



УТВЕРЖДЕНО
Внеочередным Общим собранием
акционеров ЗАО «Топзапэлектро»
(протокол б/н от 18 июля 2017 года).

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ

ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ДЕВЯТОГО ВЫПУСКА

Закрытого акционерного общества «ТОПЗАПЭЛЕКТРО»
(ЗАО «ТОПЗАПЭЛЕКТРО»)

г. Минск
2017

1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на русском и белорусском языках)

На русском языке:

полное наименование: Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро»

сокращенное наименование: ЗАО «Топзапэлектро».

На белорусском языке:

полное наименование: Закрытае акцыянернае таварыства «Топзапэлектра».

сокращенное наименование: ЗАТ «Топзапэлектра».

2. Место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), сайт:

Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Карла Маркса, дом 25, пом.12Н,
телефон: +375(17)363-16-15, факс: +375(17)363-79-48, e-mail: tze@tze.by, topzapelektro@mail.ru,
сайт: www.tze.by.

3. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа его зарегистрировавшего.

Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро» (далее по тексту – эмитент) зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 14 сентября 2000 года №1044 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100896485.

4. Документ, регулирующий деятельность эмитента

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом эмитента, утвержденным решением Общего собрания акционеров от 24 мая 2017 года (протокол № б/н), зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом 13.06.2017г. за № 100896485, а также действующим законодательством Республики Беларусь.

5. Размер уставного фонда

Уставный фонд эмитента составляет 500 (пятьсот) белорусских рублей. Уставный фонд разделен на простые (обыкновенные) акции в количестве 100 (сто) штук номинальной стоимостью 5 (пять) белорусских рублей за одну акцию. Уставный фонд сформирован в полном объеме за счет денежных средств.

6. Органы управления и перечень руководящих должностных лиц эмитента

Органами управления эмитента являются:

- Общее собрание акционеров.
- Исполнительный орган управления – генеральный директор Новиков Дмитрий Валерьевич.

Главный бухгалтер - Гришилова Марина Леонидовна.

7. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента

Депозитарий Эмитента - Закрытое акционерное общество «Минский транзитный банк» (ЗАО «МТБанк»), код депозитария 014, расположен по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, Толстого, 10.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, срок действия бессрочно.

8. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумаг, находящихся в обращении

Эмитент осуществил эмиссию жилищных облигаций восьми выпусков на сумму 17 795 200 белорусских рублей.

По состоянию на 18.07.2017г.:

- облигации первого – седьмого выпусков полностью погашены эмитентом и исключены из Государственного реестра ценных бумаг,

- облигации восьмого выпуска размещены в полном объеме: 2 940 штук именных жилищных облигаций (объем размещения по номинальной стоимости – 1 940 400 бел.руб.).

9. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям

9.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям 9 выпуска (далее - облигация) обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего эмитенту на праве собственности. Объектом залога выступает следующее недвижимое имущество (Изолированные помещения административного и административно-торгового назначения):

№ п/п	Наименование	Адрес	Свидетельство (удостоверение) о гос.регистрации	Площадь, м.кв.	Оценочная стоимость, бел.руб.
1	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117689	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-3	№500/451-6856 от 26.11.2013	57,3	170 688,84
2	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117694	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-9	№500/451-6610 от 04.10.2013	89,1	265 416,66
3	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117695	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-10	№500/451-6611 от 04.10.2013	41,1	122 431,25
4	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117696	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-11	№500/451-6612 от 04.10.2013	41,4	123 324,92
5	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117697	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-12	№500/451-6613 от 04.10.2013	65,6	195 413,39
6	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117698	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-13	№500/451-6614 от 04.10.2013	91,2	271 672,29
7	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117699	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-14	№500/451-6615 от 04.10.2013	59,3	176 646,57
8	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117700	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-15	№500/451-6616 от 04.10.2013	55,7	165 922,65
9	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117701	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-16	№500/451-6617 от 04.10.2013	113,5	338 100,92

10	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117702	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 17	№500/451-6618 от 04.10.2013	120,7	359 548,72
11	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117706	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 21	№500/451-6622 от 04.10.2013	59,1	176 050,78
12	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117707	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 22	№500/451-6623 от 04.10.2013	61,6	183 497,94
13	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117708	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 23	№500/451-6624 от 04.10.2013	83,7	249 330,80
14	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117709	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 24	№500/451-6625 от 04.10.2013	98,6	293 715,86
15	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117710	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 25	№500/451-6626 от 04.10.2013	59,4	176 944,45
16	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117713	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 28	№500/451-6629 от 04.10.2013	58,0	172 774,04
17	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117714	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 29	№500/451-6630 от 04.10.2013	58,0	172 774,04
18	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 708117716	с	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 31	№500/451-6632 от 04.10.2013	50,4	150 134,68
19	изолированное помещение инвентарным номером 500/D- 7024535	с	г.Минск, ул.Притыцкого, д.39, пом. 8Н	№500/726-1509 от 02.10.2007	272,0	810 250,66
ИТОГО:					1 535,70	4 574 639,46

Оценка объекта залогового недвижимого имущества произведена собственником (эмитентом) в соответствии с Актом внутренней оценки имущества от 14.07.2017.

Совокупная оценочная стоимость объекта залогового недвижимого имущества в соответствии с Актом внутренней оценки по состоянию на 14.07.2017 составляет 4 574 639,46 (четыре миллиона пятьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать девять) белорусских рублей и 46 копеек.

Объем обязательств по облигациям составляет 79,93% (семьдесят девять целых девяносто три сотых) процентов от оценочной стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям, никому ранее не отчуждено, не находится в залоге и не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством и предоставления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

Обеспечение по обязательствам эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Срок действия обеспечения может быть сокращен в случае досрочного погашения облигаций эмитентом в соответствии с настоящим эмиссионным документом.

Указанное выше недвижимое имущество, может быть использовано в качестве последующего залога.

9.2. Порядок замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям

В случае утраты (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении у эмитента права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и Проспект эмиссии облигаций.

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

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в газете «Звезда» и размещается на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Ресурс) в течение семи дней с даты регистрации соответствующих изменений в Регистрирующем органе.

10. Цель эмиссии облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций. Описание объекта строительства

Цель эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства Жилого дома № 22 входящего в состав строящегося объекта – «Комплекс многоквартирных жилых домов с объектами торгового и общественного назначения по ул.Алибегова, ул.Я.Брыля». Четвертая очередь строительства. Жилые дома №21 со встроенными помещениями, № 22 со встроенно-пристроенными помещениями торгового и общественного назначения и автостоянка № 21а по г/п», (далее - Объект), в том числе для хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по указанному Объекту строительства и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков.

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, будут использоваться эмитентом в соответствии с целью их эмиссии.

10.1. Решением Минского городского исполнительного комитета от 07.07.2016 №1932 предоставлены земельные участки ЗАО «Топзапэлектро» во временное пользование сроком до 01.08.2018г. на период строительства Объекта, а также разрешено строительство данного Объекта.

10.2. Свидетельство (удостоверение) №500/1393-7824 о государственной регистрации возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (права временного пользования) от 30.08.2016 выдано РУП «Минское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

10.3. Архитектурный проект согласован Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома (заключение №12-28/1386М от 28.12.2015). Положительное заключение государственной экспертизы РУП «Главгосстройэкспертиза» по проектной документации Объекта от 07.04.2016г. №55-15/16).

10.4. Письмо о подготовке решения Минского городского исполнительного комитета, разрешающего внесение изменений в проектную документацию от 13.02.2017г. №195.

10.5. Приказ эмитента об утверждении проектной документации на строительство Объекта от 07.07.2016 №41.

Нормативный срок продолжительности строительства – 24,5 месяца.

Предполагаемый срок сдачи в эксплуатацию Объекта 1 квартал 2019 года.

10.6. Проектируемый участок расположен в юго-западной части г.Минска в водоохранной зоне, частично в прибрежной полосе р.Мышка. Территория ограничена: с севера - свободной от застройки территорией, с юга - территорией детского сада и территорией многоквартирной жилой застройки (строящаяся, ЗАО «Топзапэлектро»), с запада - ул. Янки Брыля, с востока - существующей жилой многоэтажной застройкой.

10.7. Строящийся жилой дом расположен в Московском районе г.Минска, не относится к категории повышенной комфортности. Конструктивная схема здания - 1-секционный 20-тиэтажный жилой дом с техническим подпольем и теплым техническим чердаком.

Жилой дом №22 по г/п - 20-этажный, односекционный, на 187 квартир с техническим подпольем и теплым техническим чердаком. В части цокольного и первого этажа запроектированы встроено-пристроенные помещения торгового и общественного назначения с отдельными входами. Несущая система жилого дома запроектирована в монолитном железобетонном рамно-связевом каркасе, состоящем из монолитных железобетонных колонн, монолитных железобетонных стен и жестко сопряженных с ними монолитных дисков перекрытий. Лестничные марши сборные железобетонные. Фундаменты - сплошная монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 1200 мм. Цокольные стены - железобетонные монолитные толщиной 250 мм.

Общая площадь квартир в Жилом доме № 22 –10262,28 кв.м.

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

Решение внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Топзапэлектро» от 18 июля 2017 года, протокол №6/н.

12. Форма и вид облигаций, объем выпуска, количество облигаций

Форма и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем выпуска	3 656 400 (три миллиона шестьсот пятьдесят шесть тысяч четыреста) белорусских рублей
Количество облигаций	5 540 (пять тысяч пятьсот сорок) штук

13. Номинальная стоимость облигаций

Номинальная стоимость одной облигации составляет 660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади помещения в Жилом доме № 22 входящего в состав Объекта строительства.

Эквивалент номинальной стоимости облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций настоящего выпуска.

14. Размер дохода по облигациям, условия его выплаты

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

15. Порядок размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем их открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

До момента покупки облигаций, покупатели должны заключить с эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций (далее - договор с эмитентом).

Цена размещения облигаций определяется исходя из соотношения спроса и предложения, сложившегося в период размещения облигаций на рынке строительства и недвижимости и может отличаться от номинальной стоимости облигаций.

16. Срок размещения облигаций

Дата начала открытой продажи облигаций: 21 августа 2017 года.

Дата окончания открытой продажи облигаций: дата продажи последней облигации, но не позднее 27 февраля 2019 года.

17. Место и время проведения открытой продажи облигаций

Размещение облигаций эмитент осуществляет ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, д. 39, офис 8Н.

18. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций: 556 календарных дней, с 21 августа 2017 года по 28 февраля 2019 года включительно.

19. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций: 28 февраля 2019г.

20. Порядок оплаты облигаций

Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций будут поступать на текущий (расчетный) счет эмитента: BY20OLMP30120000826580000933 в ОАО «Белгазпромбанк», БИК OLMPBY2X (г.Минск, ул.Притыцкого,60/2, УНП 100429079).

21. Порядок обращения облигаций

Облигации обращаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа облигаций в процессе их обращения осуществляется по договорной цене.

В период обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить с эмитентом договор, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилого(ых) помещения(ий) покупателю облигаций.

В период обращения облигаций эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) облигаций у любого их владельца по цене, определяемой соглашением эмитента и владельца облигаций.

Выкуп облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение десяти календарных дней и в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты рассмотрения поступившего заявления, письменно уведомляет владельца облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) облигаций.

Выкуп облигаций оформляется договором купли-продажи, в котором оговариваются цена выкупа, сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки оплаты денежных средств.

Договор с эмитентом, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам, заключенный владельцем жилищных облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

В процессе обращения облигаций эмитент вправе приобретать (выкупать) облигации собственного выпуска в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться эмитентом к продаже. Облигации приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с приобретенными (выкупленными) облигациями в зависимости от целей их приобретения (выкупа):

- дальнейшую реализацию на неорганизованном рынке по цене, определяемой эмитентом;
- аннулирование;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями на вторичном рынке прекращаются с 28 февраля 2019 года.

22.Условия и порядок досрочного погашения облигаций

Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций в следующих случаях:

- выбытия обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям, указанного в пункте 9 настоящего эмиссионного документа и невозможности осуществить его замену;
- окончания строительства Жилого дома № 22 входящего в состав Объекта строительства (ввода Жилого дома № 22 в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций.

Владелец облигаций при досрочном погашении облигаций (за исключением случая принятия эмитентом решения о досрочном погашении всего выпуска облигаций либо его части при выбытии обеспечения исполнения обязательств по облигациям и невозможности его замены) имеет право получить номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме № 22, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах.

В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска облигаций либо части выпуска облигаций эмитент не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения, уведомляет об этом владельцев облигаций путем публикации соответствующей информации в газете «Звезда». Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможностью их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой.

Формирование реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения осуществляется депозитарием эмитента за 1 (один) рабочий день до установленной эмитентом даты начала досрочного погашения облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев облигаций, для целей досрочного погашения облигаций путем размещения соответствующей информации на Ресурсе, а также ее публикации в газете «Звезда» либо размещении на официальном сайте эмитента (либо на официальном сайте депозитария эмитента).

Перечисление денежных средств по досрочно погашаемым облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала досрочного погашения облигаций.

Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме № 22) по следующим реквизитам:

переводополучатель - ЗАО «Топзапэлектро», счет «депо» № 014-0-0-90091-3, раздел 33;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро
– 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их досрочного погашения.

Порядок досрочного погашения жилищных облигаций устанавливается аналогично порядку погашения жилищных облигаций, указанному в пункте 23 настоящего эмиссионного документа.

23. Порядок погашения облигаций. Дата формирования реестра владельцев облигаций

Владелец облигаций при погашении (досрочном погашении) облигаций имеет право получить номинальную стоимость облигаций либо жилое помещение в Жилом доме № 22, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций.

Формирование реестра владельцев облигаций для целей погашения осуществляется депозитарием эмитента по состоянию на 28 февраля 2019 года.

23.1. В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для погашения (досрочного погашения) облигаций.

Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций по следующим реквизитам:

переводополучатель - ЗАО «Топзапэлектро», счет «депо» № 014-0-0-90091-3, раздел 33;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро
– 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

23.2. В случае намерения владельца облигаций получить при погашении (досрочном погашении) облигаций соответствующее жилое помещение, эмитент, после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта недвижимости (Жилого дома № 22) и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с эмитентом, в двухмесячный срок передает владельцу облигаций жилое помещение по акту приемки-передачи.

Владелец облигаций на основании акта приемки-передачи самостоятельно регистрирует возникновение права собственности на жилое помещение в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», а также обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - ЗАО «Топзапэлектро», счет «депо» № 014-0-0-90091-3, раздел 33;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро
– 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

При предъявлении свидетельства о возникновении права собственности, а также выписки об операциях по счету «депо» владельца облигаций, подтверждающей перевод облигаций на счет «депо» эмитента, эмитент передает владельцу облигаций комплект ключей от жилого помещения, а также документы на установленное в жилом помещении оборудование.

24. Условия и порядок возврата средств при признании эмитентом эмиссии облигаций несостоявшейся, признания выпуска облигаций недействительным Регистрирующим органом.

Эмитентом не устанавливаются условия признания эмиссии облигаций не состоявшейся.

При запрещении Регистрирующим органом эмиссии облигаций, признанием выпуска облигаций недействительным, эмитент в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные от размещения выпуска облигаций и письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Возврат средств осуществляется:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевые (карт) счета;
- юридическим лицам - банковским переводом на текущие (расчетные) счета.

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

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация осуществляется после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций девятого выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций девятого выпуска.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения облигаций – конвертация производится в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при погашении облигаций – конвертация проводится в отношении лиц указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном для целей погашения на дату, установленную пунктом 23 настоящего эмиссионного документа, и давшие письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию предоставляется владельцем облигаций не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты конвертации по запросу эмитента. Срок заключения договора на конвертацию – в течение 10 (десяти) календарных дней после государственной регистрации облигаций нового выпуска.

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

26. Права владельцев облигаций. Обязанности эмитента облигаций

Владелец облигаций имеет право:

- при погашении облигаций, в том числе досрочном, получить номинальную стоимость облигации или жилое помещение в строящемся Жилом доме № 22, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- распоряжаться приобретёнными облигациями, после их полной оплаты эмитенту в ходе размещения;

- при неисполнении эмитентом обязательств по договору, указанному в пункте 15 настоящего эмиссионного документа, потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части, путем приобретения жилищных облигаций с уплатой эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у эмитента, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Договор с эмитентом, заключённый с владельцем облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме

осуществляется в сроки и в порядке, установленными законодательством Республики Беларусь, но не позднее одного месяца с даты начала погашения облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом, за исключением случаев расторжения договора с эмитентом по решению суда;

- в период обращения облигаций обратиться к эмитенту с заявлением на приобретение (выкупе) эмитентом облигаций, в соответствии с пунктом 21 настоящего эмиссионного документа.

Эмитент облигаций обязан:

- выплатить владельцу облигаций в срок, предусмотренный настоящим эмиссионным документом, номинальную стоимость облигаций, либо передать жилое помещение в строящемся Жилом доме № 22, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- в случае признания девятого выпуска жилищных облигаций недействительным в срок, предусмотренный пунктом 24 настоящего эмиссионного документа, вернуть владельцам облигаций средства, полученные от размещения выпуска облигаций, и письменно уведомить Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме;

- погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим эмиссионным документом о выпуске облигаций;

- в течении трех месяцев с даты окончания срока обращения облигаций представлять в Регистрирующий орган, информацию о ходе погашения облигаций.

Иные права владельца облигаций и обязанности эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, договором о строительстве, договором купли-продажи облигаций и законодательство Республики Беларусь.

Генеральный директор ЗАО «Топзапэлектро»

Д.В. Новиков

Главный бухгалтер ЗАО «Топзапэлектро»

М.Л. Гришилова





В документе пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 11 (одиннадцать) листов.

Генеральный директор ЗАО «Топзапэнерго»



Д.В. Новиков