



УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием участников  
ООО «ТАПАС»  
23.05.2016 (Протокол №б/н)

# РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ЧЕТВЕРТОГО ВЫПУСКА

Товарищества с абмежаванай адказнасцю  
«ТАПАС»  
(ТАА «ТАПАС»)

Общества с ограниченной ответственностью  
«ТАПАС»  
(ООО «ТАПАС»)

г. Минск  
2016

**1. Полное и сокращенное наименование эмитента.**

На белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «ТАПАС»;

сокращенное – ТАА «ТАПАС».

На русском языке:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «ТАПАС»;

сокращенное – ООО «ТАПАС» (далее – эмитент).

**2. Место нахождения эмитента.**

Место нахождения эмитента: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, офис 14;

Телефон/факс: 8 (017) 302-84-10;

Электронный адрес (e-mail): [info@tapas.by](mailto:info@tapas.by).

**3. Уставный фонд эмитента.**

Уставный фонд эмитента составляет 3 381 761 000 (Три миллиарда триста восемьдесят один миллион семьсот шестьдесят одна тысяча) белорусских рублей.

**4. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность эмитента.**

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента, является Устав эмитента (новая редакция), утвержденный решением Внеочередного Общего собрания Участников эмитента 16.02.2015 и зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом 17.02.2015, регистрационный номер 101484246.

**5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента.**

Генеральный директор	Кривецкий Игорь Яковлевич
Главный бухгалтер	Мельникова Валентина Каземировна

**6. Данные о размещении ранее выпущенных ценных бумаг эмитента.**

По состоянию на 23.05.2016 года Эмитентом осуществлен один выпуск именных процентных облигаций в объеме эмиссии на сумму 8 450 000,00 долларов США (номинал – 1000,00 долларов США), облигации размещены в полном объеме.

**7. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента.**

Наименование депозитария: Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее – депозитарий);

Место нахождения депозитария: Республика Беларусь, 220005, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

Депозитарий зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г. (Регистрационный №25).

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно

по 30 января 2022 года.

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

Решение о четвертом выпуске жилищных облигаций (далее – облигации) принято Общим собранием участников эмитента 23 мая 2016 г. (протокол от 23.05.2016 №б/н).

**9. Форма выпуска и вид облигаций. Объем выпуска и количество облигаций.**

Форма выпуска и вид облигаций	Бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем выпуска облигаций	4 620 000 000 (Четыре миллиарда шестьсот двадцать миллионов) белорусских рублей
Количество облигаций	700 (Семьсот) штук

**10. Номинальная стоимость облигации.**

Номинальная стоимость одной облигации составляет 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (Одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в многоквартирном жилом доме № 10.1 по генплану в составе объекта «Многофункциональный комплекс в районе проспекта Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске. 1-я очередь строительства» на земельном участке, расположенном в г. Минске (далее – Жилой дом).

**11. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций. Описание объекта жилищного строительства.**

11.1. Эмиссия облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома, на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством указанного дома, а также на пополнение оборотных средств эмитента. Денежные средства, полученные от размещения облигаций, будут использоваться в соответствии с целями их выпуска.

11.2. Объектом жилищного строительства является «Многофункциональный комплекс в районе проспекта Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске. 1-я очередь строительства»:

- Жилой дом № 5.1 по генеральному плану – 7-ми этажное здание на 59 квартир, состоит из трех жилых секций с квартирами свободной планировки, имеет в плане Г-образную форму;

- Жилой дом №7 по генеральному плану – 6-ти этажное здание на 88 квартир, состоит из семи жилых секций с квартирами свободной планировки;

- Жилой дом №10.1 по генеральному плану – 7-ми этажное здание на 31 квартиру, состоит из двух жилых секций с квартирами свободной планировки. Продолжительность строительства 20,5 месяцев. Предполагаемый срок приемки

Жилых домов 1-й очереди строительства в эксплуатацию – 4-й квартал 2017 года.

Проектно-сметная документация по объекту «Многофункциональный комплекс в районе проспекта Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске. 1-я очередь строительства» утверждена приказом Генерального директора ООО «ТАПАС» от 06.01.2016 №1, имеется положительное заключение государственной экспертизы РУП «Главгосстройэкспертиза» от 04.01.2016 №1127-15/15 по проектной документации объекта «Многофункциональный комплекс в районе проспекта Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске. 1-я очередь строительства» (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 28.12.2015 №1131-15/15).

Документы, удостоверяющие права на земельный участок:

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №500/1312-5901 от 03.03.2016, выданное РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007007249;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №500/1312-5902 от 03.03.2016, выданное РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007007250;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №500/1312-5903 от 03.03.2016, выданное РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007007251.

Решением Минского городского исполнительного комитета №83 от 22.01.2016 года «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства» Эмитенту предоставлен земельный участок общей площадью 3,9234 га, возложены функции заказчика и разрешено строительство объекта «Многофункциональный комплекс в районе проспекта Победителей - улиц Ратомской (Браславской) - Тимирязева в г. Минске. 1-я очередь строительства».

11.3. В течение трех лет, предшествующих дате принятия решения о выпуске жилищных облигаций, эмитент принимал участие в реконструкции административного здания по ул. Кнорина, 17 в г. Минске (бизнес-центр «Департ», реконструкция завершена в 2015 году). В настоящее время также принимает участие в реконструкции территории, прилегающей к зданию бывшего д/сада по ул. Славинского, 11 в г. Минске с размещением здания административного назначения со встроенными помещениями бытового обслуживания, со сносом существующего здания детского сада (ориентировочный срок завершения реконструкции – 3 квартал 2016 года).

## **12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.**

Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается поручительствами:

Общества с ограниченной ответственностью «ДЕКО-ПЛАСТ» на сумму 2 800 000 000 (Два миллиарда восемьсот миллионов) белорусских рублей согласно

договору о предоставлении поручительства от 23.05.2016 №б/н.

Место нахождения поручителя: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 5-й этаж, офис 3.

УНП (учетный номер плательщика) поручителя: 600422579.

Стоимость чистых активов поручителя на 01.01.2016 составляет 10 891 млн. белорусских рублей, на 01.04.2016 составляет 10 944 млн. белорусских рублей.

Общества с ограниченной ответственностью «БелОбъектСтрой» на сумму 1 820 000 000 (Один миллиард восемьсот двадцать миллионов) белорусских рублей согласно договору о предоставлении поручительства от 23.05.2016 №б/н.

Место нахождения поручителя: 223050, Минская обл., Минский р-н, пос. Колодищи, ул. Чкалова, 37, пом.1-2.

УНП (учетный номер плательщика) поручителя: 691365787.

Стоимость чистых активов поручителя на 01.01.2016 составляет 11 385 млн. белорусских рублей, на 01.04.2016 составляет 11 141 млн. белорусских рублей.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций требования к поручителю предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное требование должно быть представлено поручителю по его месту нахождения.

Поручитель отвечает в том объеме, за который поручается.

При получении требования поручитель обязан рассмотреть его в срок, не превышающий 15 (Пятнадцать) календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении поручитель обязан немедленно уведомить об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента. При принятии положительного решения по вопросу исполнения обязательств эмитента по облигациям платеж в пользу обратившихся к поручителям владельцев облигаций осуществляется поручителем в течение 30 (Тридцати) банковских дней.

Договор о предоставлении поручительства вступает в силу с момента его подписания эмитентом и поручителем и действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций.

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

В случае принятия решения о ликвидации поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, эмитент, в течение двух месяцев с момента возникновения одного из вышеперечисленного основания, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих

обязательств по облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов данного поручителя или осуществляет досрочное погашение данного выпуска облигаций либо его части. В случае принятия эмитентом решения о полной замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо его части, эмитент вносит соответствующие изменения в Решение о выпуске облигаций и в Проспект эмиссии. Эмитент обязан зарегистрировать такие изменения в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь и в семидневный срок известить о данном факте владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в газете «Звезда» и разместить на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций до принятия данного решения эмитентом. Замена обеспечения осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и в Проспект эмиссии. Эмитент обязан зарегистрировать такие изменения в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь и в семидневный срок оповестить о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в газете «Звезда» и разместить на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

При несогласии владельца(ев) облигаций с заменой эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, владелец (цы) облигаций вправе предъявить эмитенту облигации к выкупу, в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям. В данном случае замена эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельцев облигаций, несогласных с заменой эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям. Выкуп облигаций производится в аналогичном порядке, определенном пунктом 22 настоящего Решения.

### **13. Срок размещения облигаций.**

Дата начала размещения облигаций – 01.06.2016.

Дата окончания размещения облигаций – 21.01.2018.

### **14. Место, время и порядок размещения облигаций.**

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом путем открытой продажи облигаций ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 5-й этаж, офис 14. Открытая продажа облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора.

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения

жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом договор в простой письменной форме (далее - договор с эмитентом), предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Открытая продажа облигаций осуществляется по цене, определяемой эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи жилищных облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

#### **15. Порядок оплаты облигаций.**

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения облигаций по заключенным соответствующим договорам, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором, по следующим реквизитам эмитента:

Получатель: ООО «ТАПАС»;

УНП Получателя: 101484246;

Расчетный счет № 3012567680027;

Наименование банка: ОАО «Белинвестбанк»;

БИК 153001739.

Назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «ТАПАС» четвертого выпуска согласно договору № \_\_\_ от \_\_\_\_\_.

#### **16. Срок обращения облигаций.**

Срок обращения облигаций устанавливается с 01.06.2016 по 21.02.2018 (630 календарных дней).

#### **17. Дата начала погашения облигаций.**

Датой начала погашения облигаций является 21.02.2018.

#### **18. Порядок выплаты доходов по облигациям.**

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

#### **19. Условия и порядок досрочного погашения данного выпуска облигаций.**

19.1. Досрочное погашение облигаций осуществляется при принятии соответствующего решения эмитентом в следующих случаях:

19.1.1. При досрочном окончании строительства Жилого дома.

19.1.2. При невозможности замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям (предоставления дополнительного обеспечения), указанных в п. 12 настоящего Решения о выпуске облигаций.

19.2. Информацию о начале досрочного погашения облигаций эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Звезда» не позднее чем за 35 (Тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного

погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента за 5 рабочих дней до даты досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций, предоставленного не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций с приложением выписки о состоянии его счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление о досрочном погашении облигаций должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

19.3. Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за досрочно погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в Жилом доме.

19.4. Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанным в пункте 20 настоящего Решения о выпуске облигаций.

19.5. После досрочного погашения облигаций эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) досрочно погашенных облигаций.

## **20. Порядок погашения облигаций.**

20.1. Погашение (досрочное погашение) облигаций осуществляется путем выплаты эмитентом владельцу облигации номинальной стоимости облигации, выраженной в белорусских рублях, либо путем передачи владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах общей площади данного жилого помещения.

20.2. Правом на получение денежных средств при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций. Погашение облигаций денежными средствами

производится по номинальной стоимости.

В случае намерения получить при погашении облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

Погашение облигаций оформляется Соглашением о погашении облигаций установленной эмитентом формы.

В течение 30 (Тридцати календарных дней) со дня получения заявления владельца облигаций эмитентом составляется Соглашение о погашении (досрочном погашении) облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу облигаций денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым (досрочно погашаемым) облигациям осуществляется не позднее двух месяцев с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций.

20.3. Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций, и которые владеют облигациями, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен 100 (Ста) процентам целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без дробных значений), расположенного в Жилом доме.

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций жилое помещение в Жилом доме владелец облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено эмитенту до момента подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14

настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

При погашении (досрочном погашении) облигаций путем передачи владельцу облигаций соответствующего жилого помещения в Жилом доме начиная с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций их владелец и эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по соответствующему договору с эмитентом эмитент в двухмесячный срок передает владельцу облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права эмитент должен передать владельцу облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

20.4. Владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в Жилом доме, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «ТАПАС», счет «депо» № 369-7706, раздел счета «депо» - 25;

депозитарий переводополучателя – ОАО "БПС-Сбербанк" - код 007, корсчет "депо" ЛОРО 1000007, раздел счета - 00;

назначение перевода: перевод облигаций на счет «депо» эмитента в связи с их погашением.

После погашения облигаций эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска.

**21. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, либо порядок определения такой даты для целей погашения облигаций.**

Реестр владельцев облигаций формируется депозитарием эмитента за 5 рабочих дней до даты начала погашения облигаций, указанной в пункте 17 настоящего Решения о выпуске облигаций (14.02.2018 г.).

**22. Условия и порядок выкупа облигаций эмитентом до даты начала их погашения.**

В период обращения облигаций эмитент вправе осуществлять их выкуп у владельцев облигаций на основании договора купли-продажи, заключенного между эмитентом и владельцем облигаций, по цене, в сроки и на условиях, установленных данным договором.

Эмитент обязуется осуществить выкуп облигаций в случае несогласия владельца облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств, осуществляемой по инициативе эмитента.

Для продажи облигаций эмитенту владельцы облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных собременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего Решения. Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30 (Тридцать) рабочих дней. После рассмотрения поступающих заявлений, Эмитент в кратчайшие сроки уведомляет владельцев облигаций о своем решении и об условиях выкупа облигаций.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных облигаций, осуществлять досрочное погашение выкупленных облигаций, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**23. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.**

23.1. Конвертация облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

23.2. Конвертация облигаций осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при их погашении – в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций.

23.3. Конвертация облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации облигаций данного выпуска;

окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 17 настоящего Решения о выпуске облигаций.

23.4. Письменное согласие владельца облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 5 (Пять) рабочих дней до даты начала

проведения конвертации (до даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации).

23.5. Заключение соответствующих договоров между эмитентом и владельцем облигаций осуществляется не позднее дня, следующего за днем получения письменного согласия владельца облигаций на их конвертацию.

23.6. Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций эмитента, размещаемых путем конвертации облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод облигаций данного выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» эмитента.

#### **24. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.**

Эмитент не устанавливает основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

#### **25. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания настоящего выпуска недействительным Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.**

При запрещении эмиссии облигаций, признания настоящего выпуска облигаций недействительным, эмитент обязан в месячный срок с даты запрещения эмиссии облигаций, признания настоящего выпуска недействительным Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь возратить владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Денежные средства возвращаются владельцам облигаций в безналичной форме в белорусских рублях.

#### **26. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой.**

26.1. Владелец облигаций имеет право:

- в период обращения облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом облигаций собственной эмиссии в соответствии с пунктом 22 настоящего Решения;

- при погашении (досрочном погашении) облигаций получить номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему облигаций (без учета дробных значений);

- при неисполнении Эмитентом обязательству по договору, указанному в пункте 14 настоящего Решения, потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в

Жилом доме путем приобретения облигаций денежных средств, проиндексированных в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцу облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещений в Жилом доме путем приобретения облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 (Шести) месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении соглашения и (или) договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения облигаций, установленной настоящим Решением.

26.2. Эмитент обязан:

- при погашении (досрочном погашении) облигаций выплатить в порядке и в установленные сроки, предусмотренные настоящим Решением о выпуске жилищных облигаций, номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях либо передать жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих владельцу облигаций (без учета дробных значений);

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

- организовывать и обеспечить строительство жилого дома своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовывать эмиссию (эмиссии) жилищных облигаций и продавать владельцу облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях, установленных договором о строительстве и договоре на приобретение жилищных облигаций;

- сдать Жилой дом (выделенный пусковой комплекс) в сроки, предусмотренные договором о строительстве;

- при обращении владельца облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренном договором о строительстве;

- обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его покупателю;

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

**27. Информация о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего Решения о выпуске облигаций.**

Наименование: ОАО «БПС-Сбербанк».

Место нахождения: Республика Беларусь, 220005, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30 января 2022 года.

Генеральный директор  
Управляющей компании эмитента

И.Я. Кривецкий

Ответственный бухгалтер Эмитента

В.К. Мельникова

от поручителей  
ООО «ДЕКО-ПЛАСТ»  
в лице участника ООО «БелОбъектСтрой»  
в лице директора

П.Е. Титлов

ООО «БелОбъектСтрой»  
в лице директора

П.Е. Титлов



Пронумеровано,  
прошнуровано  
и скреплено печатью  
на 14 (Четырнадцати) л.

Генеральный директор  
ООО «ТАПАС»

И.Я. Кривецкий

