



Утверджено  
решением Общего собрания Участников  
СООО «ИНФОРЕАЛТ»  
протокол №19-03 от 28.08.2019 года

**РЕШЕНИЕ  
О ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ  
СОВМЕСТНОГО ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ИНФОРЕАЛТ»**

г.Минск  
2019 год

## 1. Полное и сокращенное наименование Эмитента:

Полное наименование:

- на русском языке - совместное общество с ограниченной ответственностью «ИНФОРЕАЛТ» (далее по тексту Эмитент);
- на белорусском языке – сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «ИНФАРЭАЛТ».

Сокращенное наименование:

- на русском языке – СООО «ИНФОРЕАЛТ»;
- на белорусском языке – СТАА «ИНФАРЭАЛТ».

Совместное общество с ограниченной ответственностью «ИНФОРЕАЛТ» было зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета (далее Мингорисполком) от 30.04.2010 в ЕГР за № 191301975.

## 2. Место нахождения Эмитента:

Республика Беларусь, 220015, г.Минск, ул.Пономаренко, д.35А, пом.306. Тел/факс +375-17-396-19-43. Электронный адрес (e-mail): [mir-dd@yandex.by](mailto:mir-dd@yandex.by). Официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.inforealt.com](http://www.inforealt.com).

## 3. Уставный фонд

Уставный фонд Эмитента составляет 486 250,00 (Четыреста восемьдесят шесть тысяч двести пятьдесят) белорусских рублей 00 копеек, что эквивалентно 250 000,00 (Двести пятьдесят тысяч) долларов США по курсу, установленному Национальным банком Республики Беларусь 17.08.2017.

## 4. Цель эмиссии облигаций

Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств физических и юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь для осуществления финансирования строительства многоквартирного жилого дома 4-й платформы в составе объекта строительства «Многофункциональный общественный центр в квартале улиц Кропоткина-Хоружей-пр.Машерова-Червякова в г.Минске». 1,2,3 очереди строительства, относящихся к нему в соответствии с проектной документацией инженерных и транспортных коммуникаций, благоустройства и озеленения, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента в банках Республики Беларусь.

Эмитент обязуется использовать денежные средства, привлеченные путём эмиссии облигаций (полученные от продажи облигаций), исключительно на вышеуказанные цели эмиссии облигаций.

## 5. Порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг

Раскрытие информации на рынке ценных бумаг осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, путем её размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее- Ресурс), путем её опубликования в печатном средстве массовой информации и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным Законом Республики Беларусь «О рынке ценных бумаг» от 05.01.2015 №231-З (далее – Закон) либо республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее Республиканский орган), а также её представление в случаях, установленных Законом, определенному кругу лиц.

Информация об эмитируемых Эмитентом жилищных облигациях настоящего выпуска раскрывается путём размещения краткой информации об эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Эмитента на Ресурсе, а также путём опубликования в газете «Звезда» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

Изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии жилищных облигаций, раскрываются Эмитентом на Ресурсе, а также путём их опубликования Эмитентом в газете «Звезда» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети

Интернет в срок не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее Департамент по ценным бумагам).

Эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает, в том числе путём размещения соответствующей информации в объеме, определенном законодательством, на Ресурсе, а также путем опубликования в газете «Звезда», либо путём размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:

- годовой отчёт - не позднее 30 апреля года, следующего за отчётным;

- ежеквартальный отчёт - не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчётного квартала;

информацию о:

- ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) – в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ;

- реорганизации Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) - в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации, а также – с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации либо внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

- возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах, событиях, действиях, касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций настоящего выпуска, раскрываются Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 № 43.

## **6. Описание объекта жилищного строительства**

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Многофункциональный общественный центр в квартале улиц Кропоткина-Хоружей-пр.Машерова-Червякова в г.Минске» 1,2,3 очереди строительства (далее- Объект строительства).

Строительство жилого дома 4-й платформы, входящего в состав Объекта строительства, осуществляется в следующем порядке:

1-я очередь строительства- строительство многоквартирного жилого дома 4-й платформы (№ 4а по генплану)- 13-ти, 14-ти, 15-ти этажное, трех секционное здание. Общая площадь квартир составляет 11 544,37 метров квадратных, общая площадь встроенных помещений составляет 793,4 метров квадратных.

2-я очередь строительства- строительство многоквартирного жилого дома 4-й платформы (№ 4б по генплану)- 13-ти, 14-ти, 15-ти этажное, трех секционное здание. Общая площадь квартир составляет 10 974,77 метров квадратных, общая площадь встроенных помещений составляет 813,7 метров квадратных

3-я очередь строительства- строительство подземной гараж-стоянки 4-й платформы на 246 машиномест. Общая площадь гараж-стоянки составляет 7 139,8 метров квадратных.

Нормативная продолжительность строительства: 1 очередь строительства - 19 месяцев, 2 очередь строительства - 19 месяцев, 3-я очередь строительства - 14,5 месяцев.

Государственная экспертиза архитектурного проекта Объекта строительства проведена Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза». Заключение государственной экспертизы № 395-15/18 от 14.08.2018 (отрицательное), № 600-15/18 от 28.09.2018 (положительное) и №799-15/18 от 06.12.2018 (положительное) в дополнение к заключению государственной экспертизы от 14.08.2018 №395-15/18.

Проектная документация утверждена приказами директора Эмитента №13-П от 01.10.2018 и №19-П от 10.12.2018.

Строительство Объекта, в том числе жилого дома 4-й платформы разрешено решениями Минского городского исполнительного комитета №752 от 02.03.2017, №1547 от 11.05.2017, №136 от 18.01.2018. Свидетельства о государственной регистрации создания земельных участков (право аренды, правообладатель - СООО «ИНФОРЕАЛТ») № 500/1719-1192 от 29.03.2017, № 500/1719-1193 от 29.03.2017, №500/1719-1194 от 29.03.2017 и № 500/1719-1195 от 29.03.2017.

Планируемый срок сдачи 1 очереди строительства в эксплуатацию – 30.09.2021, планируемый срок сдачи 2 очереди строительства в эксплуатацию – 30.09.2021, планируемый срок сдачи 3 очереди строительства в эксплуатацию – 30.09.2021.

В течение пяти лет, предшествующих дате принятия решения о первом выпуске жилищных облигаций, Эмитент не осуществлял строительство иных жилых домов и объектов недвижимости.

#### **7. Вид, номер выпуска, форма облигаций. Сведения о депозитарии Эмитента**

Облигации первого выпуска Эмитента (далее облигации) являются именными, жилищными неконвертируемыми, бездоходными, эмитируются в бездокументарной форме.

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет депозитарий Республиканское унитарное предприятие «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220004, г.Минск, ул.Мельникайте 2, 4-й этаж;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: 06.03.2003, № 100967318, Мингорисполком;
- Номер специального разрешения (лицензии) №02200/5200-4-1111 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

#### **8. Параметры облигаций**

Решение о первом выпуске облигаций принято Общим собранием Участников Эмитента 19.04.2019 (протокол №19-01 от 19.04.2019), утверждено Общим собранием Участников Эмитента 28.08.2019 (протокол №19-03 от 28.08.2019).

Общий объем первого выпуска облигаций Эмитента составляет 3 020 000 (Три миллиона двадцать тысяч) белорусских рублей 00 копеек.

Количество облигаций – 1 208 (Одна тысяча двести восемь) штук.

Номинальная стоимость облигации первого выпуска составляет 2 500,00 (Две тысячи пятьсот) белорусских рублей 00 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости, равный одному метру квадратному общей площади жилого помещения в жилом доме 4-й платформы (№4а по генплану) Объекта строительства (далее- жилой дом). Эквивалент номинальной стоимости облигации не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций.

Срок обращения облигаций: с 10.06.2019 по 31.08.2022, 1178 календарных дней.

#### **9. Обеспечение выпуска облигаций**

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям первого выпуска обеспечивается поручительством строительного частного унитарного предприятия «МОНОЛИТТРАНССТРОЙ» (далее – Поручитель или УП «МОНОЛИТТРАНССТРОЙ»).

Согласно договору о предоставлении поручительства №1 от 19.04.2019, сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами облигаций, составляет 3 020 000 (Три миллиона двадцать тысяч) белорусских рублей 00 копеек.

Юридический адрес Поручителя: 220136, г.Минск, ул.Лобанка, 4, офис 4н. УНП 190325780. Тел.: +375-17-314-39-79. E-mail: [info@belmonolit.by](mailto:info@belmonolit.by).

Размер чистых активов Поручителя по состоянию на 01.01.2019 составляет 3 403 000,00 (Три миллиона четыреста три тысячи) белорусских рублей 00 копеек.

Договор о предоставлении поручительства действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трёх месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объёме до истечения указанного трехмесячного срока.

На основании указанного договора Поручитель считает себя заключившим договор с любым лицом, являющимся владельцем облигаций. Осуществление владельцем облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и поручителем и основывается на договоре.

Требования к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами облигаций (далее- Требование) предъявляются в письменной форме, которая должна содержать следующую информацию:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- полное фирменное наименование владельца облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения владельца облигаций (место жительства – для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций либо его представителем. Если Требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печать).

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица; документ, удостоверяющий право на представление интересов владельца облигаций, заверенный в установленном порядке).

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены по местонахождению Поручителя заказным письмом, курьерской почтой, экспресс-почтой или нарочным. Днём предъявления Требования Поручителю считается дата его получения Поручителем. Требования, поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматриваются Поручителем в срок, не превышающий тридцати календарных дней с момента их получения.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по облигациям Поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев облигаций в течение тридцати банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

В случае если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объёма находящихся в обращении облигаций или будет принято решение о ликвидации Поручителя, а также в случае прекращения действия договора о предоставлении поручительства ранее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случаев исполнения обязательств по

облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока), Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств производит полную замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) в соответствии с пунктом 13 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций. Если владелец облигаций не согласен с заменой обеспечения, то Эмитент не осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

В случае замены обеспечения Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций. Уведомление владельцев облигаций о замене обеспечения осуществляется Эмитентом путём раскрытия внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций в сроки, предусмотренные пунктом 5 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям первого выпуска дополнительно обеспечивается залогом недвижимого имущества (далее- дополнительное обеспечение).

Объекты залогового недвижимого имущества:

Инвентарный номер	Наименование объекта	Адрес объекта	Собственник объекта	Рыночная стоимость, бел. руб.
500/D-195496	Изолированное помещение (квартира), общей площадью по СНБ 106,6 кв. м., общая площадь жилого помещения 104,5 кв.м., площадь жилых комнат– 72,8 кв.м	г. Минск, б-р Мулявина, д.5, кв.79	Рондель Ирина Раулевна, Рондель Ирина Леонидовна	333 190,00
500/D-195471	Изолированное помещение (квартира), общей площадью по СНБ 102,6 кв. м., общая площадь жилого помещения 101,0 кв.м., площадь жилых комнат– 69,2 кв.м.	г. Минск, б-р Мулявина, д.5, кв.49	Рондель Ирина Раулевна	402 133,00
500/D-195509	Изолированное помещение (квартира), общей площадью по СНБ 63,8 кв. м., общая площадь жилого помещения 60,3 кв.м., площадь жилых комнат– 35,2 кв.м	г. Минск, б-р Мулявина, д.5, кв.95	Рондель Ирина Раулевна	252 105,00
500/D-108883	Изолированное помещение (квартира), общей площадью по СНБ 29,6 кв. м., общая площадь жилого помещения 28,8 кв.м., площадь жилых комнат– 18,9 кв.м.	г. Минск, ул. Мержинского, д.6, кв.44	Деев Леонид Николаевич	108 045,00

Объекты залогового недвижимого имущества, выступающие в качестве дополнительного обеспечения, далее по тексту именуются Предметы залога, а по отдельности – Предмет залога.

Лица, предоставившие в залог недвижимое имущество: Рондель Ирина Раулевна (далее- Залогодатель 1), Рондель Ирина Леонидовна (далее- Залогодатель 2) и Деев Леонид Николаевич (далее- Залогодатель 3).

На Предметы залога, отсутствуют обременения (ограничения) прав Залогодателя 1, Залогодателя 2 и Залогодателя 3.

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена индивидуальным предпринимателем Ивашко Глебом Сергеевичем (Свидетельство об аттестации оценщика № 30292 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений),

изолированных помещений, не завершенных строительством объектов; выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 21 апреля 2008 года, продлено сроком на 3 года приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №83 от 18 апреля 2017 года).

Рыночная стоимость объектов залогового недвижимого имущества по состоянию на 27 августа 2019 года в соответствии с независимой оценкой (заключение об оценке № 07-08/19-3 от 27.08.2019, заключение об оценке № 07-08/19-2 от 27.08.2019, заключение об оценке № 07-08/19-1 от 27.08.2019, заключение об оценке № 07-08/19-4 от 27.08.2019) составляет 1095473,00 (один миллион девяносто пять тысяч четыреста семьдесят три) белорусских рублей 00 копеек.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечивается дополнительным залогом в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска.

Эмитент осуществляет замену дополнительного обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям данного выпуска либо его части, предоставляет новое дополнительное обеспечение в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо при ином прекращении права собственности Залогодателя 1, Залогодателя 2, Залогодателя 3 на Предмет залога по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь.

При возникновении вышеуказанных обстоятельств, влекущих необходимость замены дополнительного обеспечения по облигациям, Эмитент осуществляет полную замену дополнительного обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям Предмета залога и (или) принимает решения о досрочном погашении данного выпуска облигаций либо его части в соответствии с пунктом 13 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Замена дополнительного обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены дополнительного обеспечения, после внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций.

Уведомление владельцев облигаций о замене дополнительного обеспечения осуществляется Эмитентом путём раскрытия внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций в сроки, предусмотренные пунктом 5 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Эмитент по собственной инициативе не вправе принять решение о замене дополнительного залога как способа обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

В случае не исполнения Эмитентом своих обязательств по облигациям в полном объёме и недостаточности денежных средств Поручителя владельцы облигаций имеют право обратиться с иском о взыскании на залоговое недвижимое имущество, предоставленное в качестве дополнительного обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям настоящего выпуска в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

#### **10. Условия размещения облигаций**

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, номер специального разрешения (лицензии) №02200/5200-12-1108 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь), путём открытой продажи облигаций на неорганизованном рынке ежедневно (кроме субботы, воскресенья, выходных и праздничных дней) с 10-00 до 17-00 по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513.

Срок размещения облигаций - с 10.06.2019 до 31.08.2022.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи в безналичной форме в белорусских рублях по следующим реквизитам: текущий счет № ВУ32ОЛМР30120000499100000933 в ОАО "Белгазпромбанк", г. Минск, ул. Припыцкого, 60/2, ВИС ОЛМРВУ2Х.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынках строительства, недвижимости и ценных бумаг. Максимально допустимая цена при размещении облигации составляет 3 571,43 (Три тысячи пятьсот семьдесят один) белорусский рубль 43 копейки.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) при приобретении облигаций, связанные с оплатой денежных средств за облигации, несут покупатели облигаций.

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь, заключившие с Эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в жилом доме владельцам облигаций (далее - договор с Эмитентом).

**11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.**

При запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным Республиканским органом, денежные средства, внесенные владельцами облигаций, в оплату размещенных облигаций, возвращаются владельцам облигаций в месячный срок с даты запрещения эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным.

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

## **12. Порядок и сроки погашения облигаций**

Погашение облигаций – операция, связанная с передачей владельцу облигаций жилого помещения в жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах принадлежащих ему облигаций.

Дата начала погашения облигаций и дата формирования реестра владельцев облигаций первого выпуска для целей погашения – 31.08.2022.

Сроки погашения облигаций - с 31.08.2022 по дату погашения последней облигации.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 31.08.2022 выполняет операцию по формированию реестра владельцев облигаций и передает информацию о владельцах облигаций Эмитенту.

Передача жилого помещения в жилом доме владельцу облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом, оформляется актом приёмки-передачи жилого помещения в жилом доме и осуществляется в течение двух месяцев с даты начала погашения облигаций.

Владелец облигаций при погашении облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в жилом доме получить номинальную стоимость облигаций.

О своём намерении получить номинальную стоимость облигаций владелец облигаций обязан не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить Эмитента. Владелец облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Погашение облигаций путём выплаты номинальной стоимости облигаций осуществляется Эмитентом только после получения уведомления от владельца облигаций.

Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приёмки-передачи жилого помещения в жилом доме либо получения денежных средств владелец облигаций обязан перевести облигации на счет «депо» Эмитента.

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

Досрочное погашение облигаций начинается после ввода жилого дома в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение облигаций начинается так же в случае выбытия обеспечения, указанного в пункте 9 настоящего Решения о выпуске облигаций, и невозможности

осуществления его замены, либо предоставления дополнительного обеспечения в части выбывшего.

Информацию о дате начала досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Звезда» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, а также путём размещения соответствующего объявления на Ресурсе не позднее, чем за тридцать пять календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Передача жилого помещения в жилом доме владельцу облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом, оформляется актом приёмки-передачи жилого помещения в жилом доме и осуществляется в течение двух месяцев с даты начала досрочного погашения облигаций. При подписании такого акта владелец облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Владелец облигаций при досрочном погашении облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в жилом доме получить номинальную стоимость облигаций.

О своём намерении получить номинальную стоимость облигаций владелец облигаций обязан не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций в письменной форме уведомить Эмитента. Владелец облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Досрочное погашение облигаций путем выплаты номинальной стоимости облигаций осуществляется Эмитентом только после получения уведомления от владельца облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приёмки-передачи жилого помещения в жилом доме либо получения денежных средств, владелец облигаций обязан перевести облигации на счет «депо» Эмитента.

#### **14. Порядок обращения облигаций**

Облигации обращаются на неорганизованном рынке среди физических и юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь в соответствие с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа облигаций может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

#### **15. Права владельцев и обязанности Эмитента**

##### **15.1. Владелец облигаций вправе:**

- при погашении (досрочном погашении) облигаций получить жилое помещение в жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах либо номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях;
- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом потребовать полного возмещения причиненных владельцу облигаций убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме путём 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;

- распоряжаться приобретенными облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;

- проводить любые операции с облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

#### 15.2. Эмитент обязан:

- при погашении (досрочном погашении) облигаций передать владельцу облигаций жилое помещение в жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу облигаций, выраженному в квадратных метрах либо выплатить владельцу облигаций номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях;

- при неисполнении своих обязательств по договору с Эмитентом осуществить полное возмещение причиненных владельцам облигаций убытков, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме путём 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 денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме путём приобретения облигаций, в полном объёме с уплатой причитающихся процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь, осуществляется Эмитентом в течение трёх месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения облигаций, установленной Решением о выпуске облигаций, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда;

- при запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным Республиканским органом в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций возратить денежные средства, внесенные владельцами облигаций, в оплату размещенных облигаций.

СООО «ИНФОРЕАЛТ»:

Директор

Рондель И.Р.

Бухгалтер

ИП Редевская Ю.А.

УП «МОНОЛИТТРАНССТРОЙ»

Директор

Иванов А.Л.

ИП Ивашко Г.С.





И.Р. Рондель



И.Л. Рондель



Л.Н. Деев