



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Квадрат-Групп»

24 сентября 2018 г. № 24/09

## РЕШЕНИЕ

о третьем выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Квадрат-Групп»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Квадрат-Групп» (далее – Эмитент).

Сокращенное наименование – ООО «Квадрат-Групп».

Место нахождения: Республика Беларусь, 223039, Минская область, Минский район, Хатезинский с/с, 26, район аг. Хатезино, здание склада с АБК, помещение 9; почтовый адрес: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о третьем выпуске жилищных облигаций 3 сентября 2018 г., протокол № 03/09, утвердило настоящий документ 24 сентября 2018 г., протокол № 24/09.

3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

В соответствии с договором купли-продажи незавершенного законсервированного капитального строения от 31 августа 2017 г. и актом приема-передачи от 31 августа 2017 г. Эмитент купил незавершенное законсервированное капитальное строение готовностью 5% с инвентарным номером 644/U-56734, расположенное по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Максима Горького, 11А (объект строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома и инженерных коммуникаций к нему в районе школы № 2 по ул. Максима Горького в г. Солигорске Минской области» (далее – Жилой дом). Переход права собственности Эмитента на указанное строение подтвержден Свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации № 644/805-9121 от 31 августа 2017 г.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Солигорским районным исполнительным комитетом решением от 12 сентября 2017 г. № 1458

«О внесении изменений и дополнений в решение Солигорского районного исполнительного комитета от 26 мая 2017 г. № 854». +

Дочернее республиканское унитарное предприятие «Госстройэкспертиза по Минской области» подтвердило, что Заключение от 12 января 2017 г. № 2552-70/16 (положительное) и Заключение от 25 июля 2017 г. № 1498-70/17Д имеют юридическую силу для Эмитента в связи со сменой собственника (письмо от 13 сентября 2017 г. № 1-7/4635) и выдало Эмитенту Заключение государственной экспертизы (положительное) от 20 марта 2018 г. №316-70/18 (в дополнение к Заключению государственной экспертизы от 12 января 2017 г. № 2552-70/16). +

Архитектурным проектом предусматривается строительство здания Жилого дома (№ 1 по генеральному плану), представляющего собой десятиэтажное двухсекционное здание из железобетонных панелей производства Солигорского домостроительного комбината, с техподпольем, холодным чердаком и плоской кровлей, с размерами в осях 14,95 м.\*55,2 м. Высота жилых этажей – 2,8 м. Квартиры имеют просторные комнаты и кухни с выходами на лоджии. Общие комнаты решены в виде эркера. Внутренняя отделка квартир не предусматривается.

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

№ п/п	Наименование показателя, ед. изм.	Величина показателя (по проекту)
1	Количество секций, шт.	2
2	Количество этажей, шт.	10
3	Количество квартир, шт., в том числе:	90
3.1	однокомнатных	20
3.2	двухкомнатных	40
3.3	трехкомнатных	30
4	Общая площадь квартир, кв.м.	6148
5	Жилая площадь, кв.м.	3342

Строительство Жилого дома в соответствии с генеральным планом Архитектурного проекта осуществляется по ул. Максима Горького в г. Солигорске на участке, расположенном в северо-восточной части города, в районе мало- и среднеэтажной застройки. Участок ограничен: с северной и южной стороны – существующими домами среднеэтажной застройки; с восточной стороны – ул. Максима Горького и частным сектором; с западной стороны – зданием школы № 2. Участок характеризуется наличием спокойного рельефа во всех направлениях.

Права Эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены Свидетельством (удостоверением) № 644/805-9122 от 31 августа 2017 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 625050100001003064, расположенного по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Максима Горького, 11А, площадь – 0.4849 га, целевое назначение – земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, правообладатель (право постоянного пользования) – Эмитент.

Проектно-сметная документация утверждена приказами Эмитента от 11 сентября 2017 г. № 3 и от 20 марта 2018 г. № 14. †

Продолжительность строительства Жилого дома – 9,5 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц. †

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – октябрь 2018 г.

#### 4. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

Жилищная облигация третьего выпуска является именной ценной бумагой в бездокументарной форме, удостоверяющей право ее владельца на получение от Эмитента в предусмотренный в ней срок определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме либо ее номинальной стоимости (далее совокупно именуемые – Облигации).

#### 5. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 1 378 (Одна тысяча триста семьдесят восемь) штук.

#### 6. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 1 250 (Одна тысяча двести пятьдесят) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру.

Указанный эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах, остается неизменным.

#### 7. Объем выпуска облигаций

Объем третьего выпуска Облигаций составляет 1 722 500 (Один миллион семьсот двадцать две тысячи пятьсот) белорусских рублей.

#### 8. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

##### 8.1. Права владельца Облигаций

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

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 9.3 пункта 9 настоящего документа;

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

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 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 16, 18 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 20 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, с уплатой Эмитентом процентов при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом, заключенному в простой письменной форме, предусматривающему обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций (далее – договор с Эмитентом).

## 8.2. Обязанности Эмитента

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

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 9.3 пункта 9 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 17 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 16, 18 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 20 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

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

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

## 9. Условия размещения облигаций

9.1. Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем проведения открытой продажи Облигаций:

юридическим и (или) физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – Покупатели Облигаций);

в местах продажи Облигаций по следующим адресам: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж; Республика Беларусь, 223710, г. Солигорск, ул. Козлова, д. 41а, 2-й этаж;

ежедневно с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 в течение срока, указанного в пункте 10 настоящего документа, за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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 указанных договоров Покупатели Облигаций могут обратиться к Эмитенту в места продажи Облигаций.

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 договоров купли-продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

по договорной цене Облигации в белорусских рублях, 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. При этом максимально допустимая цена размещения Облигации – 1625,00 бел. руб.

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

9.3. В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

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

## 10. Срок размещения облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии облигаций третьего выпуска Эмитента (далее – Проспект

эмиссии), заверения Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций третьего выпуска Эмитента (далее – Краткая информация) и ее раскрытия в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Дата начала размещения Облигаций: 1 октября 2018 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 26 февраля 2019 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Срок открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полного размещения всего объема выпуска Облигаций.

#### 11. Порядок раскрытия информации эмитентом

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

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

газета «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» либо официальный сайт Эмитента: [www.mdevelop.by](http://www.mdevelop.by) и (или) [www.avangard11a.by](http://www.avangard11a.by).

Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии содержатся в Краткой информации, раскрытие которой после ее заверения Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения 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 уполномоченным органом Эмитента представляет в Регистрирующий орган документы для регистрации изменений и (или) дополнений;

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

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

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

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

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

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

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) также передаются Эмитентом в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43.

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

12. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется для строительства Жилого дома, обеспечения деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика, в том числе с привлечением инженерной организации, финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, размещения временно свободных денежных средств, привлеченных посредством эмиссии Облигаций, в депозит банку.

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

13. Размер дохода по облигациям

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

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

14.1. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций

в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277) без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7 пункта 1 этого Указа.

Стоимость чистых активов Эмитента на 1 августа 2018 г. – 5 335 тыс. бел. руб.

14.2. В случае если общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента превысит размер чистых активов Эмитента, рассчитанный в соответствии с законодательством Республики Беларусь, то Эмитент предоставляет на сумму такого превышения дополнительное обеспечение, соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 1.7 пункта 1 Указа № 277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, или не позднее двух месяцев после возникновения факта такого превышения обеспечивает досрочное погашение части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером чистых активов Эмитента.

#### 15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 150 календарных дней (с 1 октября 2018 г. по 28 февраля 2019 г.).

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

16.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение части выпуска Облигаций по решению уполномоченного органа Эмитента в случае, установленном в подпункте 14.2 пункта 14 настоящего документа, при невозможности предоставления дополнительного обеспечения.

16.2. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части в следующих случаях:

приобретения Облигаций Эмитентом в порядке, определенном в пункте 17 настоящего документа;

в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 18 настоящего документа;

в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 19 настоящего документа.

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

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

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

В период обращения Облигаций, начиная с 29 октября 2018 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцами Облигаций осуществляет у таких владельцев приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций):

на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах;

по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

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

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту в одно из мест продажи Облигаций, указанных в подпункте 9.1 пункта 9 настоящего документа.

Одновременно с заявлением владелец Облигаций представляет Эмитенту для обозрения:

физическое лицо – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

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.).

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 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 не позднее 2 (двух) 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.

### 18. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 28 февраля 2019 г.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется в порядке, определенном настоящим документом и Проспектом эмиссии, путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций. Для реализации указанного права, владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (далее – Уведомление владельца Облигаций). Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки. При этом погашение (досрочное погашение) Облигаций путем выплаты номинальной стоимости Облигаций осуществляется Эмитентом только после получения Уведомления владельца Облигаций.

Уведомление владельца Облигаций представляется Эмитенту в одно из мест продажи Облигаций, указанных в подпункте 9.1 пункта 9 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций для погашения (досрочного погашения) Облигаций и отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами.

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций по номинальной стоимости Облигаций Эмитент не позднее тридцати календарных дней со дня получения Уведомления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее трех месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется владельцам Облигаций, имеющим действующий договор с Эмитентом, и указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием ОАО «АСБ Беларусбанк»: место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18; зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 27 октября 1995 г., номер государственной регистрации – 56; специальное разрешение (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089 (далее – депозитарий Эмитента):

для целей погашения Облигаций – на 26 февраля 2019 г.;

для целей досрочного погашения Облигаций – за два рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения (досрочного погашения) Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Информация о дате (датах) формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, а также путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом после ввода Жилого дома в эксплуатацию в двухмесячный срок с момента государственной регистрации его создания и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств, предусмотренных в договоре с Эмитентом, при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме, и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме составляется по форме, содержащей сведения, аналогичные установленным в приложении 3 к типовому договору создания объекта долевого строительства, форма которого утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 6 июня 2013 г. № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 08.06.2013, 1/14318), и 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 о ценных бумагах 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 неразмещенной части выпуска Облигаций.

Эмитент представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения Облигаций не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций.

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

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

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

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента.

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

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

## 20. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут осуществляться:

на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах;

юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), а также в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, 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 республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг;

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 2 рабочих дня:

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 18 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 настоящем пункте, 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 18 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Заместитель директора  
ООО «Квадрат-Групп»

Главный бухгалтер  
ООО «Квадрат-Групп»



Е.В.Чумак

А.Т.Иванова