением Минского горисполкома от 13.03.2014 №593 разрешено Эмитенту строительство инженерных сетей (включая внеплощадочные) объекта «Многоквартирные жилые дома №19, 19а, 20, 20а по генплану в микрорайоне № 3 реконструируемой застройки в границах ул. Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая дер. Сухарево)».

**Документы, удостоверяющие право на земельный участок:**

Выписки из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельные участки:

- № 1032:738/13, дата государственной регистрации 07.10.2013;
- № 1032:739/13, дата государственной регистрации 07.10.2013;
- № 1032:740/13, дата государственной регистрации 07.10.2013;
- № 1032:741/13, дата государственной регистрации 07.10.2013;
- № 1032:742/13, дата государственной регистрации 07.10.2013;
- № 1032:240/14, дата государственной регистрации 10.04.2014;
- Свидетельства (удостоверение) о государственной регистрации земельных участков:
- № 500/1032-8295, составлено 07.10.2013;
- № 500/1032-8296, составлено 07.10.2013;
- № 500/1032-8297, составлено 07.10.2013;
- № 500/1032-8298, составлено 07.10.2013;
- № 500/1032-8299, составлено 07.10.2013;
- № 500/1032-9584, составлено 14.04.2014.

**14. Иные условия выпуска Облигаций.**

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом Соглашение о строительстве.

Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

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

Директор  
М.П.



Главный бухгалтер

/Ласкателев Борис Евгеньевич/

/Ходокевич Светлана  
Ростиславовна /

Заместитель начальника управления  
по осуществлению депозитарной  
деятельности и сопровождению  
уставного фонда – руководитель  
депозитария ОАО «Технобанк»

(от имени профучастника, услуги которого используются для  
подготовки решения о выпуске облигаций)

М.П.



/А.А. Строк-Шримф/  
(дов-ть №93 от 03.04.2014)