

УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Квадрат-Групп»

11 декабря 2017 г. № 11/12

РЕШЕНИЕ

о втором выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Квадрат-Групп»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Квадрат-Групп» (далее – Эмитент).

Сокращенное наименование – ООО «Квадрат-Групп».

Место нахождения: Республика Беларусь, 223039, Минская область, Минский район, Хатежинский с/с, 26, район аг. Хатежино, здание склада с АБК, помещение 9;

почтовый адрес: 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж.

2. Дата принятия, дата утверждения и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о втором выпуске жилищных облигаций 14 ноября 2017 г., протокол № 14/11, утвердило настоящий документ 11 декабря 2017 г., протокол № 11/12.

3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

В соответствии с договором купли-продажи незавершенного законсервированного капитального строения от 31 августа 2017 г. и актом приема передачи от 31 августа 2017 г. Эмитент купил незавершенное законсервированное капитальное строение готовностью 5% с инвентарным номером 644/U-56734, расположенное по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Максима Горького, 11А (объект строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома и инженерных коммуникаций к нему в районе школы № 2 по ул. Максима Горького в г. Солигорске Минской области» (далее – Жилой дом). Переход права собственности Эмитента на указанное строение подтверждено Свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации № 644/805-9121 от 31 августа 2017 г.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Солигорским районным исполнительным комитетом решением от 12 сентября 2017 г. № 1458

«О внесении изменений и дополнений в решение Солигорского районного исполнительного комитета от 26 мая 2017 г. № 854».

ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» подтвердило, что Заключение от 12 января 2017 г. № 2552-70/16 (положительное) и Заключение от 25 июля 2017 г. № 1498-70/17Д имеют юридическую силу для Эмитента в связи со сменой собственника (письмо от 13 сентября 2017 г. № 1-7/4635).

Архитектурным проектом предусматривается строительство здания Жилого дома (№ 1 по генеральному плану), представляющего собой десятиэтажное двухсекционное здание из железобетонных панелей производства Солигорского домостроительного комбината, с техподпольем, холодным чердаком и плоской кровлей, с размерами в осях 14,95 м.*55,2 м. Высота жилых этажей – 2,8 м. Квартиры имеют просторные комнаты и кухни с выходами на лоджии. Общие комнаты решены в виде эркера. Внутренняя отделка квартир не предусматривается.

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

№ п/п	Наименование показателя, ед. изм.	Величина показателя (по проекту)
1	Количество секций, шт.	2
2	Количество этажей, шт.	10
3	Количество квартир, шт., в том числе:	90
3.1	однокомнатных	20
3.2	двухкомнатных	40
3.3	трехкомнатных	30
4	Общая площадь квартир, кв.м.	6148
5	Жилая площадь, кв.м.	3342

Строительство Жилого дома в соответствии с генеральным планом Архитектурного проекта осуществляется по ул. Максима Горького в г. Солигорске на участке, расположенном в северо-восточной части города, в районе мало- и среднеэтажной застройки. Участок ограничен: с северной и южной стороны – существующими домами среднеэтажной застройки; с восточной стороны – ул. Максима Горького и частным сектором; с западной стороны – зданием школы № 2. Участок характеризуется наличием спокойного рельефа во всех направлениях.

Права Эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены Свидетельством (удостоверением) № 644/805-9122 от 31 августа 2017 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 625050100001003064, расположенного по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Максима Горького, 11А, площадь – 0.4849 га, целевое назначение – земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, правообладатель (право постоянного пользования) – Эмитент.

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента от 11 сентября 2017 г. № 3.

Продолжительность строительства Жилого дома – 8,5 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – июнь 2018 г.

4. Вид эмиссионной ценной бумаги, именные или на предъявителя, форма, номер выпуска

Облигации второго выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

Облигация удостоверяет внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме.

5. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 3 610 (Три тысячи шестьсот десять) штук.

6. Номинальная стоимость облигации, валюта, в которой выражена номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру. Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

7. Объем выпуска облигаций

Объем второго выпуска Облигаций составляет 2 382 600 (Два миллиона триста восемьдесят две тысячи шестьсот) белорусских рублей.

8. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

8.1. Права владельца Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Регистрирующим органом.

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 9.3 пункта 9 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) настоящего выпуска Облигаций недействительным;

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

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 настоящего

документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 18, 16 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 20 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, с уплатой Эмитентом процентов при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

8.2. Обязанности Эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Республики Беларусь порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 9.3 пункта 9 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 17 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 18, 16 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 20 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

В случае причинения ущерба инвесторам (владельцам Облигаций) вследствие содержания в настоящем документе недостоверной или неполной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Эмитент подтверждает, что представленная в настоящем документе информация достоверна и приведена в полном объеме.

9. Условия размещения облигаций

9.1. Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем проведения открытой продажи Облигаций:

юридическим и (или) физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели Облигаций);

в местах продажи Облигаций по следующим адресам: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж; Республика Беларусь, 223710, г. Солигорск, ул. Козлова, д. 41а, 2-й этаж;

ежедневно с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 в течение срока, указанного в пункте 10 настоящего документа, за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней,

установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения указанных договоров покупатели Облигаций могут обратиться к Эмитенту в места продажи Облигаций.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах на бумажном носителе или в электронном виде.

Оплата Облигаций производится покупателями Облигаций:

на основании и по реквизитам договоров купли-продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

в валюте номинала Облигации, по договорной 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.

9.2. Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

9.3. В случае признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

10. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения Облигаций: 28 декабря 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 26 декабря 2018 г.

Настоящий выпуск Облигаций не предполагается размещать траншами.

11. Порядок раскрытия информации эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс);

газета «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» либо официальный сайт Эмитента – www.mdevelop.by.

Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объеме, определяемом Регистрирующим органом, а также порядок раскрытия Эмитентом Проспекта эмиссии жилищных облигаций второго выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии), включая сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии, содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций второго выпуска Эмитента, заверенной Регистрирующим органом, раскрытие которой осуществляется Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, Эмитент:

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, для регистрации изменений и (или) дополнений;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности (бухгалтерская отчетность Эмитента), а также информация о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43, путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, в том числе:

годовой отчет – раскрывается в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии): в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

В случае если после государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций и до даты окончания срока обращения Облигаций принято решение о реорганизации или ликвидации Эмитента либо в отношении Эмитента судом, рассматривающим экономические дела, возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), Эмитент в двухдневный

срок со дня принятия соответствующего решения информирует Регистрирующий орган и раскрывает соответствующую информацию путем ее размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем ее размещения на Едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента, а также путем публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

В период всего срока обращения Облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

12. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для строительства Жилого дома, обеспечения деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика, в том числе с привлечением инженерной организации, финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, размещения временно свободных денежных средств, привлеченных посредством эмиссии Облигаций, в депозит банку, а также на пополнение оборотных средств Эмитента и финансирования текущей деятельности Эмитента в соответствии с уставом Эмитента и законодательством Республики Беларусь.

Направления использования средств, полученных от размещения Облигаций, – в соответствии с указанными целями.

13. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

14. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

14.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277).

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение)

обязательств Эмитента Облигаций. Договор добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций от 7 декабря 2017 г. № 005087-17/3134 (далее – договор страхования) на сумму 2 382 600 (Два миллиона триста восемьдесят две тысячи шестьсот) белорусских рублей. Срок действия договора страхования – по 31 марта 2019 г.

Ведущий страховщик: Белорусское республиканское унитарное страховое предприятие «Белгосстрах» (место нахождения: 220036, Республика Беларусь, г. Минск, ул. К.Либкнехта, 70; УНП 100122726). Агрегатный лимит ответственности ведущего страховщика по 1805 Облигациям согласно договору страхования – 1 191 300 (Один миллион сто девяносто одна тысяча триста) белорусских рублей.

Состраховщик: Страховое общество с ограниченной ответственностью «Белкоопстрах» (220004, г. Минск, пр-т Победителей, 17; УНП 100706519). Агрегатный лимит ответственности состраховщика по 1805 Облигациям согласно договору страхования – 1 191 300 (Один миллион сто девяносто одна тысяча триста) белорусских рублей.

14.2. Случаи и порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям.

В случае прекращения действия договора страхования либо аннулирования, прекращения действия специального разрешения (лицензии) на осуществление страховой деятельности ведущего страховщика и/или состраховщика либо ликвидации ведущего страховщика и/или состраховщика, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо производит досрочное погашение Облигаций (части Облигаций), находящихся в обращении.

Замена обеспечения по Облигациям осуществляется Эмитентом:

с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277;

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в настоящий документ.

О принятом решении замены обеспечения по Облигациям Эмитент информирует Регистрирующий орган, а также размещает соответствующую информацию на Информационных ресурсах Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 368 календарных дней (с 28 декабря 2017 г. по 31 декабря 2018 г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

16. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения данного выпуска облигаций

16.1. Решение о досрочном погашении Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций), находящихся в обращении, принимает Общее собрание участников Эмитента.

16.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций, находящихся в обращении, в случаях, установленных в подпункте 14.2 пункта 14 настоящего документа, при невозможности замены обеспечения.

16.3. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение Облигаций:

досрочно выкупленных на условиях, указанных в пункте 17 настоящего документа;
в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в части первой пункта 18 настоящего документа;

в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 19 настоящего документа.

16.4. Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Информационных ресурсах Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 18 настоящего документа.

17. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций, начиная с 22 января 2018 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на неорганизованном рынке по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Досрочный выкуп Облигаций Эмитент осуществляет:

в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения;

путем оформления договора купли-продажи Облигаций, который должен быть зарегистрирован профессиональным участником рынка ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

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 с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту в одно из мест продажи Облигаций, указанных в пункте 9 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем

решении и об условиях досрочного выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, в том числе предусматривающего строительство жилого помещения, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях:

владелец Облигаций в течение 5 (пяти) дней с даты заключения договора купли-продажи переводит (возвращает) Облигации со своего счета «депо» на счет «депо» Эмитента;

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости в срок не позднее трех месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

18. Порядок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 31 декабря 2018 г.

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации, либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение денежных средств либо жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, имеющие действующий с Эмитентом договор, предусматривающий строительство жилого помещения в Жилом доме, и указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на 27 декабря 2018 г.;

для целей досрочного погашения Облигаций – за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

Информация о дате (датах) формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

О своем намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в Жилом доме владелец Облигаций должен уведомить Эмитента не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, путем представления письменного заявления.

Заявление представляется Эмитенту в одно из мест продажи Облигаций, указанных в пункте 9 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). 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.).

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее трех месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Правила настоящего пункта применяются к погашению (досрочному погашению) арестованных, конфискованных или обращенных в доход государства иным способом Облигаций, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом:

в срок и на условиях, предусмотренных договором с Эмитентом, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых (досрочно погашаемых) Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме.

Эмитент может принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций и не позднее трех месяцев с даты досрочного погашения (аннулирования) Облигаций, представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения (досрочного погашения, аннулирования) Облигаций.

19. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию в срок не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. При этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций;

при погашении Облигаций – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения Облигаций на дату, установленную в части третьей пункта 18 настоящего документа.

Срок заключения договоров конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты окончания срока обращения Облигаций.

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

20. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут осуществляться юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме 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.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части третьей настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 18 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательными актами Республики Беларусь и Регистрирующим органом;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются:

за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

за 2 рабочих дня до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 18 настоящего документа.

Директор
Общества с ограниченной
ответственностью «Квадрат-Групп»

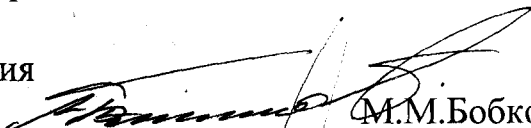


А.Н.Дергачев

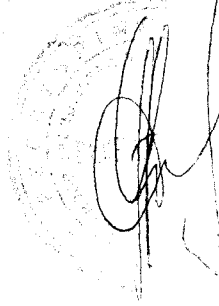
Главный бухгалтер
Общества с ограниченной
ответственностью «Квадрат-Групп»

Е.П.Ольхова

Заместитель генерального директора
Белорусского республиканского
унитарного страхового предприятия
«Белгосстрах»


М.М.Бобко

Заместитель генерального директора
страхового общества с
ограниченной ответственностью
«Белкоопстрах»



И.В.Слук