



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС»

10 ноября 2017 г. № б/н

РЕШЕНИЕ

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

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

2. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента
Устав Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС» (новая редакция) зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом 22 мая 2017 г. Регистрационный номер – 101484246.

Эмитент реорганизован в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Белтехноспецнорм», Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс», Общества с ограниченной ответственностью «Торговый центр Пассаж», Общества с ограниченной ответственностью «ЗападИнвестСистемз», а также в форме выделения Общества с ограниченной ответственностью «Фастлайн», Общества с ограниченной ответственностью «Галерея Мегаполис», Общества с ограниченной ответственностью «Слав11», Общества с ограниченной ответственностью «Деп17».

3. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества «БПС-Сбербанк»: зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г., регистрационный № 25; действует на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь № 02200/5200-1246-1086; место нахождения: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

4. Раскрытие 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 (далее – Единый информационный ресурс); официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.tapas.by (далее – сайт Эмитента).

Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях настоящего выпуска в объеме, определяемом Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган), а также порядок раскрытия Эмитентом Проспекта эмиссии жилищных облигаций двадцать четвертого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии), включая сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспект эмиссии, содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций двадцать четвертого выпуска Эмитента, заверенной Регистрирующим органом, раскрытие которой осуществляется Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в 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 настоящий документ 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 настоящего выпуска, 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 не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии): 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.

В случае если после государственной регистрации настоящего выпуска облигаций и до даты окончания срока обращения облигаций принято решение о реорганизации или ликвидации Эмитента либо в отношении Эмитента судом, рассматривающим экономические дела, возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), Эмитент в двухдневный срок со дня принятия соответствующего решения информирует Регистрирующий орган и раскрывает соответствующую информацию путем ее размещения на Информационных ресурсах 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) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем ее размещения на Едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента, а 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 обращения жилищных облигаций настоящего выпуска Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях настоящего выпуска.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о двадцать четвертом выпуске жилищных облигаций и утвердило настоящий документ 10 ноября 2017 г., протокол № б/н.

6. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Многофункциональный комплекс в границах пр.Победителей - улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева в г.Минске». 2-ая очередь строительства (далее - Объект строительства).

Государственная экспертиза проектной документации проведена Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»:

Заключение государственной экспертизы (положительное) от 11 сентября 2017 г. № 505-15/17.

Эмитентом получено Заключение государственной экспертизы (положительное) по проектной документации «Многофункциональный комплекс в границах пр.Победителей - улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева в г.Минске». Проект застройки, выданное Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза» от 28 декабря 2015 г. № 1131-15/15.

Проектная документация утверждена директором Эмитента: приказ от 10 ноября 2017 г. № 144.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Минским городским исполнительным комитетом: решение от 20 апреля 2017 г. № 1293.

Объект строительства входит в состав многофункционального комплекса «Многофункциональный комплекс в границах пр.Победителей – улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева в г.Минске», в котором предусмотрено 11 очередей строительства.

Комплекс жилой застройки представляет собой комплекс сооружений, состоящих из десяти 6–8 этажных многоквартирных домов секционного типа и двенадцати двухквартирных блокированных жилых домов высотой 2 этажа, физкультурно спортивного комплекса, клубного ресторана и вспомогательных сооружений.

Участок строительства расположен в новом застраиваемом районе г.Минска, граничащим с заказником «Лебяжий», вдоль ул. Ратомской, примыкающей к проспекту Победителей.

Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску облигаций является 2-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом № 11 по г.п. (далее – Жилой дом).

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

Жилой дом повышенной комфортности на 31 квартиру представляет собой 7-этажный объем, имеет прямоугольную конфигурацию плана с габаритными размерами в осях - 43,8 x 16,5м без учета входных групп, состоит из 2 секций. Здание запроектировано без подвала. В уровне 1 этажа дом опирается на колонны и не имеет ограждающих конструкций. Между открытым пространством первого этажа, предназначенным для автостоянки и жилыми этажами проектом предусмотрен технический этаж. Высота 1 этажа предусмотрена 3м; высота технического этажа - 2,7м; высота типовых жилых этажей - 3,3м; высота 7 этажа - 3,5м «в свету».

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас с наружными стенами из керамических поризованных блоков с утеплением по легкой штукатурной системе.

Под пятном здания в уровне 1 этажа запроектирована автостоянка на 24 машино-места. Жилые этажи начинаются с 3 этажа. На типовых жилых этажах запроектировано по 3...4 квартиры; на верхнем, 7 этаже дома запроектировано по 1...2 квартиры повышенной площади. В проекте представлены квартиры «свободной планировки» с нанесением перегородок штриховыми линиями и

все квартиры приняты условно однокомнатными. Все квартиры имеют летние помещения (остекленные и неостекленные балконы и лоджии).

Входные группы в жилые части дома выдвинуты из основного объема здания. В составе каждой входной группы предусмотрены вестибюль, санитарный узел, лестница, лифт. Имеется возможность устройства рабочего места вахтера. Проектом предусмотрены пристроенные технические помещения для инженерного обслуживания здания: тепловой узел и электрощитовая с автономными входами. В уровне 2 этажа в каждой секции предусмотрены помещения для хранения велосипедов и колясок. Также проектом предусмотрено строительство распределительной трансформаторной подстанции №14. Общая площадь квартир - 3185,67 кв.м., общая площадь трансформаторной подстанции №14 - 66,9 кв.м.

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

п.2 решения Минского городского исполнительного комитета от 20 апреля 2017 г. № 1293 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства»;

договором аренды земельного участка от 29 мая 2017 г. № б/н с Минским городским исполнительным комитетом;

свидетельством (удостоверением) № 500/1236-1795 от 20 июля 2017 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007007829, расположенного по адресу: г.Минск, в границах просп.Победителей – улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева, площадь– 1,8879 га, с назначением – для строительства и обслуживания объекта «Многофункциональный комплекс в границах просп.Победителей – улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева в г.Минске», 2-я очередь строительства, правообладатель – Эмитент (право аренды).

свидетельством (удостоверением) № 500/1236-1796 от 20 июля 2017 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007007830, расположенного по адресу: г.Минск, в границах просп.Победителей – улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева, площадь– 0,0144 га, с назначением – для строительства и обслуживания распределительной трансформаторной подстанции по генплану №14 в границах просп.Победителей - Ратомской (Браславской) - Тимирязева, правообладатель – Эмитент (право аренды).

Нормативная продолжительность строительства – 25 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,8 месяца.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 4 квартал 2019 г.

7. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций

Облигации двадцать 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 |
|---------------|--|--------------------------------------|
| 24 | 1650000 (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей | 2500 |

8. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 660 (Шестьсот шестьдесят) 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.

9. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для строительства Жилого дома, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, строительство других объектов недвижимости, размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в депозит банку.

Направления использования средств, полученных от размещения Облигаций, – в соответствии с указанными целями.

10. Номер расчетного банковского счета эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при проведении открытой продажи уплачиваются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетный счет Эмитента № ВУ34ВLВВ30120101484246001002 в Открытом акционерном обществе «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк», г.Минск, пр. Машерова, 29, БИК ВLВВВУ2Х.

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

11.1. 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». Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено

поручительством на общую сумму 1650000 белорусских рублей.

Исполнение обязательств Эмитента по 2272 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Слав11» (далее – Поручитель 1) (220086, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Славинского, д. 11, 2-й этаж, офис 14, УНП 192808601). Договор о предоставлении поручительства от 10 ноября 2017 г. № б/н (далее – договор 1).

Поручитель 1 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 2272 Облигации в объеме 1499520 белорусских рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом. Договор 1 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 1 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.

Стоимость чистых активов Поручителя 1: на 1 июля 2017 г. – 1675 тыс. бел. руб., на 1 октября 2017 г. – 1559 тыс. бел. руб.

Исполнение обязательств Эмитента по 228 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Галерея Мегаполис» (далее – Поручитель 2) (Республика Беларусь, 220045, г. Минск, пр-т Дзержинского, д. 127, 1-й этаж, офис 1; УНП 192808655). Договор о предоставлении поручительства от 10 ноября 2017 г. № б/н (далее – договор 2).

Поручитель 2 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 228 Облигаций в объеме 150480 белорусских рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом. Договор 2 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и 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.

Стоимость чистых активов Поручителя 2: на 1 июля 2017 г. – 330 тыс. бел. руб., на 1 октября 2017 г. – 329 тыс. бел. руб.

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 и Поручителя 2 в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

11.2. Порядок замены обеспечения по Облигациям

11.2.1. В случае, если размер обязательств по Облигациям, обеспеченным поручительством, превысит стоимость чистых активов (размер нормативного (собственного) капитала) 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, или предоставляет на сумму такого превышения дополнительное обеспечение, соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277, или не позднее двух месяцев после возникновения факта уменьшения стоимости чистых активов (размера нормативного (собственного) капитала) Поручителя 1 (Поручителя 2) обеспечивает погашение части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между объемом обязательств и стоимостью чистых активов (размером нормативного (собственного) капитала) 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 всего выпуска Облигаций.

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

Эмитент регистрирует такие изменения в Регистрирующем органе и после регистрации размещает соответствующую информацию на Едином информационном ресурсе и на сайте Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

11.2.2. 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 11.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельцев Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 20 настоящего документа.

12. Условия размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется:

после размещения на Едином информационном ресурсе и на сайте Эмитента Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций двадцать четвертого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Регистрирующим органом;

путем открытой продажи юридическим и (или) физическим лицам - резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее - покупатели Облигаций).

Открытая продажа Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения договора с Эмитентом и договора купли-продажи Облигаций Покупатели могут обратиться к Эмитенту:

по адресу: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, офис 14;

в срок с 28 ноября 2017 г. по 31 марта 2020 г., ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах на бумажном носителе или в электронном виде.

Оплата Облигаций производится покупателями Облигаций:

на основании и по реквизитам договора купли-продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой

Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

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

В случае признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций в месячный срок с даты признания выпуска недействительным и письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

13. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения Облигаций: 28 ноября 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 31 марта 2020 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

14. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 884 календарных дня (с 28 ноября 2017 г. по 30 апреля 2020 г.).

15. Срок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 30 апреля 2020 г.

16. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

17. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения данного выпуска облигаций в случаях, предусмотренных решением о выпуске облигаций, а также в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь

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 11.2.1 пункта 11 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в пункте 20 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 15 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе, а также на сайте Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 18 настоящего документа.

18. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации, 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, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на дату, указанную в пункте 19 настоящего документа;

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

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, имеющие действующий с Эмитентом договор, предусматривающий строительство жилого помещения, и указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента в соответствии с частью 2 настоящего пункта.

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 Едином информационном ресурсе;

размещения на сайте Эмитента (для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе в течение срока, установленного законодательством Республики Беларусь).

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 месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 12 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 не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций и не позднее трех месяцев с даты досрочного погашения (аннулирования) Облигаций, представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения (досрочного погашения, аннулирования) Облигаций.

19. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей

погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 23 апреля 2020 г. В случае если дата формирования реестра выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

20. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения

В период обращения Облигаций, начиная с 12 декабря 2017 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

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

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 месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 12 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, 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.

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется:

до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения;

путем оформления соответствующего договора купли-продажи Облигаций на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию

выкупленных Облигаций, их досрочное погашение, а также совершать иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

21. 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 жилищных облигаций настоящего выпуска.

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

22. Права владельцев Облигаций, удостоверяемые облигацией:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 12 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

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

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 20 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 17–18 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 24 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

23. Обязанности Эмитента, удостоверяемые облигацией:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 12 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 20 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 17 – 18 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 24 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

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

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

24. 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 владельцы 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.

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

Унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Брокер): место нахождения: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201; телефон/факс: +375 (17) 200 33 42; электронный адрес (e-mail): broker@asb.by; зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 31 октября 2013 г. за номером 191787716; действует на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135.

Услуга Брокера, связанная с эмиссией Облигаций, заключается в подготовке настоящего документа, Проспекта эмиссии, Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций двадцать четвертого выпуска Эмитента, по поручению Эмитента и на основании предоставленной Эмитентом финансовой и иной информации.

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «ТАПАС»

Н.Н.Требенок

Главный бухгалтер
Общества с ограниченной
ответственностью «ТАПАС»



И.А.Голубь

Директор
ООО «УНИГРАН» - управляющей
компанияи Общества с ограниченной
ответственностью «Слав11»



В.В.Матюк

Директор
ООО «УНИГРАН» - управляющей
компанияи Общества с ограниченной
ответственностью «Галерея
Мегаполис»



В.В.Матюк