



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ООО «БелБизнесРесурс»
(Протокол от 04.12.2014 №15)

**РЕШЕНИЕ О ТРЕТЬЕМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БелБизнесРесурс»
(ООО «БелБизнесРесурс»)**

1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «БелБізнесРэсурс».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «БелБизнесРесурс»,

на белорусском языке: ТАА «БелБізнесРэсурс».

1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6, тел./ф. 288 49 29, e-mail: office@airon.by.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 6 040 000 (Шесть миллионов сорок тысяч) белорусских рублей.

1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям (условия обеспеченности займа).

Исполнение обязательств Эмитента обеспечивается залогом следующего недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности нижеуказанным лицам:

1.4.1. Изолированные помещения, правообладателем которых является юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Общество с дополнительной ответственностью «Айрон», УНП 100070331, место нахождения: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 3, каб. 4, 6:

№ объекта недвижимости	Инвентарный номер согласно данных единого государственного регистра недвижимого имущества	Назначение, наименование объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Рыночная стоимость объекта недвижимости, в белорусских рублях
1.	500/D-708133917	Торговое помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-738	2 391 920 000
2.	500/D-708133918	Торговое помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-739	2 453 780 000
3.	500/D-708133919	Торговое помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-740	2 649 670 000
4.	500/D-708133920	Торговое помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-741	3 825 010 000
5.	500/D-708133935	Торговое помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-756	5 237 480 000
6.	500/D-708133939	Торговое помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-760	3 299 200 000
ИТОГО:				19 857 060 000

Между Эмитентом и Обществом с дополнительной ответственностью «Айрон» (далее по тексту – Залогодатель 1) заключено Соглашение № 1 о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям от 04.12.2014.

Независимая оценка объектов недвижимости, указанных в пункте 1.4.1 настоящего Решения о выпуске Облигаций, выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка» (исполнитель оценки), оценщики: Королькова Ольга Васильевна (свидетельство об аттестации оценщика №30057 действительно по 17.05.2016; Тушинская

Александра Петровна (свидетельство об аттестации оценщика №30544 действительно по 19.08.2016), заключение №357-2014 об оценке рыночной и ликвидационной стоимостей объектов недвижимого имущества, принадлежащих Залогодателю 1, дата выдачи заключения 31.07.2014, дата оценки: оценка производилась по состоянию на 30.07.2014.

Принадлежность Залогодателю 1 объектов недвижимости, указанных в пункте 1.4.1 настоящего Решения о выпуске Облигаций, подтверждается свидетельствами (удостоверениями) о государственной регистрации №500/726-13578, №500/726-13579, №500/726-13580, №500/726-13581, №500/726-13582, №500/726-13583, свидетельства составлены 23.06.2014, свидетельства выданы - РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

1.4.2. Изолированные помещения, правообладателем которых является гражданин Республики Беларусь **Ситников Иван Егорович**, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность: г. Минск, ул. Червякова д.5 кв.4:

№ объекта недвижимости	Инвентарный номер согласно данных единого государственного регистра недвижимого имущества	Наименование объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Рыночная стоимость объекта недвижимости, в белорусских рублях
1.	500/D-708033471	Административное помещение	г. Минск, ул. Бумажкова, д.37А, пом. 146	1 072 240 000
2.	500/D-708033474	Административное помещение	г. Минск, ул. Бумажкова, д.37А, пом. 146в	1 237 200 000
3.	500/D-708039059	Торговое помещение	г. Минск, ул. Карвата, 31А-128	1 422 780 000
4.	500/D-708039066	Торговое помещение	г. Минск, ул. Карвата, 31А-135	1 299 060 000
5.	500/D-708032528	Торговое помещение	г. Минск, ул. ул. Нововиленская, д. 10, пом. 93	1 134 100 000
6.	500/D-708034278	Торговое помещение	г. Минск, ул. Связистов, д.11, пом. 159	1 886 730 000
7.	500/D-708041885	Торговое помещение	г. Минск, ул. Связистов, 11-160в	1 025 845 000
8.	500/D-708003323	Вспомогательное помещение 1н	г. Минск, ул. Высокая, д. 11Д, пом. 1н	185 580 000
9.	500/D-708003326	Административно-торговое помещение 4н	г. Минск, ул. Высокая, д. 11Д, пом. 4н	1 041 310 000
10.	500/D-70778429	Административно-торговое помещение	г. Минск, ул. Игуменский тракт, д.26, пом. 3Н	1 422 780 000
11.	500/D-70778434	Административно-торговое помещение	г. Минск, ул. Игуменский тракт, д.26, пом. 8Н	1 474 330 000
12.	500/D-70778435	Административно-торговое помещение	г. Минск, ул. Игуменский тракт, д.26, пом. 9Н	1 443 400 000

13.	500/D-703127	Административное помещение	г. Минск, ул. Гвардейская, д.1, пом. 31	3 227 030 000
14.	500/D-698607	Встроенное нежилое помещение административного назначения на 1-ом этаже жилого дома	г. Минск, ул. Белинского, д. 4, пом. 1Н	1 659 910 000
15.	500/D-707998078	Административно-торговое помещение 5н	г. Минск, ул. Жуковского, д.2, пом. 5н	4 649 810 000
			Итого	24 182 105 000

Между Эмитентом и **Ситниковым Иваном Егоровичем** (далее по тексту – Залогодатель 2) заключено Соглашение № 2 о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям от 04.12.2014.

Независимая оценка объектов недвижимости, указанных в пункте 1.4.2 настоящего Решения о выпуске Облигаций, выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка» (исполнитель оценки), оценщики: Королькова Ольга Васильевна (свидетельство об аттестации оценщика №30057 действительно по 17.05.2016; Тушинская Александра Петровна (свидетельство об аттестации оценщика №30544 действительно по 19.08.2016), заключение №354-2014 об оценке рыночной и ликвидационной стоимостей объектов недвижимого имущества, принадлежащих Залогодателю 2, дата выдачи заключения 31.07.2014, дата оценки: оценка производилась по состоянию на 30.07.2014.

1.4.3. Изолированные помещения, правообладателем которых является гражданин Республики Беларусь **Шамрило Валерий Михайлович**, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность: г.Минск, ул. Я.Коласа, 52, кв. 19:

№ объекта недвижимости	Инвентарный номер согласно данных единого государственного регистра недвижимого имущества	Назначение, наименование объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Рыночная стоимость объекта недвижимости, в белорусских рублях
1.	500/D-70778436	Административно-торговое помещение	г. Минск, ул. Игуменский тракт, д. 26, пом. 10Н	1 319 680 000
2.	500/D-70778430	Административно-торговое помещение	г. Минск, ул. Игуменский тракт, д. 26, пом. 4Н	3 907 490 000
3.	500/D-70778437	Административно-торговое помещение	г. Минск, ул. Игуменский тракт, д. 26, пом. 11Н	2 629 050 000
4.	500/D-708003329	Административно-торговое помещение 7н	г. Минск, ул. Высокая, д. 11Д, пом. 7н	1 598 050 000
ИТОГО:				9 454 270 000

Между Эмитентом и **Шамрило Валерием Михайловичем** (далее по тексту – Залогодатель 3) заключено Соглашение № 3 о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям от 04.12.2014.

Независимая оценка объектов недвижимости, указанных в пункте 1.4.3 настоящего Решения о выпуске Облигаций, выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка» (исполнитель оценки), оценщики: Королькова Ольга Васильевна (свидетельство об аттестации оценщика №30057 действительно по 17.05.2016; Тушинская Александра Петровна (свидетельство об аттестации оценщика №30544 действительно по

19.08.2016), заключение №355-2014 об оценке рыночной и ликвидационной стоимостей объектов недвижимого имущества, принадлежащих Залогодателю 3, дата выдачи заключения 31.07.2014, дата оценки: оценка производилась по состоянию на 30.07.2014.

Принадлежность Залогодателю 3 объектов недвижимости, указанных в пункте 1.4.3 настоящего Решения о выпуске Облигаций, подтверждается свидетельствами (удостоверениями) о государственной регистрации №500/12-809, №500/12-811, №500/12-808, свидетельства составлены 02.03.2014, №500/726-11225 свидетельство составлено 22.05.2013, свидетельства выданы РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

1.4.4. Недвижимое имущество, указанное в пунктах 1.4.1 – 1.4.3 настоящего Решения о выпуске Облигаций, далее по тексту будет именоваться – Предмет залога.

Общая стоимость Предмета залога составляет 53 493 435 000 белорусских рублей.

Существующие обременения (ограничения) прав Залогодателей на Предмет залога отсутствуют.

Общий объем обязательств по Облигациям Эмитента, обеспечиваемых залогом вышеуказанного недвижимого имущества, не превышает 80% общей стоимости Предмета залога.

Исполнение обязательств Эмитента обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3 (Трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случая исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

1.4.5. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев облигаций) о такой замене.

Эмитент осуществляет замену Предмета залога и (или) его части, выступающей в качестве Предмета залога, для обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям (предоставляет дополнительное обеспечение) при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (утрата (гибель), повреждение Предмета залога либо иное прекращение права Залогодателей (одного из Залогодателя) на Предмет залога по установленным законодательством Республики Беларусь основаниям).

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по инициативе Эмитента, до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям, Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с владельцами Облигаций. При несогласии владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у таких владельцев выкуп Облигаций в порядке, определенном пунктом 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

В случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо иного прекращения права собственности Залогодателя (Залогодателей) на Предмет залога Эмитент осуществляет полную замену обеспечения своих обязательств по Облигациям либо замену в части утраченного обеспечения и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска. Досрочное погашение осуществляется в порядке определенном в пункте 8.6. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения (предоставления дополнительного обеспечения), путем внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством публикации соответствующие сведения в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный совместным собранием участников Эмитента и Общества с дополнительной ответственностью «Шамри-Риэлт», протокол от 20.01.2012 №-3; государственная регистрация произведена Администрацией Первомайского района г. Минска Минского городского исполнительного комитета, регистрационный номер 190782901 от 02.03.2012.

1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Эмитент 15.12.2006 зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190782901 (согласно решению Минского горисполкома от 15.12.2006 №2548).

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Коваленко Юлия Ивановна.

Главный бухгалтер – Дубровина Ольга Игоревна.

2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.

По состоянию на 04.12.2014 Эмитентом осуществлено два выпуска именных жилищных облигаций.

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	данные о размещении
BY50002B0287	1	25.07.2014	5-200-02-2234	6 100 000	BYR	3 200	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 295 облигаций
BY50002B1202	2	03.11.2014	5-200-02-2342	6 100 000	BYR	5 900	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 5 900 облигаций

3. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко». 1-я очередь строительства - жилой дом №20 по генплану (далее по тексту – Жилой дом №20); на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью

временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №20, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем выпуска Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций, доход по облигациям.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии выпускаемых Облигаций Эмитента в денежном эквиваленте составляет 42 700 000 000 (Сорок два миллиарда семьсот миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 7 000 (Семь тысяч) штук.

Серия Облигаций – ББ-3.

Номера Облигаций: 000001- 007000.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей, эквивалент этой стоимости равен одному метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме №20.

Указанный эквивалент номинальной стоимости не подлежит изменению.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012000079007 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742, адрес банка: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, УНП банка: 100429079.

6. Основания, по которым эмитент может отказаться от выпуска облигаций, признать выпуск облигаций несостоявшимся, срок возврата средств при отказе от выпуска.

6.1. Основанием, по которому Общим собранием участников Эмитента может быть принято решение о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, является продажа (размещение) Облигаций менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 2 (Двух) месяцев с момента государственной регистрации Облигаций.

6.2. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №20.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

6.3. Денежные средства, внесенные владельцами Облигаций (инвесторами), возвращаются им не позднее 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

а) физическим лицам – банковским переводом на банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

7. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – ОАО «Технобанк», Депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь

05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

8. Сведения о проведении открытой продажи облигаций (порядок размещения и оплаты облигаций).

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

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента от 04.12.2014, протокол №15.

8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 14.01.2015.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 19.03.2016.

8.3. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6.

8.4. Иные условия открытой продажи облигаций.

Облигации имеют право приобретать в процессе открытой продажи (размещения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Открытая продажа (размещение) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также на основе спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

8.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.

Срок обращения облигаций 431 (Четыреста тридцать один) календарный день, с 14.01.2015 по 20.03.2016.

Дата начала погашения Облигаций – 20.03.2016.

8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Уполномоченный орган Эмитента может принять решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций) в случае ввода Жилого дома №20 в эксплуатацию, технической инвентаризации и государственной регистрации Жилого дома № 20 в уполномоченном органе в соответствии с законодательством.

Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо иного прекращения права Залогодателей (одного из Залогодателей) на Предмет залога по установленным законодательством Республики Беларусь основаниям, и в случае невозможности его замены. В данных случаях владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом, размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций, указанной в пункте 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций публикует соответствующую информацию о принятом решении в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №20, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

В случае намерения владельца Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты начала досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №20 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты начала досрочного погашения Облигаций и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №20, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций.

Начиная с даты начала досрочного погашения Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом при условии их последующего аннулирования; наследования Облигаций; погашения Облигаций).

8.7. Порядок погашения облигаций.

Дата начала погашения Облигаций – 20.03.2016.

Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №20, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) в Жилом доме №20.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости в Жилом доме №20 владелец Облигаций обязан уведомить Эмитента в письменной форме не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости Эмитент на основании полученного заявления перечисляет денежные средства на счет владельца Облигаций, указанный в заявлении. Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала погашения Облигаций.

Погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме №20 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) владельцу Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты начала погашения Облигаций и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №20, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №20, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

9. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций - 20.03.2016.

Эмитент до даты начала погашения Облигаций направляет в Депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на 20.03.2016 формирует реестр владельцев Облигаций, содержащий информацию о владельцах Облигаций, и передает соответствующий реестр Эмитенту.

10. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения (досрочного погашения) владелец Облигаций вправе требовать у Эмитента выкупа принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент вправе осуществить выкуп Облигаций у любого их владельца.

В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4.5. настоящего Решения о выпуске Облигаций, Эмитент обязуется осуществить приобретение Облигаций у таких владельцев по договорной стоимости, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

Выкуп Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке с оформлением сделки купли-продажи в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций, с возможностью их последующего обращения.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения (досрочного погашения) владелец Облигаций представляет Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного заявления, Эмитент уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, и при положительном решении - об условиях выкупа Облигаций.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

- дальнейшую реализацию на вторичном внебиржевом рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение;

- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств осуществляется в отношении лиц, указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату запрещения выпуска Облигаций, путем перечисления в безналичном порядке в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь причитающихся владельцам Облигаций денежных средств в валюте номинала Облигаций на банковские счета владельцев Облигаций, а именно:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца Облигаций (инвестора), указанным в Реестре владельцев Облигаций, либо по иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;

- юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в Реестре владельцев Облигаций, либо в договоре купли-продажи Облигаций при первичном размещении, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

12. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично в жилищные Облигации последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, установленную пунктом 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации жилищных облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должна будет закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 8.5. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

13. Описание объекта жилищного строительства.

В соответствии с проектной документацией наименование объекта жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко». 1-я очередь строительства - жилой дом №20 по генплану.

Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией:

20-этажный жилой дом на 144 квартиры. Часть квартир на 19-м этаже 2-х уровневые. На 20-м этаже расположены вторые уровни квартир и чердак. Общая площадь квартир 9 747,2 м². Жилой дом состоит из одной секции. На первом этаже расположены: входы в жилую часть здания с лифтовыми холлами, внеквартирные помещения общего пользования, встроенные помещения общественно-торгового назначения. В подвале предусмотрены помещения кондоминиума, помещения общественного назначения, тепловой пункт, водомерный узел, электрощитовая. Общая площадь встроенных помещений - 958,12 м².

Проектом разработан генеральный план строительства многоэтажных (19-20 этажей) многоквартирных жилых домов по ГП №12, 13, 14, 20. Генеральный план выполнен с учетом ранее запроектированной жилой застройки ее пешеходных и транспортных связей.

Проектом выполнен расчет парковок для всех проектируемых жилых домов по генплану №12, 13, 14, 20. Предусмотрено строительство парковок общей вместимостью на 383 машиноместа, в том числе на придомовой территории - 49 машиномест (2 для автотранспорта инвалидов) и 334 машиноместа (10 для автотранспорта инвалидов) вдоль пр. Любимова - ул. Чюрлениса.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории, установка необходимых малых архитектурных форм.

Проектируемая застройка относится к высотному строительству, характеризуется новым научно-техническим уровнем конструирования зданий, обеспечением надежности и безопасности сложных инженерных систем, применением новых строительных материалов и технологий интенсивного возведения зданий до 25 этажей при темпах строительства - три этажа в месяц.

Генеральным подрядчиком строительства является ООО «ДомСтройАгент», строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Проектная организация - ОДО «Айрон».

Между Эмитентом и ОДО «Айрон» заключены следующие договоры:

Договор №127/9 об оказании инженерных услуг от 08.09.2010;

Договор №01.10.14-АН на осуществление авторского надзора за строительством от 01.10.2014.

В отношении Жилого дома №20 у Эмитента имеется акт установления даты начала строительства объекта от 02.12.2014, согласно которому установлено, что датой начала строительства считать 02.12.2014.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию: 1 квартал 2016 г.

У Эмитента для строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимого, ул. Семашко имеются акты выбора места размещения земельного участка в г. Минске:

- от 01.03.2011, утвержденного Председателем Минского городского исполнительного комитета 16.03.2011;

- от 11.10.2011, утвержденного Председателем Минского городского исполнительного комитета 13.10.2011;

- от 29.01.2013, утвержденного Председателем Минского городского исполнительного комитета 21.02.2013.

Результаты государственной экспертизы:

На строящийся объект имеются следующие экспертные заключения РУП «Главгосстройэкспертиза»:

- №459-60/12 от 20.08.2012;

- №67-60/14 от 24.03.2014.

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента №108-стр от 08.10.2014.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Минским городским исполнительным комитетом, решение от 12.09.2014 №2238, «Об изъятии, предоставлении земельных участков, о продлении срока пользования земельными участками и разрешении строительства» решено:

Предоставить ООО «БелБизнесРесурс» земельные участки общей площадью 1,2181 га во временное пользование, сроком до 01.10.2016г., в том числе:

0,1563 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 20 по генплану в составе объекта "Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану № 12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимого, ул. Семашко»

(с ограничениями в использовании земель - 0,1563 га водоохранная зона водных объектов г.Минска);

1,0618 га на период строительства объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану № 12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимого, ул. Семашко» (1-я очередь строительства - жилой дом № 20 по генплану), (с ограничениями в использовании земель - 1,0618 га водоохранная зона водных объектов г.Минска, 0,0235 га прибрежная полоса).

Минским городским исполнительным комитетом, решение от 12.09.2014 №2238, «Об изъятии, предоставлении земельных участков, о продлении срока пользования земельными участками и разрешении строительства» решено:

- Заказчику - обществу с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс»: осуществить в установленном порядке снос жилых домов и хозяйственных построек по ул. Дружба 42 и ул. Дружба 50; осуществлять строительство многоквартирного жилого дома, не относящихся к категории повышенной комфортности, без привлечения конструкций ОАО "МАПИД" и ОАО "МДК" и привлечения их мощностей; обеспечить исполнений обязательств согласно условиям договора от 3 декабря 2012г. № 409-Д, заключенного с Мингорисполкомом; осуществить безвозмездную передачу в коммунальную собственность г. Минска 6,9% общей площади жилых помещений.

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выданы:

30.10.2014 разрешение №2-203Ж-036/14 на организацию стройплощадки,

02.12.2014 разрешение №2-203Ж-036/14 на производство строительно-монтажных работ, действительно до 20.03.2016.

Документы, удостоверяющие право на земельные участки:

Свидетельство (удостоверение) №500/726-14011 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006924, свидетельство составлено 06.10.2014.

Свидетельство (удостоверение) №500/726-14010 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006923, свидетельство составлено 06.10.2014.

14. Иные условия выпуска Облигаций.

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом Соглашение о строительстве.

Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Директор



/Коваленко Юлия Ивановна/

Главный бухгалтер

/Дубровина Ольга Игоревна/

М.П.

Заместитель начальника управления

по осуществлению депозитарной деятельности и сопровождению уставного фонда – руководитель депозитария ОАО «Технобанк»



/А.А. Строк-Шримф/

(дов-ть №93 от 03.04.2014)

(от имени профучастника, услуги которого использовались при подготовке решения о выпуске облигаций)

М.П.