



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС»

3 мая 2018 г. № б/н

РЕШЕНИЕ

о тридцать четвертом выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ТАПАС» (далее – Эмитент); сокращенное наименование – ООО «ТАПАС»; место нахождения: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 4-й этаж, офис 14.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о тридцать четвертом выпуске жилищных облигаций 2 апреля 2018 г., № б/н, утвердило настоящий документ 3 мая 2018 г., протокол № б/н.

3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Архитектурный проект: «Жилые дома, не относящиеся к жилым домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам (около 100 тыс. кв.м. общей площади жилья) в жилом районе «Дружба» (далее - Проект).

В состав Проекта входят разноэтажные жилые дома со встроенными административными помещениями и помещениями соцкультбыта, связанные между собой в единый комплекс. Строительство разрешено Иностранному обществу с ограниченной ответственностью «Синтез-Белнеп Строй» (решение Мингорисполкома от 15 ноября 2007 г. № 2679) и предусмотрено по пяти пусковым комплексам.

ООО «ЗападИнвестСистемз» является заказчиком объекта жилищного строительства: «5-ый пусковой комплекс – блок В (11, 12, 14, 16, 18-этажный 10-секционный жилой дом) Проекта». Жилой дом № 3 по г/п (далее - Жилой дом).

Заключение по Проекту подготовлено Республиканским унитарным предприятием «Белгосэкспертиза Минстройархитектуры» от 6 сентября 2007 г. № 1979-5/07 (положительное).

В связи с реорганизацией ООО «ЗападИнвестСистемз» в форме присоединения к Эмитенту (протокол внеочередного общего собрания участников ООО «ЗападИнвестСистемз» от 03.10.2016, б/н), правопреемником всех прав и обязанностей ООО «ЗападИнвестСистемз» является Эмитент.

Проектно-сметная документация утверждена приказом ООО «ЗападИнвестСистемз» от 26 апреля 2013 г. № 26-04/13-1.

Проект скорректирован в части внесения изменений по строительству 5-го пускового комплекса:

Заключение Комитета архитектуры и градостроительства от 24 августа 2015 г. № 08-24/859 М;

Проект скорректирован в части внесения изменений в проектную документацию архитектурного проекта 5-го пускового комплекса: Заключение государственной экспертизы (положительное) Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 6 сентября 2007 г. № 1979-5/07): от 8 декабря 2015 г. № 886-15/15 (с дополнением от 8 августа 2016 г. № 520-15/16); от 23 июня 2016 г. № 403-15/16.

Проектная документация утверждена приказом Эмитента от 23 ноября 2016 г. № 53.

Права Эмитента на земельные участки, необходимые для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

решением Минского городского исполнительного комитета от 27 сентября 2012 г. № 2979 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и прекращении срочных прав на земельные участки»;

решением Минского городского исполнительного комитета от 25 ноября 2016 г. № 3484 «О передаче прав на земельные участки и разрешении строительства»;

решением Минского городского исполнительного комитета от 20 января 2017 г. № 165 «Об изъятии, предоставлении, прекращении существования земельных участков, о разрешении строительства и внесении изменений в решение Мингорисполкома»;

свидетельством (удостоверением) № 500/1312-7318 от 5 декабря 2016 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006315, расположенного по адресу: г. Минск, жилой район «Дружба», площадью - 4,7728 га, с назначением – земельный участок для строительства и обслуживания объекта «Жилые дома, не относящиеся к жилым домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам в жилом районе «Дружба» (на период строительства), правообладатель (право временного пользования) – Эмитент;

свидетельством (удостоверением) № 500/1312-7315 от 5 декабря 2016 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006312, расположенного по адресу: г. Минск, жилой район «Дружба», площадью - 0,6390 га, с назначением – земельный участок для строительства и обслуживания 5 пускового комплекса -

блок В - 10-ти секционный 10-17 этажный дом № 3 (по генплану) в составе объекта «Жилые дома, не относящиеся к жилым домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам в жилом районе «Дружба», правообладатель (право временного пользования) – Эмитент;

свидетельством (удостоверением) № 500/1312-7314 от 5 декабря 2016 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006311, расположенного по адресу: г. Минск, жилой район «Дружба», площадью - 0,2635 га, с назначением – земельный участок для строительства и обслуживания 5 пускового комплекса - блок В - 10-ти секционный 10-17 этажный дом № 3 (по генплану) в составе объекта «Жилые дома, не относящиеся к жилым домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам в жилом районе «Дружба», правообладатель (право временного пользования) – Эмитент.

В соответствии с генеральным планом Проекта участок площадью 11,06 га, отведенный под строительство группы индивидуальных жилых домов в жилом районе «Дружба», расположен в Московском административном районе г. Минска и ограничен: с севера - ул. Проектируемой № 2; с запада - пр. Держинского; с юга - ул. Проектируемой № 4; с востока - проектируемым проездом.

Основные технико-экономические показатели Жилого дома (с учетом изменений):

композиционно здание Жилого дома состоит из двух объемов дугообразной конфигурации в плане: 14-16-этажного 3-секционного на 205 квартир и 11-18-этажного 7-секционного на 534 квартиры со встроенными помещениями общественного назначения и помещениями творческих мастерских на последних этажах, в подвальной части предусмотрены технические помещения для инженерного обслуживания здания. Общая площадь квартир сводной планировки ориентировочно - 50930 кв.м. Общая площадь: мастерских творческих организаций - 1460,77 кв.м., помещений общественного назначения - 3889,98 кв.м. Также Проектом запроектирована многоуровневая гараж-стоянка на 300 м/мест (в том числе 150 м/мест для жильцов Жилого дома).

С учетом внесенных изменений продолжительность строительства Жилого дома – 41 месяц, в том числе подготовительный период – 3 месяца (срок скорректирован Заключением государственной экспертизы РУП «Главгосстройэкспертиза» от 8 августа 2016 г. № 520-15/16). Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома - 30 июня 2020 г.

4. Вид эмиссионной ценной бумаги, форма, номер и объем выпуска, количество облигаций

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

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

Номер выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций в выпуске, штук
34	2 395 966 (Два миллиона триста девяносто пять тысяч девятьсот шестьдесят шесть) белорусских рублей	3337

5. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 718 (Семьсот восемнадцать) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру. Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

6. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

6.1. Права владельца Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регистрирующий орган).

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 7.3 пункта 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии, признания настоящего выпуска Облигаций недействительным;

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

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 15, 14 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 18 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, с уплатой Эмитентом процентов при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом, предусматривающему обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцам Облигаций (далее - договор с Эмитентом).

6.2. Обязанности Эмитента

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

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 7.3 пункта 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 16 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 15, 14 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 18 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

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

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

7. Условия размещения облигаций

7.1. Размещение Облигаций осуществляется:

среди владельцев облигаций пятого, шестого, восьмого выпусков ООО «ЗападИнвестСистемз», являющихся таковыми на основании реестра владельцев облигаций пятого, шестого, восьмого выпусков ООО «ЗападИнвестСистемз», сформированного депозитарием Эмитента на 11 мая 2018 г., и давших письменное согласие на конвертацию;

путем обмена (конвертации) облигаций пятого, шестого, восьмого выпусков ООО «ЗападИнвестСистемз» до даты окончания срока их обращения на Облигации в соотношении: одна облигация пятого (шестого, восьмого) выпуска ООО «ЗападИнвестСистемз» номинальной стоимостью 660 белорусских рублей обменивается на одну Облигацию номинальной стоимостью 718 белорусских рублей;

посредством заключения договоров конвертации в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа, с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, ежедневно, в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 8 настоящего документа.

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

7.3. В случае признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии, Эмитент возвращает

владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным, запрещения эмиссии.

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

8. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения Облигаций: 18 мая 2018 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 22 июня 2018 г.

9. Порядок раскрытия информации эмитентом

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

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:
www.tapas.by.

В случае внесения изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, Эмитент:

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

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

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

годовой отчет – раскрывается в срок, установленный законодательством Республики Беларусь;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – размещается не позднее двух рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия

соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве – раскрывается не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

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

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) также путем публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

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

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях конвертации облигаций 5-го выпуска ООО «ЗападИнвестСистемз» (государственный регистрационный номер 5-200-02-2513, дата государственной регистрации – 3 марта 2015 г., дата начала погашения облигаций – 23 июня 2018 г.),

6-го выпуска ООО «ЗападИнвестСистемз» (государственный регистрационный номер 5-200-02-2524, дата государственной регистрации – 3 апреля 2015 г., дата начала погашения облигаций – 23 июня 2018 г.),

8-го выпуска ООО «ЗападИнвестСистемз» (государственный регистрационный номер 5-200-02-2575, дата государственной регистрации – 15 июля 2015 г., дата начала погашения облигаций – 23 июня 2018 г.)

в Облигации настоящего выпуска Эмитента.

11. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

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

12.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено поручительством на общую сумму 2395966 белорусских рублей.

Исполнение обязательств Эмитента по 3200 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Унислэш» (далее – Поручитель 1) (Республика Беларусь, 220062, г. Минск, ул. Ратомская, д.7, 2-й этаж, помещение 258г, УНП 192996626). Договор о предоставлении поручительства от 3 мая 2018 г. № б/н (далее – договор 1).

Поручитель 1 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 3200 Облигаций в объеме 2297600 бел. руб. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Стоимость чистых активов Поручителя на 1 января 2018 г. – 2388 тыс. бел. руб.

Исполнение обязательств Эмитента по 137 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Галерея Мегapolis» (далее – Поручитель 2) (Республика Беларусь, 220045, г. Минск, пр-т Дзержинского, д.127, 1 этаж, офис 1; УНП 192808655). Договор о предоставлении поручительства от 3 мая 2018 г. № б/н (далее – договор 2).

Поручитель 2 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 137 Облигаций в объеме 98366 бел. руб. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Стоимость чистых активов Поручителя 2 на 1 января 2018 г. – 289 тыс. бел. руб.

Договор 1 (договор 2) вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 1 (Поручителем 2) и действует 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.

На основании договора 1 (договора 2) Поручитель 1 (Поручитель 2) считает себя заключившим договор поручительства с любым лицом, являющимся владельцем Облигаций. Осуществление владельцем Облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и Поручителем 1 (Поручителем 2) и основывается на договоре 1 (договоре 2).

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю 1 (Поручителю 2) переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель 1 (Поручитель 2) удовлетворил их требования.

Порядок предъявления требований к Поручителю 1 (Поручителю 2)

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед их владельцами требования к Поручителю 1 (Поручителю 2) предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные Облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное требование должно быть представлено Поручителю 1 (Поручителю 2) по его месту

нахождения.

Поручитель 1 (Поручитель 2) обязан рассмотреть поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий 15-и календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель 1 (Поручитель 2) обязан немедленно уведомить об этом владельцев Облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям Поручитель 1 (Поручитель 2) осуществляет платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 30 банковских дней.

Эмитент в течение срока обращения Облигаций письменно уведомляет Регистрирующий орган о стоимости чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2) в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

12.2. Порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям

12.2.1. В случае если размер обязательств по Облигациям превысит стоимость чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2), то Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в порядке, установленном Положением о порядке замены эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10 декабря 2010 г. № 1798 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2010 г. № 583» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 303, 5/32991), или предоставляет на сумму такого превышения дополнительное обеспечение, соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 1.7 пункта 1 Указа № 277, или не позднее двух месяцев после возникновения факта уменьшения стоимости чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2) обеспечивает досрочное погашение части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между объемом обязательств и стоимостью чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2).

Кроме того, в случае ликвидации Поручителя 1 (Поручителя 2) Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) принимает решение о досрочном погашении соответствующей части выпуска Облигаций.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения после внесения соответствующих изменений в настоящий документ и в Проспект эмиссии.

Эмитент регистрирует такие изменения в Регистрирующем органе и после регистрации размещает соответствующую информацию на Информационных ресурсах Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

12.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 12.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца(ев) Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 16 настоящего документа.

13. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 896 календарных дней (с 18 мая 2018 г. по 30 октября 2020 г.).

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

Решение о досрочном погашении Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает Общее собрание участников Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения в случаях, указанных в подпункте 12.2.1 пункта 12 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в пункте 16 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 15 настоящего документа;

в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 17 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Информационных ресурсах Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 15 настоящего документа.

15. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 30 октября 2020 г.

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

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

для целей погашения Облигаций – на 23 октября 2020 г.;

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

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

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

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

Заявление представляется Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Одновременно с заявлением владелец Облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

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

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

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций заключается между владельцем Облигаций и Эмитентом в течение 10 (десяти) дней с даты его составления Эмитентом. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

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

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

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

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

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

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

Эмитент представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения (досрочного погашения, аннулирования) Облигаций в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

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

В период обращения Облигаций, начиная с 29 мая 2018 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на неорганизованном рынке по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций до даты начала погашения Облигаций в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено

Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях досрочного выкупа Облигаций.

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

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

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

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

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

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

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: после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

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

18. Порядок обращения облигаций

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

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

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

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

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

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 5 рабочих дней:

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 15 настоящего документа.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельца Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части пятой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 15 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «ТАПАС»

А.А.Сидоренко

Главный бухгалтер
Общества с ограниченной
ответственностью «ТАПАС»

И.А.Голубь

Общество с ограниченной
ответственностью «Унислэш» в лице
директора Общества с ограниченной
ответственностью «УНИГРАН» -
управляющей компании ООО «Унислэш»

В.В.Матюк

Общество с ограниченной
ответственностью «Галерея Мегаполис» в
лице директора Общества с ограниченной
ответственностью «УНИГРАН» -
управляющей компании ООО «Галерея
Мегаполис»

В.В.Матюк