



УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
ОАО «10 УНР-инвест»
16 января 2017 года (протокол № 1)

Решение о выпуске жилищных облигаций сорокового выпуска

**Открытого акционерного общества
«10 УНР-инвест»
ОАО «10 УНР-инвест»**

1. Полное наименование эмитента: Открытое акционерное общество «10 УНР-инвест». Сокращенное наименование эмитента: ОАО «10 УНР-инвест».

Место нахождение (юридический адрес) эмитента: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427.

2. Уставный фонд эмитента составляет **20 430** (двадцать тысяч четыреста тридцать) белорусских рублей.

2.1. Условия обеспеченности займа (сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям).

2.1.1. Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается:

– **поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ЮниРкомпани»** (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства от 16 января 2017 года № ДП/ВЖО–40, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **2 686 600** (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот) белорусских рублей.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем и действует в течение всего срока обращения жилищных облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций (30 сентября 2018 года).

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

Стоимость чистых активов поручителя на **01 октября 2016 года** составляет **2 686 954** (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч девятьсот пятьдесят четыре) белорусских рубля.

Поручитель зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 12 марта 2004 года № 535 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190522463, свидетельство о государственной регистрации № 0080493 выдано Минским городским исполнительным комитетом 16 марта 2004 года.

Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 413.

2.1.2. Требования к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей право собственности на жилищные облигации данного владельца и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). При получении указанного письменного требования поручитель в соответствии с условиями заключенного договора о предоставлении поручительства выплачивает владельцу (владельцам) жилищных облигаций денежные средства в установленном размере.

Поручитель рассматривает поступающие от владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий тридцати календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляет об этом владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента. При положительном решении исполнить обязательство эмитента по жилищным облигациям осуществляет платеж в пользу владельцев жилищных облигаций в течение двадцати банковских дней.

2.1.3. В случае ликвидации поручителя эмитент обязуется в течение двух месяцев с момента возникновения основания произвести замену обеспечения исполнения обязательств, а в случае невозможности такой замены, эмитент осуществляет досрочное погашение жилищных облигаций.

2.1.4. В случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций, эмитент производит замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям (полностью либо частично) либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска либо его части. Досрочное погашение данного выпуска жилищных облигаций либо его части производится эмитентом до действующего размера стоимости чистых активов поручителя, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала. Досрочное погашение в этом случае происходит в порядке и на условиях, указанных в настоящем Решении о выпуске жилищных облигаций.

2.1.5. По решению Наблюдательного совета эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям сорокового выпуска может быть заменено (полностью либо частично) в порядке и на условиях, определенных в настоящем Решении о выпуске, а также в случаях, указанных в законодательстве.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций.

Замена обеспечения по инициативе эмитента осуществляется с письменного согласия владельцев жилищных облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

При замене эмитентом способа обеспечения своих обязательств по жилищным облигациям либо при выкупе жилищных облигаций, информация (уведомление владельцев жилищных облигаций) о такой замене (выкупе жилищных облигаций) будет размещена на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by), а также опубликована в газете «Минский курьер».

2.2. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента: Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту – депозитарий). **Место нахождения** депозитария: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Революционная, 6«В». Депозитарий зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 18 августа 2000 года № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29 июля 2022 года.

2.3. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 30 декабря 2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191099537. Новая редакция устава эмитента утверждена решением внеочередного общего собрания акционеров эмитента (протокол от 17 ноября 2016 года № 2/16) и зарегистрирована Минским городским исполнительным комитетом 21 ноября 2016 года, регистрационный номер 191099537.

2.3.1. Перечень руководящих должностных лиц эмитента: директор – Цыплаков Игорь Владимирович, главный бухгалтер – Кирильчик Владимир Георгиевич; заместитель директора – Люцко Виктор Сергеевич, заместитель директора по инвестициям – Устинчик Андрей Васильевич.

2.3.2. Иные руководящие работники эмитента.

Члены Наблюдательного совета эмитента: председатель Наблюдательного совета – Устинчик Василий Александрович, члены Наблюдательного совета – Жебрак Николай Борисович, Шлег Юргита Игоревна, Бурская Ирина Константиновна, Корытко Сергей Леонидович.

Члены ревизионной комиссии эмитента: председатель ревизионной комиссии – Антонович Елена Евгеньевна, члены ревизионной комиссии – Устинчик Татьяна Васильевна, Люцко Виктор Сергеевич.

2.4. Настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций составлено эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг (далее – профучастник) – Общество с ограниченной ответственностью «УНР-ТрэйдБрокер». Место нахождения профучастника: Республика Беларусь, 220125, г. Минск, ул. Уручская, 21, офис № 434 «Б». Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 03 октября 2013 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192134075. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1145 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 28 октября 2023 года.

3. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении:

3.1. В Государственном реестре ценных бумаг: 27 февраля 2009 года за № 5-200-01-17695 зарегистрированы **простые (обыкновенные) акции** эмитента в количестве 1968 (одна тысяча девятьсот шестьдесят восемь) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, на общую сумму 19 680 (девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят) белорусских рублей, и 07 августа 2009 года за № 5-200-11-20455 зарегистрированы **привилегированные акции** в количестве 75 (семьдесят пять) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, общей суммой эмиссии 750 (семьсот пятьдесят) белорусских рублей.

Все указанные акции размещены полностью.

3.2. Жилищные облигации тридцать шестого выпуска в количестве 4 719 (четыре тысячи семьсот девятнадцать) штук, тип – именные, серии «ОУИ – 36», номера «000001 – 004719», номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 3 303 300 (три миллиона триста три тысячи триста) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 06 ноября 2015 года за № 5-200-02-2643. Объем размещения – 100 %.

3.3. Жилищные облигации тридцать седьмого выпуска в количестве 1 500 (одна тысяча пятьсот) штук, тип – именные, номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 1 050 000 (один миллион пятьдесят тысяч) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 24 октября 2016 года за № 5-200-02-2807. Объем размещения – 100 %.

4. Целью эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта – «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения в районе пересечения пр. Дзержинского, ул. Гурского (по г/п № 1 в м-не № 3). III очередь. 1-й пусковой комплекс».

1 пусковой комплекс – по генплану Жилой дом № 1 в, а именно:

Участок застройки расположен в юго-западной части города Минска, в Московском административном районе. Проектируемая территория размещена на пересечении пр. Дзержинского, ул. Гурского, ул. Уманская, ул. Прилуцкая. Проектом предусмотрены элементы адресного ориентирования: номерные знаки, указатели подъездов, указатели проезда к жилому дому с применением светоотражающих материалов.

Жилой дом № 1 в: односекционный, 14 этажный, 130 квартирный. По составу квартир: 1 комнатных – 52 шт., 2 комнатных – 52 шт., 3 комнатных – 26 шт. Высота жилых этажей (со 2-ого этажа и выше) принята 2,8 м. В части квартир кухни объединены со смежно расположенными комнатами, в части квартир предусмотрены кухни-ниши. Все квартиры имеют летние помещения, места для встроенных шкафов или кладовок. В малогабаритных квартирах санузлы совмещенные.

Жилой дом строится с: 2 лифтами и одной лестничной клеткой, техподпольем для размещения инженерного оборудования и теплым чердаком. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

Наружная отделка:

- стены: декоративная шпукатурка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;
- оконные блоки, балконные блоки: из ПВХ-профиля, цвет белый с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 1,0 м²град С/Вт;
- металлические ограждения: окраска эмалью по предварительно подготовленной поверхности;
- цоколь, крыльца: плиты декоративные типа "Бессер";
- металлические двери: окраска эмалью или полимерное покрытие в заводских условиях.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

- потолки: шпатлевка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;
- стены: декоративная шпукатурка с последующей покраской акриловой краской;
- полы: керамическая плитка «ГРЭС».

На 1 этаже: входная группа в жилую часть и встроенные помещения.

В состав помещений входной группы включены: помещения консьержа с санузлом, общедомовая кладовая уборочного инвентаря, неотопливаемое помещение для хранения уличного уборочного инвентаря.

В состав встроенных помещений включены: 8 блоков помещений общественного и административно-торгового назначения со свободной планировкой и автономными входами снаружи. Перегородками выделены входные тамбуры, кладовые уборочного инвентаря, санузлы.

Внутренняя отделка общественных и административно-торговых помещений:

- потолки: подвесные типа «Армстронг» из плит 600х600 мм;
- стены: декоративная шпукатурка с последующей покраской акриловой краской;
- полы: керамическая плитка «ГРЭС».

Основные технико-экономические показатели здания:

- площадь жилого здания – 8 400, 15 м²;
- общая площадь квартир – 7 136, 92 м².

(Далее по тексту – Жилой дом № 1 в).

Нормативный срок строительства Жилого дома № 1 в – 27 месяцев.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Жилого дома № 1 в – **30 июня 2018 года.**

Проектная документация на объект утверждена приказом директора ОАО «10 УНР-инвест» от 02 сентября 2016 года № 53.

Положительное экспертное заключение Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» по объекту от 15 февраля 2016 года № 5-15/16.

Акт выбора места размещения земельного участка для строительства утвержден 06 ноября 2009 года Председателем Минского городского исполнительного комитета.

Решение Минского городского исполнительного комитета от 29 июля 2016 года № 2123 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 22 декабря 2016 года № 3864 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

Свидетельство (удостоверение) № 500 / 938 – 5703 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000005007494, на право временного пользования ОАО «10 УНР-инвест» составлено РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 04 октября 2016 года.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 04 ноября 2016 года № 2-203Ж-043/16 выданное Инспекцией департамента госстройнадзора по г. Минску.

Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства Жилого дома № 1 в, выполнение функций заказчика, застройщика,

услуг инженерной организации, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержание заказчика (застройщика), уплату налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, страховых взносов, инженерно-геодезических и изыскательских работ, технического и авторского надзоров, затрат по снабжению электроэнергией и отоплением объекта (помещений многофункционального здания общественно-торгового назначения) приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством объекта.

5. Решение о выпуске жилищных облигаций сорокового выпуска принято **16 января 2017 года** на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 1).

Жилищные облигации являются **именными конвертируемыми ценными бумагами**, эмитируемые в **бездokumentарной форме** (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

6. Общая сумма (объем) выпуска составляет **2 686 600** (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот) белорусских рублей.

Количество жилищных облигаций – **3 838** (три тысячи восемьсот тридцать восемь) штук.

6.1. Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет **700** (семьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся Жилом доме № 1 в.

6.2. Доход по жилищным облигациям не начисляется и не выплачивается.

7. Средства на покупку жилищных облигаций по заключенным договорам уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора, указанного в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске, если иное не предусмотрено указанным договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

Получатель	ОАО «10 УНР-инвест»
УНП получателя	191099537
Наименование банка	ЦБУ № 537 в ОАО «Белинвестбанк»
Расчетный счет	3012015223718
код банка (МФО)	739
адрес банка	220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5.
назначение платежа	оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 40 выпуска

8. В срок не позднее тридцати календарных дней с момента государственной регистрации жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг Наблюдательным советом эмитента может быть принято решение об отказе от выпуска жилищных облигаций в случаях:

- изменения конъюнктуры рынка строительных услуг;
- отсутствия покупательского спроса.

При отказе от выпуска жилищных облигаций уплаченные владельцами жилищных облигаций денежные средства возвращаются им не позднее тридцати календарных дней с момента принятия эмитентом соответствующего решения:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет инвестора либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;
- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

9. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с **23 марта 2017 года** и до **30 июня 2018 года** включительно.

9.1. Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляется эмитентом (ОАО «10 УНР-инвест»), ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением

государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 8.00 по 12.00 и с 13.00 по 17.00 по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427.

Открытая продажа инвесторам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение жилищных облигаций. 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 (соглашение) (далее по тексту – договор) в простой письменной форме предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

9.2. Размещение эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость, указанную в пункте 6.1. настоящего Решения о выпуске (договорная цена).

10. Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **23 марта 2017 года по 30 июня 2018 года** включительно (**464** календарных дня).

Обращение жилищных облигаций осуществляется в соответствии с законодательством о ценных бумагах. Эмитент имеет право выкупать свои жилищные облигации для последующей реализации и производить по требованию владельцев жилищных облигаций досрочное погашение жилищных облигаций в порядке, определенном настоящим Решением о выпуске. Сделки с собственными жилищными облигациями в процессе их обращения эмитент совершает по цене, как равной номинальной стоимости жилищной облигации, так и выше этой стоимости (договорная цена) в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги.

11. Дата начала погашения жилищных облигаций: **30 июня 2018 года.**

12. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций:

12.1. В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **30 июня 2017 года** и не позднее **31 марта 2018 года**, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

12.2. Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца жилищных облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца жилищных облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение десяти календарных дней.

12.3. Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено эмитенту не позднее, чем за десять календарных дней до даты досрочного погашения жилищных облигаций по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме. В пятидневный срок с даты начала досрочного погашения жилищных облигаций эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки возврата денежных средств. Возврат денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение десяти календарных дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения жилищных облигаций, либо передачи жилого помещения в

Жилом доме № 1 в, владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых жилищных облигаций на счет «депо» эмитента.

Эмитент обязуется погашать жилищные облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости.

12.4. Эмитент имеет право досрочного погашения жилищных облигаций путем передачи инвестору жилого помещения в Жилом доме № 1 в с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию Жилого дома № 1 в.

12.5. В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении выпуска жилищных облигаций (части выпуска) в сроки, отличные от указанных в пункте 12.1 настоящего Решения о выпуске, в том числе в случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций, либо ликвидации поручителя и при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям по основаниям, установленным законодательством.

13. Порядок погашения жилищных облигаций.

13.1. Погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу жилищных облигаций построенного жилого помещения в Жилом доме № 1 в, общая площадь которого (общая площадь по СНБ) соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении жилищных облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **30 июня 2018 года**.

13.2. В случае намерения получить при погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец жилищных облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении.

Погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме.

В пятидневный срок с даты начала погашения эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты инвестору денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение семидесяти дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

13.3. Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 13.4. настоящего Решения о выпуске, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию Жилого дома № 1 в.

О своем намерении приобрести жилое помещение исходя из его общей площади по СНБ при погашении жилищных облигаций владелец жилищных облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее даты начала погашения жилищных облигаций.

13.4. Жилищные облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении (акта приемки-передачи).

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных

средств, необходимых для погашения жилищных облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых жилищных облигаций на счет «депо» эмитента.

14. В период обращения жилищных облигаций эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в настоящем Решении о выпуске и Проспекте эмиссии жилищных облигаций.

Эмитент имеет право осуществлять:

– выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 12 настоящего Решения о выпуске;

– дальнейшую реализацию выкупленных жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом;

– иные действия с выкупленными жилищными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Жилищные облигации могут быть приобретены эмитентом до даты начала их погашения в срок, **не ранее 30 июня 2017 года**.

15. При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений в Жилом доме № 1 в.

16. Жилищные облигации сорокового выпуска ОАО «10 УНР-инвест» могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация осуществляется в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске жилищных облигаций, на основании письменного согласия владельца жилищных облигаций сорокового выпуска с последующим заключением соответствующего договора.

Срок, в течение которого эмитенту может быть предоставлено письменное согласие владельца жилищных облигаций на их конвертацию составляет десять календарных дней с момента государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков. Срок заключения соответствующих договоров – пять рабочих дней с момента предоставления эмитенту письменного согласия владельца жилищных облигаций.

Конвертация осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока обращения жилищных облигаций сорокового выпуска – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию жилищных облигаций;

при погашении жилищных облигаций сорокового выпуска – в отношении лиц давших письменное согласие на конвертацию жилищных облигаций, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном на **30 июня 2018 года**.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация: с первого календарного дня после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков, по **01 июля 2018 года**.

Владелец жилищных облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций, размещенных путем конвертации жилищных облигаций предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод жилищных облигаций предыдущего выпуска (погашаемых жилищных облигаций) на счет «депо» эмитента.

17. В течение месяца с даты начала размещения (открытой продажи) жилищных облигаций по решению Наблюдательного совета эмитента эмиссия жилищных облигаций может быть признана несостоявшейся в случае, если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций они будут проданы в количестве менее 40 (сорока) процентов от количества жилищных облигаций, указанного в пункте 6 настоящего Решения о выпуске.

При признании эмиссии жилищных облигаций несостоявшейся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в двухмесячный срок со дня принятия эмитентом соответствующего решения:

– физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;

– юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

18. При запрещении эмиссии жилищных облигаций и признании выпуска жилищных облигаций недействительным, республиканским органом государственного управления осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с даты признания выпуска жилищных облигаций недействительным:

– физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;

– юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

19. Права владельцев жилищных облигаций сорокового выпуска.

Владелец жилищных облигаций сорокового выпуска имеет право:

– в период обращения жилищных облигаций до даты начала их погашения обратиться к эмитенту с заявлением о выкупе эмитентом жилищных облигаций в соответствии с условиями закрепленными пунктом 14 настоящего решения о выпуске жилищных облигаций;

– при погашении жилищных облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему жилищных облигаций либо жилое помещение в соответствии с условиями заключенного с эмитентом договора;

– при досрочном погашении жилищных облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему жилищных облигаций либо жилое помещение в соответствии с условиями заключенного с эмитентом договора;

– потребовать при неисполнении эмитентом обязательств по договору, заключенному с ним на условиях закрепленных частью второй подпункта 9.1 пункта 9 настоящего решения о выпуске жилищных облигаций, полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных эмитенту в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у эмитента. Возврат владельцам жилищных облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, 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 жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с эмитентом по решению суда.

20. Обязанности Эмитента.

Эмитент обязан:

– произвести финансирование строительства Жилого дома № 1 в с использованием как собственных, так и привлеченных денежных средств;

– в установленном порядке: организовывать и обеспечивать строительство Жилого дома № 1 в своими силами и путем заключения с подрядной организацией договора строительного подряда, выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

– организовать эмиссию жилищных облигаций и продавать владельцу жилищных облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях заключенного с ним договора;

– ввести в эксплуатацию Жилой дом № 1 в в сроки, предусмотренные заключенным с владельцем жилищных облигаций договором;

– при обращении владельца жилищных облигаций, сообщать ему сведения о ходе строительства Жилого дома № 1 в, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную заключенным с владельцем жилищных облигаций договором;

– произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания объекта строительства (Жилой дом № 1 в) в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

– погасить жилищные облигации в порядке, закрепленном пунктами 12 и 13 настоящего решения о выпуске жилищных облигаций;

– в месячный срок с даты признания, республиканским органом государственного управления, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг, сорокового выпуска жилищных облигаций недействительным, вернуть владельцам жилищных облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных жилищных облигаций сорокового выпуска.

Директор
ОАО «10 УНР-инвест»



Главный бухгалтер

Поручитель:
ООО «ЮниРкомпани»
Директор



Профучастник:
ООО «УНР-ТрэйдБрокер»
Директор



И.В.Цыплаков

В.Г.Кирильчик

Ю.И.Шлег

А.А.Дубов