

1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Будаўнічы рай»;

сокращенное наименование – ООО «Будаўнічы рай» (далее по тексту – Эмитент).

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Будаўнічы рай»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Будаўнічы рай».

1.2. Местонахождение эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента, адрес для корреспонденции: Республика Беларусь, 224039, город Брест, ул. Карьерная, дом 12, корпус 1 «В».

1.2.2. Телефон/факс: (8 0162) 48 42 44, (8 0162) 48 42 47, электронный адрес (e-mail): brest.budrai@tut.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет у Эмитента отсутствует.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 3 000 000 (Три миллиона) белорусских рублей.

1.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям Эмитента первого выпуска (далее по тексту – Облигации) обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту на праве собственности.

Состав и стоимость имущества, выступающего в качестве предмета залога:

- капитальное строение с инвентарным номером 100/С-49452, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, д. 12, корп. 1в, площадь – 1 049,9 кв.м., назначение – Здание специализированное розничной торговли, наименование – Блок 1 «Б», свидетельство (удостоверение) №100/305-11448 о государственной регистрации, свидетельство составлено 02.05.2012, выдано Республиканским унитарным предприятием «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее по тексту – Предмет залога 1). Оценочная стоимость (рыночная стоимость в текущем использовании) Предмета залога 1 составляет 19 200 030 000 (Девятнадцать миллиардов двести миллионов тридцать тысяч) белорусских рублей, согласно заключению об оценке №1237 от 11.02.2016, дата оценки: 11.02.2016;

- капитальное строение с инвентарным номером 100/С-49453, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, д. 12, корп. 1в, площадь – 1 095,9 кв.м., назначение – Здание специализированное розничной торговли, наименование – Блок 1 «В», свидетельство (удостоверение) №100/305-11449 о государственной регистрации, свидетельство составлено 02.05.2012, выдано Республиканским унитарным предприятием «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее по тексту – Предмет залога 2). Оценочная стоимость (рыночная стоимость в текущем использовании) Предмета залога 2 составляет 20 060 721 000 (Двадцать миллиардов шестьдесят миллионов семьсот двадцать одна тысяча) белорусских рублей, согласно заключению об оценке №1237 от 11.02.2016, дата оценки: 11.02.2016;

- капитальное строение с инвентарным номером 100/С-36557, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, д. 12, корп. 1в, площадь – 167,4 кв.м., назначение – Здание административно-хозяйственное, наименование – Блок 1 «Г», свидетельство (удостоверение) №100/305-19204 о государственной регистрации, свидетельство составлено 31.03.2015, выдано Республиканским унитарным предприятием «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее по тексту – Предмет залога 3). Оценочная стоимость (рыночная стоимость в текущем использовании) Предмета залога 3 составляет 3 067 591 000 (Три миллиарда шестьдесят семь миллионов пятьсот девяносто одна тысяча) белорусских рублей, согласно заключению об оценке №1237 от 11.02.2016, дата оценки: 11.02.2016;

- капитальное строение с инвентарным номером 100/С-1870, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, д. 12, корпус 1 «В», площадь – 163.7 кв.м., назначение – Здание специализированное розничной торговли, наименование – Рынок строительных услуг и материалов, 1-я очередь, блок №6, свидетельство (удостоверение) №100/305-4032 о государственной регистрации, свидетельство составлено 05.12.2007, выдано Республиканским унитарным предприятием «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее по тексту – Предмет залога 4). Оценочная стоимость (рыночная стоимость в текущем использовании) Предмета залога 4 составляет 3 001 384 000 (Три миллиарда один миллион триста восемьдесят четыре тысячи) белорусских рублей, согласно заключению об оценке №1237 от 11.02.2016, дата оценки: 11.02.2016.

Предмет залога 1, Предмет залога 2, Предмет залога 3 и Предмет залога 4 при совместном упоминании далее именуются Предмет залога. Общая оценочная стоимость (рыночная стоимость в текущем использовании) Предмета залога составляет 45 329 726 000 (Сорок пять миллиардов триста двадцать девять миллионов семьсот двадцать шесть тысяч) белорусских рублей, согласно заключению об оценке №1237 от 11.02.2016.

Способ оценки Предмета залога - независимая оценка, исполнитель оценки: Индивидуальный предприниматель Ивашко Глеб Сергеевич (запись о государственной регистрации Ивашко Глеба Сергеевича, проживающего по адресу: Минская обл., Смолевичский район, д. Слобода, ул. Подлесная, 52, в качестве индивидуального предпринимателя с регистрационным номером 690818853 внесена в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 20.07.2009 Смолевичским райисполкомом). Ивашко Глебу Сергеевичу (дата рождения: 12.06.1982, идентификационный номер: 3120682В049РВ6) 21.04.2008 Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на основании приказа от 21.04.2008 №130 выдано свидетельство об аттестации оценщика №30292 (срок действия свидетельства продлен с 23.04.2014 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15.04.2014 №100).

Эмитент подтверждает, что на дату утверждения настоящего эмиссионного документа обременения (ограничения) прав Эмитента на Предмет залога отсутствуют. Объем выпуска Облигаций составляет 73,09% от суммарной оценочной стоимости Предмета залога.

Допускается последующий залог Предмета залога, при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

1.4.2. 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 обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям данного выпуска и (или) его части, предоставляет дополнительное обеспечение при принятии соответствующего решения общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случаях утраты (гибели), повреждения, выбытия по иным основаниям Предмета залога (либо его части), выступающего в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (далее по тексту - Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым владельцем Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу

Облигаций в следующем объекте недвижимости: «Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте» (далее по тексту - Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 12 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям Предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном пунктом 8 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту - Ресурс), а также публикации такой информации в периодическом печатном издании газета «Вечерний Брест» (далее по тексту - средство массовой информации, определенное Эмитентом).

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный решением общего собрания участников Эмитента, протокол от 22.11.2013 №135, государственная регистрация осуществлена отделом экономики Администрации Московского района г. Бреста, регистрационный номер 290264024 от 29.11.2013 (далее по тексту - Устав).

Также Эмитент в своей деятельности руководствуется иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, законодательством Республики Беларусь.

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

Эмитент 29.11.2002 зарегистрирован в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №290264024 Брестским областным исполнительным комитетом.

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

В соответствии с Уставом Эмитента единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор. Директором Эмитента - Хилимонюк Александр Сергеевич (дата рождения - 11.08.1959, идентификационный номер - 3110859C004PB7).

Заместитель директора Эмитента - Курилович Георгий Владимирович (дата рождения - 17.02.1959, идентификационный номер - 3170259C035PB9).

Заместитель директора Эмитента по техническим вопросам - Шешук Геннадий Иванович (дата рождения - 20.09.1957, идентификационный номер - 3200957C006PB4).

Главный бухгалтер Эмитента - Мыслицкая Светлана Юлиславовна (дата рождения - 11.06.1962, идентификационный номер - 4110662С051РВ6).

В соответствии с Уставом Эмитента коллегиальным исполнительным органом управления Эмитента является Правление. Правление избирается в составе 3 (трех) человек сроком на 3 (три) года.

Состав Правления Эмитента следующий:

Леончук Виктор Николаевич (дата рождения - 16.08.1964, идентификационный номер - 3160864С012РВ9) - Председатель Правления Эмитента,

Курилович Георгий Владимирович (дата рождения - 17.02.1959, идентификационный номер - 3170259С035РВ9) - член Правления;

- Шешук Галина Владимировна (дата рождения - 01.05.1956, идентификационный номер - 4010556С005РВ4) - член Правления.

2. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

Эмитентом не осуществлены эмиссии ценных бумаг.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и физических лиц – резидентов, нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства следующего объекта недвижимости: «Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте» (далее по тексту - Жилой дом в г. Бресте), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома в г. Бресте, 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 (открытой продажи) Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома в г. Бресте.

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

4. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма выпуска ценной бумаги, общая сумма (объем) выпуска, количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске, номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги, доход по ценной бумаге.

Вид эмиссионной ценной бумаги – облигация. Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 33 132 000 000 (Тридцать три миллиарда сто тридцать два миллиона) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 5 020 (Пять тысяч двадцать) штук.

Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги установлена в размере 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в Жилом доме в г. Бресте.

Указанный в Облигации эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

Доход по Облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме в г. Бресте путем приобретения Облигаций по заключенному соответствующему договору купли-продажи Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 10 (Десяти)

рабочих дней с момента заключения такого договора, если иное не предусмотрено этим договором, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

Получатель: ООО «Будаўнічы рай»;

УНП Получателя: 290264024;

Расчетный счет в белорусских рублях для зачисления денежных средств:

- №3012820740017 в Региональном управлении №1 ОАО «Технобанк» (г. Брест), адрес банка: г. Брест, ул. Ясенева, 5/1, код банка 182, УНП 100706562;

Назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «Будаўнічы рай» первого выпуска согласно Договору купли-продажи именных жилищных облигаций, номер договора, дата договора.

6. 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» зарегистрировано 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.

7. Условия размещения эмиссионных ценных бумаг (сведения о проведении открытой продажи облигаций).

7.1. Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о сотрудничестве.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по 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.

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

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента органом Эмитента, уполномоченным на принятие и утверждение решения о выпуске Облигаций, является общее собрание участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято общим собранием участников Эмитента 10.02.2016, протокол №171 от 10.02.2016.

Решение о выпуске Облигаций утверждено общим собранием участников Эмитента 05.05.2016, протокол №174 от 24.05.2016.

7.3. Срок размещения эмиссионных ценных бумаг (период проведения открытой продажи облигаций).

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 06.06.2016.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.03.2017.

7.4. Место и время проведения размещения (открытой продажи) облигаций.

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно в рабочие дни с 09.00 до 17.00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа.

7.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.

Срок обращения Облигаций - 298 календарных дней с 06.06.2016 по 31.03.2017.

Дата начала погашения Облигаций - 31.03.2017.

8. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

8.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после утверждения акта приема-передачи в эксплуатацию Жилого дома в г. Бресте.

8.2. Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части при наступлении одного из Обязательных случаев (перечисленных в пункте 8.1), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента отсутствуют возможности осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

В вышеуказанном случае 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 эмиссионного документа.

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в средство массовой информации, определенном Эмитентом.

8.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме в г. Бресте, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение жилого помещения при досрочном 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 жилого помещения (без учета дробных значений) в Жилом доме в г. Бресте, исполнившие в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

8.5. При намерении владельца Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций денежные средства в размере номинальной стоимости Облигаций владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций, с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой получения такого заявления считается дата его получения Эмитентом.

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется Соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами. При подписании такого Соглашения владелец Облигаций обязан представить Эмитенту для обозрения:

- для владельца Облигаций физического лица - документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций юридического лица - свидетельство о регистрации юридического лица, устав либо его нотариально удостоверенная копия, а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из

которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций путем получения их номинальной стоимости.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций Эмитентом составляется Соглашение о досрочном погашении облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия, такое Соглашение подписывается сторонами. Перечисление денежных средств по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется не позднее двух месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций

8.6. В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение в Жилом доме в г. Бресте в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала досрочного погашения, между Эмитентом и владельцем Облигаций подписывается акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций физического лица - документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций юридического лица - свидетельство о регистрации юридического лица, устав либо его нотариально удостоверенную копию.

После утверждения акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства (Жилого дома в г. Бресте), государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме в г. Бресте.

После государственной регистрации владельцем Облигации права собственности на жилое помещение Эмитент обязан передать владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме в г. Бресте, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

8.7. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, 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 до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

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

8.9. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) либо полного наименования владельца Облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 8.8. настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигации.

Облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких Облигаций.

9. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных значений, в Жилом доме в г. Бресте.

Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 10 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций осуществляется путем:

- выплаты Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях без начисления и выплаты какого-либо дохода, либо путем:

- передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме в г. Бресте, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме в г. Бресте при погашении Облигаций обладает владелец 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), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

При намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере номинальной стоимости Облигаций владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить о таком намерении Эмитента в срок не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения. В данном случае применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.5 настоящего эмиссионного документа.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме в г. Бресте, погашение Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала погашения и оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения, при этом, применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.6 настоящего эмиссионного документа.

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

Эмитент в течение трех месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения) Облигаций представляет в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

После исполнения Эмитентом обязательств по погашению Облигаций и перевода владельцами Облигаций на счет «депо» Эмитента Облигаций, Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска.

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 31.03.2017.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения Облигаций формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования Реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев Облигаций по состоянию на дату, указанную в настоящем пункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия (публикации) на Ресурсе и в средстве массовой информации, определенном Эмитентом, краткой информации об эмиссии Облигаций, содержащей дату формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения.

ОБРАЩЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ

11. Порядок обращения облигаций.

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

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

В случае, если по каким-либо причинам у владельца Облигаций возникла необходимость осуществить продажу (отчуждение) части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

В случае, если для осуществления сделки по продаже (отчуждению) Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом, либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно принять данное решение, получить согласие (согласование, разрешение).

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

12. 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, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно подпункту 1.4.2. настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций обязан осуществить Эмитенту продажу принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций может представить 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 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о

приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление, и в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

По согласованию владельца Облигаций с Эмитентом приобретение (выкуп) Облигаций до даты начала их погашения может осуществляться Эмитентом без представления заявления владельца Облигаций на приобретение (выкуп) Облигаций, т.е. представление заявления на приобретение (выкуп) Облигаций не является обязательным условием выкупа.

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с оформлением сделки (заключением соответствующего договора-купли продажи Облигаций) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать Облигации собственной эмиссии 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.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями в зависимости от целей их приобретения:

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

13. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при признании эмитентом эмиссии облигаций несостоявшейся, запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

13.1. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

13.2. В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока размещения Облигаций. Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг. В случае, если нарушения носят неустранимый характер, Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, запрещает эмиссию Облигаций.

Признание эмиссии Облигаций недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, приостановление или запрещение эмиссии Облигаций осуществляются Республиканским органом, регулирующий рынок ценных бумаг, не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

13.3. В случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным или эмиссия которого признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

13.4. Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на

основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

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

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

Возврат денежных средств владельцу Облигаций, приобретшему Облигации на неорганизованном рынке в процессе их обращения, осуществляется на основании данных Соглашения о строительстве и договоренности между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Все издержки, связанные с возвратом средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

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.

13.5. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, о приостановлении, возобновлении, запрете эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе и публикации такой же информации в средстве массовой информации, определенном Эмитентом.

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

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации Эмитента 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 на дату, установленную пунктом 10 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций 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 7.5. настоящего эмиссионного документа.

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.

При конвертации Облигаций расторжение ранее заключенного Соглашения о строительстве не требуется. При необходимости между Эмитентом и владельцем Облигаций заключается дополнительное соглашение к ранее заключенному Соглашению о строительстве.

15. Описание объекта жилищного строительства.

Объектом жилищного строительства является следующий объект недвижимости: «Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте».

Сведения о решениях и разрешениях на строительство по объекту:

решением Брестского областного исполнительного комитета от 25.01.2016 №50 «Об утверждении протокола заседания конкурсной комиссии» (далее по тексту – Решение №50) утвержден протокол заседания конкурсной комиссии по выбору заказчика (застройщика) по строительству многоквартирных жилых домов в г. Бресте от 22.01.2016 №4, согласно которому решено признать Эмитента победителем конкурса по выбору заказчика (застройщика) по строительству многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте.

Также, п. 2.2. Решения №50 установлено, что Эмитент до ввода объекта в эксплуатацию обеспечивает за счет собственных средств строительство инженерной и транспортной инфраструктуры к объекту, устройство и ввод детской и спортивных площадок на дворовой территории жилых домов 106, 110 по ул. Суворова в г. Бресте, благоустройство и озеленение территории.

Между Брестским областным исполнительным комитетом и Эмитентом 10.02.2016 заключен Договор на реализацию права заказчика (застройщика) на строительство объекта «Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте».

Сведения о проектной документации на объект строительства:

решением Брестского городского исполнительного комитета от 04.03.2016 №306 «О разрешении разработки проектной документации, строительства объектов и отмене некоторых структурных элементов решений Брестского городского исполнительного комитета от 21.01.2016 №70 и от 17.11.2015 №1974» Эмитенту разрешена разработка проектной документации и строительство объекта «Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте».

Результаты государственной экспертизы:

- на объект жилищного строительства («Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте») имеется положительное заключение государственной экспертизы, выданное Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Брестской области» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 29.04.2016 № 289-20/16 (далее по тексту - Заключение государственной экспертизы).

Управлением проектных работ ОАО «Полесьежилстрой» в отношении объекта «Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте» разработан строительный проект «С», объект №5/2016, заказчик - Эмитент. Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Описание объекта недвижимости - Жилой дом в г. Бресте:

Согласно Заклчению государственной экспертизы Жилой дом в г. Бресте расположен на свободной от застройки площадке, по которой проложены инженерные сети, имеются элементы благоустройства, произрастают зеленые насаждения.

Жилой дом в г. Бресте размещен в соответствии с генпланом г. Бреста (застройка микрорайона ЮВМР-3).

Крупнопанельный жилой дом запроектирован с использованием типовых железобетонных изделий, разработанных для типового проекта серии 90М Бр-1.10 «Десятиэтажная рядовая-торцевая блок-секция на 40 квартир 2-2-3-3».

Жилой дом в г. Бресте расположен на отведенном земельном участке площадью 0,74 га, на расстоянии 25...30 м от жилых 9-этажных домов №№110 и 114 по ул. Суворова, расположенных с запада и с востока от проектируемого дома. С юга на расстоянии 38 м размещен жилой дом №112 по ул. Суворова. С севера на расстоянии 20 м расположен распределительный пункт электросетей РА-400.

На отведенном под застройку участке размещаются жилой дом, автомобильные парковки общей вместимостью 104 машино-места, площадки для отдыха взрослых и игр детей, хозплощадки, площадка для мусорных контейнеров. Размещение парковок предусмотрено с учетом благоустройства дворовой территории жилых домов №№110 и 114. На парковках предусмотрено два машино-места для автомобилей водителей-инвалидов.

Предусмотрена детская площадка с современным оборудованием для игр детей, спортивная площадка с расположенным на ней спортивными снарядами, скамьями, урнами.

Согласно Заклочению государственной экспертизы предусматривается размещение автопарковок на 98 машино-мест (20 из них существующих), в том числе два места для автомобилей водителей-инвалидов. Все парковочные места запроектированы с соблюдением санитарных норм до окон жилых домов, между парковками.

Здание состоит из двух десятиэтажных блок-секций, заблокированных в одну линию. Общие размеры здания в осях 48x15,5 м, максимальной высотой 33,941 м. Высота этажа – 2,8 м, техподполья – 2,3 м, чердак – 1,6 м. Общая площадь квартир здания – 5 074,1 м².

Согласно технико-экономических показателям Заклочения государственной экспертизы: количество этажей – 10, количество секций – 2, число квартир – 80, в том числе: однокомнатных – 20, двухкомнатных – 40, трехкомнатных – 20.

Уровень ответственности – II.

В здании предусмотрены техподполье и теплый чердак.

Здание запроектировано без мусоропровода.

В секциях в осях «1...11» и «11-21» с первого по десятый этаж размещены по одной одно и трехкомнатной, по две двухкомнатных квартиры.

Во всех квартирах запроектированы летние помещения (лоджии), отдельные санузлы. В ванных комнатах предусмотрены места для установки стиральных машин.

Звукоизоляция обеспечивается объемно-планировочным решением, конструкцией межквартирных и межкомнатных стен, перегородок и перекрытий.

Система отопления запроектирована двухтрубная горизонтальная с поквартирной разводкой трубопроводов и учета расхода тепла в каждой квартире.

Уровень молниезащиты жилого дома принят III.

Проектом предусмотрена установка 2-х уличных видеокамер (перед входом в подъезд в каждой секции).

Начало строительства – май 2016 года.

Проектно-сметная документация по объекту «Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте» утверждена приказом Эмитента №10 от 03.05.2016.

Эмитент имеет право на внесение изменений в проектно-сметную документацию по Жилому дому в г. Бресте, в случае, если такая возможность предусмотрена соответствующим Соглашением о строительстве, без согласия владельцев Облигаций.

О разрешениях на производство строительного-монтажных работ:

Инспекцией департамента контроля и надзора за строительством по Брестской области 03.05.2016 выдано Разрешение №3-302Ж-015/16 на производство строительного-монтажных работ (действительно до 03.06.2016);

Инспекцией департамента контроля и надзора за строительством по Брестской области 16.05.2016 выдано Разрешение №3-302Ж-015/16 на производство строительного-монтажных работ (действительно до 15.11.2016).

О договорах на осуществление и выполнение авторского надзора, строительного подряда, оказания инженерных услуг:

28.01.2016 между Эмитентом и КУП «Брестжилстрой» заключен договор №АН 11.16 на осуществление авторского надзора;

29.04.2016 между Эмитентом и ОАО «Брестжилстрой» заключен договор строительного подряда №11/2016;

29.04.2016 между Эмитентом и КУП «Полесьежилстрой» заключен договор №5а/2016 на выполнение работ по авторскому надзору. Приказом КУП «Полесьежилстрой» №316 от 29.04.2016 «О назначении ответственных за производство работ на объекте» назначены ответственные лица за производство работ на объекте «Строительство и обслуживание многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте»;

03.05.2016 между Эмитентом и ООО «Брест-Инжиниринг» заключен договор №23/16-ТН на оказание инженерных услуг в строительстве.

Сведения о земельном участке:

Решением Брестского городского исполнительного комитета от 06.05.2016 №637 «О предоставлении земельного участка Эмитенту по ул. Суворова в г. Бресте» (далее по тексту – Решение №637) Эмитенту как победителю конкурса по выбору заказчика (застройщика) по строительству многоквартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Суворова в г. Бресте (протокол заседания конкурсной комиссии от 22.01.2016 №4) предоставлены во временное пользование сроком на 10 месяцев (с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия Решения №637 земельный участок площадью 0,006 га и земельный участок площадью 0,613 га из земель г. Бреста (всего предоставляется 0,619 га). Согласно Решению №637 земельные участки, предоставленные во временное пользование, считаются созданными, а право, ограничение (обременение) права на них – возникающими (без осуществления государственной регистрации) с момента, указанного в части первой Решения №637.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома в г. Бресте - 4 квартал 2016 года.

16. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой.

16.1. Владелец Облигаций имеет право:

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, в соответствии с пунктом 12 настоящего эмиссионного документа;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме в г. Бресте, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций (без учета дробных значений);

- распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме в г. Бресте путем приобретения Облигаций, проиндексированных в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцу Облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме в г. Бресте путем приобретения Облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 (Шести) месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении соглашения и (или) договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом.

16.2. Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства с использованием как собственных, так и привлеченных средств;

- организовать и обеспечить строительство Жилого дома в г. Бресте своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору (с привлечением инженерной организации), в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовать эмиссию (эмиссии) жилищных облигаций и продать владельцу Облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях, установленных Соглашением о строительстве;

- ввести в эксплуатацию Жилой дом в г. Бресте в сроки, предусмотренные Соглашением о строительстве и настоящим эмиссионным документом;

- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;

- обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его владельцу Облигаций;

- произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания Жилого дома в г. Бресте в РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

- при погашении Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязанности, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение (квартиру) в Жилом доме в г. Бресте, указанное в Соглашении о строительстве;

- передать общее имущество Жилого дома в г. Бресте в установленном порядке Товариществу собственников, в случае создания такового;

- передать в собственность и (или) на обслуживание соответствующим специализированным эксплуатирующим организациям инженерные сети и объекты инженерного обеспечения;

- при проведении открытой продажи Облигаций - не позднее срока, установленного законодательством, после принятия решения об изменении сведений, содержащихся в настоящем Решении о выпуске Облигаций, письменно уведомить Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о принятом решении с указанием изменений, внесенных в решение о выпуске Облигаций;

- в течение 3 (Трех) месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения) Облигаций представить в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

16.3. Иные права владельца Облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, Соглашением о строительстве, Договором купли-продажи Облигаций и законодательством Республики Беларусь.

Эмитент имеет право на внесение изменений в проектно-сметную документацию по Жилому дому в г. Бресте, в случае, если такая возможность предусмотрена соответствующим Соглашением о строительстве, без согласия владельцев Облигаций.

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельцев с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

17. Объем прав, удостоверяемых эмиссионными ценными бумагами.

Облигация является эмиссионной именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме в г. Бресте с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

18. Иные условия выпуска Облигаций.

18.1. В случае принятия Эмитентом по собственной инициативе решения о внесении изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента государственной регистрации соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все

разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

18.2. Эмитент подтверждает отсутствие наличия в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации Облигаций факта (фактов):

- неисполнения обязательств по облигациям, ранее эмитированным иным эмитентом, собственником имущества или участниками, владевшими более чем 25 процентами долей в уставном фонде (акций), членами совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, члены коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента.

У Эмитента отсутствуют нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Директор Эмитента

/А.С. Хилимонюк/

Главный бухгалтер Эмитента
М.П.

/С.Ю. Мыслицкая/