



УТВЕРЖДЕНО

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

5 октября 2017 г. № 5/10

## РЕШЕНИЕ

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

### 1. Эмитент облигаций

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

### 2. Место нахождения эмитента

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

### 3. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 1 710 000 белорусских рублей.

### 4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Устав Общества с ограниченной ответственностью «Квадрат-Групп» (новая редакция), зарегистрированный Минским областным исполнительным комитетом 31 июля 2017 г. Регистрационный номер 191068058.

### 5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Директор Эмитента – Дергачев Антон Николаевич.  
Главный бухгалтер Эмитента – Ольхова Екатерина Павловна.

### 6. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (далее – ОАО «АСБ Беларусбанк»):  
место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18;  
зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 27 октября 1995 года, номер государственной регистрации – 056, код депозитария – 005;  
действует на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления

профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089 сроком действия – бессрочно.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о первом выпуске жилищных облигаций 14 сентября 2017 г., протокол № 14/09, утвердило настоящий документ 5 октября 2017 г., протокол № 05/10.

8. 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 подтверждено 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».

ДРУП «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).

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 приказом Эмитента от 11 сентября 2017 г. № 3.

Продолжительность строительства Жилого дома – 8,5 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

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

#### 9. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций

Облигации первого выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

Облигация удостоверяет внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме.

Номер выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций, штук
1	1 650 000 (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей	2500

#### 10. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных

метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру. Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь 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, а также на пополнение оборотных средств Эмитента и финансирования текущей деятельности Эмитента в соответствии с уставом Эмитента и законодательством Республики Беларусь.

Направления использования привлеченных денежных средств – в соответствии с указанными целями.

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

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

12.2. В случае если объем настоящего выпуска Облигаций (общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента) превысит размер чистых активов Эмитента, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер чистых активов, представляет на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными в подпункте 1.7 пункта 1 Указа № 277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, либо принимает меры по погашению части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером чистых активов Эмитента.

Внесение изменений в настоящий документ и раскрытие информации о внесенных изменениях осуществляются Эмитентом в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

13. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется:

после опубликования в газетах «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» и размещения на Едином информационном ресурсе Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Регистрирующим органом;

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

Дата начала размещения Облигаций: 23 октября 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 26 декабря 2018 г.

#### 14. Место, время и порядок проведения открытой продажи облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется Эмитентом на неорганизованном рынке. Отношения сторон оформляются:

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

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

Для заключения договора с Эмитентом и договора купли-продажи Облигаций покупатели Облигаций могут обратиться к Эмитенту в места продажи Облигаций:

по следующим адресам: 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж; 223710, г. Солигорск, ул. Козлова, д. 41а, 2-й этаж;

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

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

Оплата Облигаций производится покупателями Облигаций:

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

в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

15. Номера расчетного счета эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при проведении открытой продажи Облигаций уплачиваются в безналичной форме в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в белорусских рублях, на расчетные счета Эмитента:

BY09 АКВВ 3012 0000 0743 7510 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (в филиале № 510, г. Минск, ул. Куйбышева, 18, БИК АКВВВУ21510);

BY27 РЈСВ 3012 0142 9010 0000 0933 в «Приорбанк» Открытое

акционерное общество (ЦБУ 113, г. Минск, ул. Комсомольская, 13, БИК PJCBVY2X);

BY73 MMBN 3012 0687 0001 0000 0000 в Открытом акционерном обществе «Банк Москва-Минск», г. Минск, ул. Коммунистическая, д. 49, пом. 1, БИК MMBNVY22.

#### 16. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 434 календарных дня (с 23 октября 2017 г. по 31 декабря 2018 г.).

#### 17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 31 декабря 2018 г.

18. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

#### 19. Условия досрочного погашения облигаций

19.1. Решение о досрочном погашении Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций), находящихся в обращении, принимает Общее собрание участников Эмитента.

19.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска Облигаций в случае, установленном в подпункте 12.2 пункта 12 настоящего документа, при невозможности предоставления обеспечения.

19.3. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций):

выкупленных на условиях, указанных в пункте 22 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 17 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе, а также публикует в газетах «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 20 настоящего документа.

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

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации, либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение денежных средств либо жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, имеющие действующий с Эмитентом договор, предусматривающий строительство жилого помещения в Жилом доме, и указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на дату, указанную в пункте 21 настоящего документа;

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

Информация о дате (датах) формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем:

размещения на Едином информационном ресурсе;

опубликования в газетах «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» либо размещения на сайте Эмитента (для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе в течение срока, установленного законодательством Республики Беларусь).

О своем намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в Жилом доме владелец Облигаций должен уведомить Эмитента не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, путем представления письменного заявления.

Заявление представляется Эмитенту в одно из мест продажи Облигаций, указанных в пункте 14 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Одновременно с заявлением владелец Облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

владелец Облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

владелец Облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении Облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее трех месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Правила настоящего пункта применяются к погашению (досрочному погашению) арестованных, конфискованных или обращенных в доход государства иным способом Облигаций, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом:

в срок и на условиях, предусмотренных договором с Эмитентом, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых (досрочно погашаемых) Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме.

Эмитент может принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

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

21. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 27 декабря 2018 г. В случае если дата формирования реестра выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

22. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения Облигаций, начиная с 10 ноября 2017 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) по цене, количеству и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

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 пункте 14 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях досрочного выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, в том числе предусматривающего строительство жилого помещения, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях:

владелец Облигаций в течение 5 (пяти) дней с даты заключения договора купли-продажи переводит (возвращает) Облигации со своего счета «депо» на счет «депо» Эмитента;

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется:

до даты начала погашения Облигаций с возможностью последующего обращения досрочно выкупленных Облигаций;

путем оформления соответствующего договора купли-продажи Облигаций на неорганизованном рынке с обязательной регистрацией указанного договора профессиональным участником рынка ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию досрочно выкупленных Облигаций, осуществлять их досрочное погашение, а также совершать иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

23. Информация о порядке 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 Облигаций.

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.

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.

24. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

Эмитентом не устанавливается доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

25. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным регистрирующим органом

В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, Эмитент:

возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций в месячный срок с даты признания выпуска недействительным;

письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

26. Права владельцев Облигаций:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 25 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

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

получить стоимость Облигации при выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 22 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 19–20 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 28 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.

#### 27. Обязанности Эмитента:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 25 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 22 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 19–20 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 28 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

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

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

#### 28. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут осуществляться юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательными актами Республики Беларусь и Регистрирующим органом;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются:

за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного

погашения Облигаций;

за 2 рабочих дня до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 17 настоящего документа.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части пятой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 17 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

29. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении

До настоящего времени Эмитент не эмитировал эмиссионные ценные бумаги.

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

Настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – Унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР», расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135.

Директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью «Квадрат-Групп»

А.Н.Дергачёв

Главный бухгалтер  
Общества с ограниченной  
ответственностью «Квадрат-Групп»

Е.П.Ольхова

Директор Унитарного предприятия  
по оказанию услуг на рынке ценных  
бумаг «АСБ БРОКЕР»

В.С.Санкович



В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью двенадцать листов.

Директор

ООО «Квадрат-Групп»



А.Н.Дергачёв