



УТВЕРЖДЕНО
Протокол внеочередного общего
собрания Участников ООО «МайКлассКом»
№ 5/19 от 04 февраля 2019 года.

Решение
о двадцать восьмом выпуске жилищных облигаций
общества с ограниченной ответственностью
«МайКлассКом»
(ООО «МайКлассКом»)

Минск
2019 год

1. Полное и сокращенное наименование, место местонахождения эмитента

Полное наименование:

на русском языке - Общество с ограниченной ответственностью «МайКлассКом» (далее – Эмитент, если не употреблено иное);

на белорусском языке - Таварыства з абмежаванай адказнасцю «МайКласКам».

Сокращенное наименование:

на русском языке - ООО «МайКлассКом»;

на белорусском языке – ТАА «МайКласКам».

Место нахождения Эмитента: 223011, Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, а.г. Прилуки, ул. Майская, д.2, пом.108.

Почтовый адрес Эмитента: 220012, г. Минск, ул. Чернышевского, д. 8,3, тел +375 17 292-34-61, электронный адрес (e-mail): info@vyselka.by.

2. Дата принятия (утверждения) решения о выпуске жилищных облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) это решение

Решение о двадцать восьмом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 04.02.2019 года (протокол № 5/19).

3. Цель эмиссии жилищных облигаций и направления использования средств, полученных от размещения жилищных облигаций. Информация об объекте строительства в соответствии с проектной документацией

3.1. Целью эмиссии жилищных облигаций двадцать восьмого выпуска (далее по тексту совокупно именуемые Облигации, и по отдельности - Облигация) является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для финансирования строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса в поселке Прилуки Минского района. Жилой дом № 18 по генплану», а также для обеспечения деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика, и пополнения оборотных средств Эмитента. Полученные от размещения Облигаций денежные средства будут использованы в соответствии с целью их эмиссии.

3.2. Объект строительства представляет собой крупнопанельный 148-квартирный (в том числе: 1-комнатных – 60; 2-комнатных – 61; 3-комнатных – 27), 9-этажный 4-секционный жилой дом, с «теплым» чердаком. Предусмотрены встроенные помещения отделения связи, к торцевой стене пристроена котельная. Общая площадь жилого здания составляет 11 608,93 кв.м., в том числе общая площадь квартир 8 403,37 кв.м.; площадь встроенно-пристроенных помещений – 289,6 кв.м. Наружная отделка панелей – окраска фасадными красками. Проектом в полном объеме предусматривается внутренняя отделка мест общего пользования и не предусмотрена внутренняя отделка в квартирах. В квартирах первого этажа предусмотрено устройство неотапливаемых погребов под лоджиями.

3.3. Нормативный срок строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса в поселке Прилуки Минского района. Жилой дом № 18 по генплану» составляет 11,5 месяцев, предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – **31 декабря 2020 года**.

3.4. Документы, удостоверяющие права Эмитента на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта жилищного строительства:

- решение о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания многоэтажного жилого комплекса в районе агрогородка Прилуки Сеницкого сельсовета Минского района принято Минским районным исполнительным комитетом 18.11.2013 г. (решение № 7394). Разрешение на строительство Жилого дома № 18 выдано Минским районным исполнительным комитетом 09.11.2018 г. (решение № 5480);

- свидетельство (удостоверение) № 600/1108-7543 от 23.12.2013 г. о государственной регистрации;
- свидетельство (удостоверение) № 600/1344-5383 от 08.06.2016 г. о государственной регистрации;
- свидетельство (удостоверение) № 600/1108-13008 от 05.07.2016 г. о государственной регистрации;
- свидетельство (удостоверение) № 600/1108-13010 от 05.07.2016 г. о государственной регистрации;
- свидетельство (удостоверение) № 600/1663-1703 от 21.06.2017 г. о государственной регистрации;
- свидетельство (удостоверение) № 600/991-9046 от 19.09.2017 г. о государственной регистрации;
- свидетельство (удостоверение) № 600/991-9047 от 19.09.2017 г. о государственной регистрации;

- свидетельство (удостоверение) № 600/1711-2288 от 16.11.2018 г. о государственной регистрации.

3.5. Проектная документация на объект «Строительство многоэтажного жилого комплекса в поселке Прилуки Минского района. Жилой дом № 18 по генплану» утверждена приказом управляющего ООО «МайКлассКом» № 9 от 01.02.2019 г., имеется положительное заключение государственной экспертизы строительного проекта при одностадийном проектировании, выданное дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области» 19.10.2018 г. № 1879-70/80.

4. Форма Облигаций, объем выпуска, количество, номинальная стоимость Облигаций

4.1. Облигации двадцать восьмого выпуска Эмитента – жилищные, именные, бездоходные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме.

4.2. Объем выпуска – 2 747 580 (Два миллиона семьсот сорок семь тысяч пятьсот восемьдесят) белорусских рублей.

4.3. Количество – 1 991 (Одна тысяча девятьсот девяносто одна) штука.

4.4. Номинальная стоимость – 1 380 (Одна тысяча триста восемьдесят) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме объекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса в поселке Прилуки Минского района. Жилой дом № 18 по генплану» (далее – Жилой дом, если не употреблено иное).

4.5. Максимально допустимая цена размещения одной облигации – 1 971,42 (Одна тысяча девятьсот семьдесят один) белорусский рубль 42 копейки.

4.6. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по Облигациям

5.1. Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается поручительством:

- Общества с ограниченной ответственностью «ЭталонИнвестАренда» (далее – «Поручитель 1»). Договор о предоставлении поручительства № 1/02/19 от 04.02.2019 г.;
- Открытого акционерного общества «Белтрубопроводстрой» (далее – «Поручитель 2»). Договор о предоставлении поручительства № 2/02/19 от 04.02.2019 г.;
- Закрытого акционерного общества «МегаСлавИнвест» (далее – «Поручитель 3»). Договор о предоставлении поручительства № № 3/02/19 от 04.02.2019 г.

Далее по тексту Поручитель 1, Поручитель 2 и Поручитель 3 вместе именуются «Поручители».

Договоры поручительства действуют в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

5.2. По Договору поручительства Поручители в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом принимают на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по жилищным, именным, бездокументарным, бездоходным, конвертируемым облигациям Общества с ограниченной ответственностью «МайКлассКом» двадцать восьмого выпуска номинальной стоимостью 1 380 (Одна тысяча триста восемьдесят) белорусских рублей в количестве 1 991 (Одна тысяча девятьсот девяносто одна) штука перед их владельцами в объеме:

- Поручитель 1 – 1 167 Облигаций на сумму 1 610 460 (Один миллион шестьсот десять тысяч четыреста шестьдесят) белорусских рублей;
- Поручитель 2 – 661 Облигация на сумму 912 180 (Девятьсот двенадцать тысяч сто восемьдесят) белорусских рублей;
- Поручитель 3 – 163 Облигации на сумму 224 940 (Двести двадцать четыре тысячи девятьсот сорок) белорусских рублей.

5.3. Сведения о Поручителях.

Поручитель 1:

Полное наименование Поручителя 1 – Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонИнвестАренда». Адрес местонахождения: 246050, г. Гомель, ул. Катунина, д.4, к. 1-18. Телефон (232) 75-16-85. УНП 490862014.

Поручитель 2:

Полное наименование Поручителя 2 – Открытое акционерное общество «Белтрубопроводстрой». Юридический адрес: Республика Беларусь, 222342 Минская обл., Воложинский р-н, Вишневыский Сельский Совет, д. Адамово, ул. Молодежная, д. 17, каб. 2-8. Адрес местонахождения: 220123, г. Минск, ул. М Богдановича, дом 129. Телефон (017) 234-33-83. УНП 100364117.

Поручитель 3:

Полное наименование Поручителя 3 – Закрытое акционерное общество «МегаСлавИнвест». Адрес местонахождения: 246050, г. Гомель, ул. Катунина, д. 4, к. 2-26. Телефон (232) 75-16-85. УНП 490680346.

5.4. Чистые активы Поручителя 1 на 01.10.2018 г. составляют 1 662 000 (Один миллион шестьсот шестьдесят две тысячи) белорусских рублей.

Чистые активы Поручителя 2 на 01.10.2018 г. составляют 6 747 000 (Шесть миллионов семьсот сорок семь тысяч) белорусских рублей.

Чистые активы Поручителя 3 на 01.10.2018 г. составляют 1 848 000 (Один миллион восемьсот сорок восемь тысяч) белорусских рублей.

5.5. В случае, если размер обязательств по облигациям, обеспеченным поручительством превысит стоимость чистых активов Поручителя(ей) или будет принято решение о ликвидации Поручителя(ей), Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств производит полную замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя(ей) и (или) принимает решение о досрочном погашении выпуска облигаций (части выпуска облигаций в размере разницы, возникшей между объемом обязательств и стоимостью чистых активов Поручителя(ей)) в соответствии с пунктом 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций и изменений в Решение о выпуске Облигаций.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия данного решения Эмитентом. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций и изменений в Решение о выпуске Облигаций.

При несогласии владельца(ев) Облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям владелец(цы) Облигаций вправе предъявить Эмитенту Облигации к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента уведомления о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям. В данном случае замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельца(ев) Облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям. Выкуп Облигаций производится в порядке, аналогичном определенному в подпункте 8.1 пункта 8 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) Эмитент раскрывает внесенные изменения посредством размещения соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций на официальном сайте Эмитента <http://vyselka.by/> и на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, последние с момента наступления данных событий направляют в адрес Поручителя (ей) письменное требование о выплате причитающихся денежных средств по Облигациям (далее – Требование).

В требовании, предъявляемом к Поручителю (ям) должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных Эмитентом обязательств перед владельцем Облигаций;

- размер неисполненных Эмитентом обязательств перед владельцем Облигаций;
- полное фирменное наименование владельца Облигаций (ФИО - для физического лица);
- местонахождения владельца Облигаций (место жительства - для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- реквизиты банковского счета владельца Облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем Облигаций либо его представителем. Если требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица (при её использовании).

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций с указанием количества Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица; документ, удостоверяющий право на предоставление интересов владельца Облигаций, заверенный в установленном порядке).

Требования и приложенные к нему документы должны быть направлены по месту нахождения Поручителей заказными письмами, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования Поручителю считается дата его получения одним из Поручителей.

Требования, поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента рассматриваются Поручителями в срок, не превышающий 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручители немедленно уведомляют об этом владельца Облигаций и (или) Эмитента. При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям, Поручители осуществляют платеж в пользу владельца Облигаций в течение 30 (Тридцати) банковских дней с даты принятия соответствующего решения.

6. Порядок и срок размещения Облигаций

6.1. Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с **25 февраля 2019 года по 23 марта 2021 года** включительно.

6.2. Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций ежедневно с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по адресу: 223011, Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, а.г. Прилуки, ул. Майская, д.2., пом.108, тел. +375 17 512 51 36.

6.3. Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом договор (далее - Договор с Эмитентом), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцам Облигаций.

6.4. Документом, подтверждающим право собственности на Облигации, является выписка о состоянии счета «депо», выдаваемая депозитарием Эмитента или другим депозитарием депозитарной системы Республики Беларусь, открывшим счет «депо» на имя владельца Облигаций.

6.5. Открытая продажа Облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость. Цена реализации определяется в зависимости от спроса и предложения на рынке строительства жилья.

7. Порядок и срок обращения Облигаций

7.1. Срок обращения Облигаций составляет 765 календарных дней, с **25 февраля 2019 года по 31 марта 2021 года** включительно.

7.2. Приобретать Облигации в процессе их обращения имеют право лица, заключившие Договор с Эмитентом. При этом Договор с Эмитентом, заключенный владельцем Облигаций, который осуществляет отчуждение Облигаций (далее – продавец Облигаций), подлежит расторжению.

Расторжение Договора с Эмитентом осуществляется на основании письменного заявления продавца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» продавца Облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества Облигаций и возможность их отчуждения. Заявление должно быть представлено продавцом Облигаций лично по адресу, указанному в подпункте 6.2 пункта 6 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Заключение Договора с Эмитентом осуществляется на основании заявления покупателя Облигаций. Заявление должно быть представлено покупателем Облигаций лично по адресу, указанному в подпункте 6.2 пункта 6 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Заключение (расторжение) Договора с Эмитентом осуществляется в течение десяти дней после получения Эмитентом заявлений от обеих сторон сделки.

8. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения

8.1. Эмитент имеет право выкупать Облигации до даты начала их погашения по договорной цене, но не ниже номинальной стоимости.

Эмитент также осуществляет выкуп Облигаций у владельцев Облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения, указанного в пункте 5 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества Облигаций и возможность их отчуждения. Заявление должно быть представлено по адресу, указанному в подпункте 6.2 пункта 6 настоящего Решения о выпуске Облигаций и должно содержать следующую информацию:

наименование владельца Облигаций (для юридических лиц);

фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) владельца Облигаций (для физических лиц);

место нахождения (место жительства, место регистрации) и контактные телефоны владельца Облигаций;

номер выпуска и количество Облигаций, предлагаемых для продажи;

банковские реквизиты владельца Облигаций для перечисления ему денежных средств;

согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом, изложенными в решении о выпуске Облигаций;

подпись уполномоченного лица (и печать владельца Облигаций (при её использовании) – для юридических лиц).

Поданное заявление рассматривается Эмитентом в течение десяти календарных дней.

Выкуп Облигаций оформляется договором купли-продажи, в котором оговариваются цена выкупа, сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» Эмитента и сроки выплаты денежных средств. При этом Договор с Эмитентом владельца Облигаций, выкупаемых Эмитентом, подлежит расторжению.

8.2. Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую продажу выкупленных Облигаций по цене, определяемой Эмитентом.

8.3. Эмитент имеет право осуществлять иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

9. Порядок и сроки погашения Облигаций

9.1. Датой начала погашения Облигаций является **31 марта 2021 года**.

9.2. Погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном Решением о выпуске Облигаций и Проспектом эмиссии Облигаций, путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

9.3. Владельцы Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций. Реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций формируется депозитарием Эмитента по состоянию на 24 марта 2021 года.

9.4. Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций.

Владелец Облигаций должен не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций. Заявление должно быть представлено владельцем Облигаций лично по адресу, указанному в подпункте 6.2 пункта 6 настоящего Решения о выпуске Облигаций. При этом причитающиеся к выплате владельцу Облигаций денежные средства выплачиваются Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала погашения Облигаций. Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

9.5. Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении Облигаций осуществляется Эмитентом в сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске Облигаций, Проспектом эмиссии Облигаций, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Договору с Эмитентом, 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.

9.6. При погашении Облигаций владелец Облигаций должен перевести Облигации на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо с момента подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме.

10. Порядок досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций

10.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций в случае досрочного окончания строительства многоквартирного Жилого дома, указанного в пункте 3 настоящего Решения о выпуске Облигаций, после утверждения Эмитентом акта ввода в эксплуатацию Жилого дома, а также в случаях и порядке, установленных в подпункте 5.5 пункта 5 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 35 календарных дней до даты начала досрочного погашения, посредством размещения информации на официальном сайте Эмитента <http://vyselka.by/> и на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

10.2. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном Решением о выпуске Облигаций и Проспектом эмиссии Облигаций, путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций (в случае досрочного окончания строительства Жилого дома).

10.3. Владельцы Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций за пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций путем её размещения не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети интернет <http://vyselka.by/> и на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также путем направления сообщения в Регистрирующий орган.

10.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении жилищных облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций.

Владелец Облигаций должен не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить

номинальную стоимость Облигаций. Заявление должно быть представлено владельцем Облигаций лично по адресу, указанному в подпункте 6.2 пункта 6 настоящего Решения о выпуске Облигаций. При этом причитающиеся к выплате владельцу Облигаций денежные средства выплачиваются Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций. Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

10.5. Передача жилого помещения в Жилом доме при досрочном погашении Облигаций осуществляется Эмитентом в сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске Облигаций, Проспектом эмиссии Облигаций, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Договору с Эмитентом, 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.

10.6. При досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций должен перевести Облигации на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо с момента подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме.

11. Порядок и условия конвертации Облигаций

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой начала погашения. Конвертация осуществляется после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации. В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций – конвертация проводится в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций. При этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций настоящего выпуска;

при погашении Облигаций – конвертация осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, установленную в подпункте 9.3. пункта 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию предоставляется владельцем Облигаций не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок заключения договора на конвертацию – в течение 10 (Десяти) рабочих дней после государственной регистрации облигаций нового выпуска, но не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации.

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

12. Порядок и сроки раскрытия Эмитентом информации

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

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет <http://vyyselka.by/>.

Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объеме, определяемом Республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регулирующий орган), а также сведения о месте,

времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии Облигаций, содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций двадцать восьмого выпуска Эмитента, раскрытие которой после её заверения Регистрирующим органом будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений в Решение о выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, Эмитент:

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные законодательством Республики Беларусь для регистрации изменений и (или) дополнений;

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

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности (бухгалтерская отчетность Эмитента), а также иная информация 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, путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, в том числе:

годовой отчет – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

квартальный отчет – не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней после окончания отчетного квартала;

информацию о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых 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) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) также путем публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в порядке и сроки в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

13. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций в случае признания выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций

13.1. Эмитент не устанавливает основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

13.2. Эмитент обязан в месячный срок с даты признания Регулирующим органом выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций вернуть владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций:

физическим лицам – на текущий (расчетный) счет;

юридическим лицам – на текущий (расчетный) счета.

О возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме Эмитент письменно уведомляет Регулирующий орган в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

14. Права владельца Облигации

Владелец Облигации имеет право:

в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о выкупе Эмитентом Облигаций в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 8 настоящего Решения о выпуске Облигаций;

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

при погашении Облигаций получить жилое помещение в Жилом доме в соответствии с Договором с Эмитентом либо номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций в порядке и на условиях, определенных пунктом 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций;

при досрочном погашении Облигаций получить жилое помещение в Жилом доме в соответствии с Договором с Эмитентом либо номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций в порядке и на условиях, определенных пунктом 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций;

потребовать при неисполнении Эмитентом обязательств по Договору с Эмитентом, указанному в подпункте 6.3 пункта 6 настоящего Решения о выпуске Облигаций, полного возмещения причиненных ему 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.

15. Обязанности Эмитента

Эмитент обязан:

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

организовывать и обеспечивать строительство Жилого дома своими силами и путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

организовывать эмиссию Облигаций и продавать необходимое количество Облигаций на условиях Договора с Эмитентом;

при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную Договором с Эмитентом;

произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания объекта строительства в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

погасить Облигацию в порядке, определенном в пунктах 9 и 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций;

в месячный срок с даты признания Регулирующим органом выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций вернуть владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций;

при неисполнении обязательств по Договору с Эмитентом вернуть владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства, внесенные в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной Решением о выпуске Облигаций, за исключением случаев расторжения Договора с Эмитентом по решению суда.

16. Другие вопросы, связанные с выпуском Облигаций

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет профессиональный участник рынка ценных бумаг закрытое акционерное общество «Лидеринвест» (ЗАО «Лидеринвест»).

Место нахождения ЗАО «Лидеринвест»: Республика Беларусь, 220015, г. Минск, ул. Я. Мавра, 41, комн. 512, пом.4, тел.: (017) 2 217 217.

ЗАО «Лидеринвест» зарегистрировано Минским горисполкомом 19 марта 2014 г., регистрационный номер 190304686.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-1157 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

Управляющий ООО «МайКлассКом»



Чечин В.П.

Главный бухгалтер

Дубровская Н.В.

Директор ООО «ЭталонИнвестАренда»



Чеботарёва Н.И.

Генеральный директор
ОАО ««Белтрубопроводстрой»»



Фомин Ю.В.

Директор ЗАО «МегаСлавИнвест»



Беспалов В.В.