



УТВЕРЖДЕНО

Решение Учредителя
(собственника имущества)
Унитарного производственного
предприятия «Нива» Романовича
С.Г. Солигорский район

25.08.2016 № 27

РЕШЕНИЕ

о первом выпуске жилищных
облигаций Унитарного
производственного предприятия
«Нива» Романовича С.Г.
Солигорский район

1. Эмитент облигаций

Унитарное производственное предприятие «Нива» Романовича С.Г. Солигорский район (далее - Эмитент), являющееся застройщиком объекта жилищного строительства «Многokвартирный жилой дом на земельном участке по ул. Октябрьская, 45 в г. Солигорске» (далее - Жилой дом)

2. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией. Сведения о правах эмитента на земельный участок для объекта жилищного строительства

Государственная экспертиза проектной документации Жилого дома проведена Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области» (положительное заключение от 15.06.2016 № 678-70/16).

Проектная документация Жилого дома разработана на основании:

архитектурно-планировочного задания № 234, утвержденного главным архитектором Солигорского района 24.08.2015, согласованного главным архитектором Минской области;

выписки из решения Солигорского райисполкома на право производства проектно-изыскательских работ от 01.09.2015 № 1882;

заключения ГУ «Солигорский ЗЦГиЭ» от 14.09.2015 № 108;

предписания Солигорской райгоринспекции ПРиООС от 03.09.2015 № 1261;

технических условий ОГАИ Солигорского РОВД от 28.08.2015 № 7/4921;

технических условий на инженерное обеспечение: КУП «Солигорскводоканал» от 28.08.2015 № 2862; СГУПП «ЖКХ «Комплекс» от 26.08.2015 №№ 698, 927 и их изменения от 18.02.2016 № 10/971, от 28.08.2015 № 78; Слуцких ЭС от 18.02.2016 № 7-63/10; филиала «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго» от 01.03.2016 № 62; Минского филиала РУП «Белтелеком» от

16.09.2015 № 8-8/1408; ОАО «Лифтсервис» от 26.08.2015 № 12-344; ПКУП «Солигорский телевизионный канал» от 24.08.2015 № 10;

задания на проектирование, утвержденного генеральным директором УПП «Нива» Романовича С.Г. Солигорский район от 02.11.2015;

справки ОАиС Солигорского райисполкома от 24.08.2015.

По разработанной документации получены заключения (согласования): отдела архитектуры и строительства Солигорского райисполкома (письмо от 06.04.2016 № 10-8/240);

генерального директора УПП «Нива» Романовича С.Г. Солигорский район (письмо от 06.04.2016 № 300).

Строительство Жилого дома предусмотрено с техподпольем и «холодным» чердаком со следующими технико-экономическими показателями: количество этажей – 10; количество секций – 2; число квартир: однокомнатных – 40, двухкомнатных – 40, трехкомнатных – 20; общая площадь квартир – 6083,8 кв.м.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены УП «Геосервис» в 2016 году. Участок строительства расположен в городе Солигорске по улице Октябрьской, 45. Рельеф участка – спокойный, вертикальная планировка решена с незначительным изменением существующего рельефа. Поверхностный водоотвод – закрытый, со сбросом ливневых и талых вод в проектируемую и существующую ливневую канализацию.

На всех направлениях участок граничит с территорией многоквартирной жилой застройки. Существующее здание общежития подлежит реконструкции, хозпостройка сохраняется, железобетонная ограда подлежит демонтажу, покрытия – разбору, часть зеленых насаждений – вырубке.

Проектом предусмотрены: реконструкция внутриквартального проезда (за пределами территории объекта), устройство проездов вдоль проектируемого Жилого дома и вокруг здания общежития, площадок для парковки автотранспорта суммарной вместимостью 100 машиномест, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок для игр детей, для отдыха, для чистки вещей и сбора ТБО, перенос существующей площадки для сбора ТБО; разбор и восстановление покрытий и газона после прокладки инженерных сетей за пределами участка проектирования. Озеленение осуществляется устройством газона и посадкой декоративных деревьев и кустарников.

В рамках мероприятий по созданию безбарьерной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц при входе в Жилой дом предусмотрено устройство пандуса шириной не менее 1,0 м, с уклоном при длине до 10 м не более 10%, с ограждением высотой 0,9 м.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок для обеспечения строительства Жилого дома:

земельный участок расположен по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Октябрьская, 45, площадью 1,0933 га;

назначение – земельный участок для содержания и обслуживания строений и сооружений;

земельный участок зарегистрирован 07.09.2011 Солигорским бюро

Слущкого филиала РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним под кадастровым номером 643000000001000059 (свидетельство (удостоверение) № 644/380-9295 о государственной регистрации по заявлению № 37819/11:380 от 30.08.2011);

правообладатель земельного участка (право постоянного пользования) – Эмитент.

Сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию Жилого дома: 30 июня 2017 г.

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента от 18.07.2016 № 74.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ выдано Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Минской области: от 28.07.2016 № 1-127Ж-324/16 (действительно до 28.08.2016); от 02.09.2016 № 1-127Ж-324/16 (действительно до 26.03.2017).

3. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, Минская область, Солигорский район, 223710, г. Солигорск, ул. Заводская, дом № 4.

4. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 220 белорусских рублей 48 копеек.

5. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь, номер государственной регистрации – 056, код депозитария – 005), расположенный по адресу: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, 18, действующий на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089, сроком действия до 29.07.2022).

6. Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Унитарного производственного предприятия «Нива» Романовича С.Г. Солигорский район (новая редакция), зарегистрированный Солигорским районным исполнительным комитетом 21.07.2015 (с изменениями, зарегистрированными Солигорским районным исполнительным комитетом 03.05.2016, 25.08.2016). Регистрационный номер – 600320994.

7. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Романович Александр Сергеевич – генеральный директор.

Муравьев Сергей Сергеевич – первый заместитель генерального директора.

Ермоленко Александр Григорьевич – заместитель генерального директора по экономике.

Марзилович Татьяна Александровна – главный бухгалтер.

8. Данные о размещении ценных бумаг эмитента

Эмитент до настоящего времени не осуществлял эмиссию ценных бумаг.

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

Учредитель (собственник имущества) Эмитента принял решение о первом выпуске жилищных облигаций и утвердил настоящий документ 25.08 2016 (решение № 27).

10. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций, номинальная стоимость облигации

Облигации первого 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).

№ выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций, штук
1	3 787 080 (Три миллиона семьсот восемьдесят семь тысяч восемьдесят) белорусских рублей	5738

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости Облигации, равный 1 (Одному) квадратному метру общей площади квартиры (жилого помещения) в Жилом доме (без отделочных работ). Эквивалент номинальной стоимости Облигации изменению не подлежит.

10. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических лиц - резидентов Республики Беларусь для финансирования строительства Жилого дома, обеспечения деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика, пополнения оборотных средств Эмитента, финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, размещения в депозит банку временно свободных денежных средств, привлеченных посредством эмиссии Облигаций, а также для финансирования текущей деятельности Эмитента в соответствии с уставом Эмитента и законодательством Республики Беларусь.

Направления использования привлеченных денежных средств – в соответствии с указанными целями.

11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

11.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг».

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено:

поручительством открытого акционерного общества «ЛМЗ Универсал» (далее – Поручитель) (223710, Минская область, г. Солигорск, ул. Заводская, дом 4, УНП 600122531, расчетный счет 3012003520017 в филиале № 633 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Солигорск) на сумму 3 787 080 (Три миллиона семьсот восемьдесят семь тысяч восемьдесят) белорусских рублей, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами 5738 Облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям (договор о предоставлении поручительства от 25.08.2016 № 1);

в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя (без учета деноминации 01.07.2016, в денежных знаках образца 2000 года) составляет: на 01.04.2016 – 509 943 млн. бел. руб., на 01.07.2016 – 528 758 млн. бел. руб.

Порядок предъявления требований к Поручителю по настоящему выпуску Облигаций:

Поручитель рассматривает поступающие от владельцев Облигаций и/или Эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней;

в случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении - немедленно уведомляет об этом владельцев Облигаций и (или) Эмитента;

при положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям - осуществляет платеж в пользу владельца Облигаций в течение 10 (десяти) банковских дней.

Эмитент ежеквартально в течение срока обращения Облигаций письменно уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее - Регистрирующий орган) о стоимости чистых активов Поручителя, рассчитанных по состоянию на первое число каждого квартала.

11.2. Порядок замены обеспечения по Облигациям

11.2.1. В случае снижения стоимости чистых активов Поручителя, рассчитываемой на первое число каждого квартала, менее объема находящихся в обращении Облигаций, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и/или принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций).

Кроме того, в случае ликвидации Поручителя Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и/или принимает решение о досрочном погашении Облигаций.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом:

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;

после внесения соответствующих изменений в настоящий документ и Проспект эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Эмитента и регистрации таких изменений в Регистрирующем органе.

После регистрации указанных изменений Эмитент размещает соответствующую информацию на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее - Единый информационный ресурс) и информирует владельцев Облигаций в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

11.2.2. Эмитент вправе по собственной инициативе проводить замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям по решению Учредителя (собственника имущества) Эмитента с письменного согласия владельцев Облигаций.

В случае несогласия с решением Эмитента о замене обеспечения Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с предложением о выкупе Облигаций.

Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 21 настоящего документа, в месячный срок со дня получения соответствующего письменного уведомления от владельца Облигаций.

Замена обеспечения осуществляется после удовлетворения требований всех владельцев Облигаций в порядке, изложенном в подпункте 11.2.1 настоящего пункта.

12. Срок размещения облигаций. Порядок оплаты облигаций

После опубликования в газете «Лидер-Пресс» и размещения на Едином информационном ресурсе Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Регистрирующим органом, размещение Облигаций осуществляется Эмитентом:

в период с 26.09.2016 по 27.06.2017. Период размещения может быть сокращен также в случае полной реализации всех Облигаций;

путем проведения открытой продажи на неорганизованном рынке физическим лицам - резидентам Республики Беларусь (далее – Покупатели).

Оплата Облигаций производится Покупателями:

на основании и по реквизитам договоров купли - продажи Облигаций, заключенных с Эмитентом, 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.

До момента покупки Облигаций Покупатели должны заключить с

Эмитентом договор в простой письменной форме (далее - договор строительства), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Договор строительства заключается по адресу, указанному в пункте 3 настоящего документа.

Эмитент ведет учет договоров строительства и купли-продажи в журналах, прошитых, пронумерованных, подписанных руководителем или уполномоченным лицом Эмитента и скрепленных печатью Эмитента.

В случае неисполнения Эмитентом обязательств по договору строительства, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату Облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого в соответствии с законодательством Республики Беларусь по Минской области, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами Облигаций денежных средств в оплату Облигаций, на текущий (расчетный) счет Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций денежных средств, внесенных в оплату Облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора строительства (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора строительства), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 16 настоящего документа.

13. Место и время проведения размещения облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется Эмитентом:

по адресу, указанному в пункте 3 настоящего документа;

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 17.30.

14. Номера расчетного и/или валютного счетов Эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства, поступающие при размещении Облигаций, зачисляются на счет № 3012005040016 в филиале № 633 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Солигорске.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 277 календарных дней (с 26.09.2016 по 30.06.2017). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

16. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 30.06.2017. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

17. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

18. Условия и порядок досрочного погашения (аннулирования) облигаций

Решение о досрочном погашении Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает Учредитель (собственник имущества) Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций в случаях, установленных в подпункте 11.2.1 пункта 11 настоящего документа, при невозможности замены обеспечения.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в пункте 21 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 16 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе), а также публикует в газете «Лидер-Пресс» либо размещает на сайте Эмитента (www.niva.by) в срок не позднее 5-и рабочих дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

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

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

В случае досрочного погашения Облигаций владелец Облигаций имеет право получить:

а) номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях. О данном решении владелец Облигаций должен уведомить Эмитента в письменной форме не позднее, чем за 30 календарных дней до установленной даты досрочного погашения. Возврат денежных средств осуществляется в срок, не позднее трех месяцев с даты досрочного погашения Облигаций;

б) либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах. Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций осуществляется в двухмесячный срок и на условиях, предусмотренных договором строительства, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения, подписываемым сторонами договора.

После подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома, государственной регистрации создания Жилого дома и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору строительства,

Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на соответствующее жилое помещение в Жилом доме. После государственной регистрации такого права Эмитент передает владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме.

Эмитент в течение трех месяцев с даты досрочного погашения (аннулирования) Облигаций представляет в Регистрирующий орган информацию о досрочном погашении (аннулировании) Облигаций.

19. Порядок погашения облигаций

Погашение Облигаций осуществляется путем выплаты Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций, 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 (без дробных значений).

Правом на получение денежных средств (жилого помещения в Жилом доме) при погашении Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 20 настоящего документа.

О своем намерении получить при 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 Облигаций, путем представления письменного заявления.

Заявление представляется Эмитенту по адресу, указанному в пункте 3 настоящего документа. При подаче заявления владелец Облигаций представляет Эмитенту для обозрения паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

В случае погашения Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств осуществляется Эмитентом не позднее трех месяцев с даты начала погашения Облигаций.

Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций осуществляется, начиная с даты начала погашения Облигаций, в срок и на условиях, предусмотренных договором строительства, и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, подписываемым сторонами договора. После подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого

дома, государственной регистрации создания Жилого дома и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору строительства Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме. После государственной регистрации такого права Эмитент передает владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

Лица, ставшие владельцами Облигаций в течение 30 календарных дней до даты начала погашения Облигаций, одновременно с заключением договора купли-продажи Облигаций оформляют заявление о своем намерении получить при погашении Облигаций либо их номинальную стоимость, либо жилое помещение в Жилом доме.

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

Эмитент в течение трех месяцев с даты начала погашения (аннулирования) Облигаций представляет в Регистрирующий орган информацию о погашении (аннулировании) Облигаций.

20. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 28.06.2017.

В случае если дата формирования реестра выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

21. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения Облигаций, начиная с 10.10.2016, Эмитент может осуществлять их приобретение у владельца Облигаций до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения (далее – выкуп Облигаций) в сроки, по цене и в количестве, установленные соглашением между Эмитентом и владельцем Облигаций.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 11.2.2 пункта 11 настоящего документа.

Выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом на неорганизованном рынке на основании договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций подают Эмитенту заявление, которое должно содержать:

фамилию имя, отчество владельца Облигаций;

место жительства и контактные телефоны владельца Облигаций;

номер выпуска и количество Облигаций, предлагаемых для продажи; реквизиты счета для перечисления средств за проданные Облигации; подпись владельца Облигаций.

Заявление о продаже Облигаций должно быть предоставлено Эмитенту по адресу, указанному в пункте 3 настоящего документа, не позднее пяти рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций.

Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право продавать либо досрочно погашать выкупленные Облигации, осуществлять иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

Облигации могут быть конвертированы в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций нового выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций. В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок заключения договора конвертации: не позднее одного дня после государственной регистрации облигаций нового выпуска.

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

23. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

Эмитентом не устанавливается доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

24. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным регистрирующим органом

В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, Эмитент:

возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций в месячный срок с даты признания выпуска недействительным;

письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

25. Права владельцев Облигаций:

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

получить стоимость Облигации при выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 21 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без дробных значений) при ее досрочном погашении (в случае принятия Эмитентом такого решения) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 18 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без дробных значений) при ее погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 19 настоящего документа.

26. Обязанности Эмитента:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 24 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 21 настоящего документа;

досрочно погасить Облигации (в случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 18 настоящего документа;

погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 19 настоящего документа.

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

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.

27. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения осуществляются

резидентами Республики Беларусь (физическими лицами, 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 с Эмитентом договор строительства. Договор строительства, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенными условиями 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 16 настоящего документа.

28. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлен настоящий документ

Настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – Унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР», расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135 сроком действия до 23.01.2023.

Генеральный директор

Унитарного производственного

предприятия «Нива» Романовича

С.Г. Солигорский район



А.С.Романович

Главный бухгалтер

Унитарного производственного

предприятия «Нива» Романовича

Солигорский район

Т.А.Марзилович

Генеральный директор Открытого
акционерного общества
«Универсал»



Д.Т.Карабань

Директор унитарного предприятия
по оказанию услуг на рынке
ценных бумаг «АСБ БРОКЕР»



В.С.Санкович

еля
ва)
ого
ча

Л.Г.
кта
юм

с
ток

ма
ем
от

эм
эм

ва

15

1;
П
от
15
П
от

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 14 (четырнадцать) листов.

Генеральный директор



А.С.Романович

