



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС»

24 июля 2017 г. № б/н

## РЕШЕНИЕ

о восемнадцатом выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС»

### 1. Эмитент облигаций

Общество с ограниченной ответственностью «ТАПАС» (далее – Эмитент).

### 2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 4-й этаж, офис 14.

### 3. Уставный фонд эмитента

342 400,10 белорусских рублей.

### 4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Устав Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС» (новая редакция) зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом (далее – Мингорисполком) 22 мая 2017 г. Регистрационный номер – 101484246.

Эмитент реорганизован в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Белтехноспецнорм», Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс», Общества с ограниченной ответственностью «Торговый центр Пассаж», Общества с ограниченной ответственностью «ЗападИнвестСистемз», а также в форме выделения Общества с ограниченной ответственностью «Фастлайн», Общества с ограниченной ответственностью «Галерея Мегаполис», Общества с ограниченной ответственностью «Слав11», Общества с ограниченной ответственностью «Деп17».

### 5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Директор Эмитента – Ставер Сергей Петрович.

Главный бухгалтер Эмитента - Голубь Инна Александровна (приказ от 10 мая 2017 г. № 10-05/17-1К).

## 6. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества «БПС-Сбербанк»: зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г., регистрационный № 25; действует на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь № 02200/5200-1246-1086, срок не ограничен; место нахождения: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о восемнадцатом выпуске жилищных облигаций и утвердило настоящий документ 24 июля 2017 г., протокол № б/н.

8. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Архитектурный проект: «Жилые дома, не относящиеся к жилым домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам (около 100 тыс. кв.м. общей площади жилья) в жилом районе «Дружба» (далее - Проект).

В состав Проекта входят разноэтажные жилые дома со встроенными административными помещениями и помещениями соцкультбыта, связанные между собой в единый комплекс. Строительство разрешено Иностранному обществу с ограниченной ответственностью «Синтез-Белнеп Строй» (решение Мингорисполкома от 15 ноября 2007 г. № 2679) и предусмотрено по пяти пусковым комплексам.

ООО «ЗападИнвестСистемз» является заказчиком объекта жилищного строительства: «5-ый пусковой комплекс – блок В (11, 12, 14, 16, 18-этажный 10-секционный жилой дом) Проекта». Жилой дом № 3 по г/п (далее - Жилой дом).

Заключение по Проекту подготовлено Республиканским унитарным предприятием «Белгосэкспертиза Минстройархитектуры» от 6 сентября 2007 г. № 1979-5/07 (положительное).

В связи с реорганизацией ООО «ЗападИнвестСистемз» в форме присоединения к ООО «ТАПАС» (протокол внеочередного общего собрания участников ООО «ЗападИнвестСистемз» от 03.10.2016, б/н), правопреемником всех прав и обязанностей ООО «ЗападИнвестСистемз» является ООО «ТАПАС».

Проектно-сметная документация Проекта:

разработана и согласована в соответствии с п. 2 решения Мингорисполкома от 9 марта 2006 г. № 472, п. 31 решения от 29 марта 2007 г. № 592 и п. 2 решения от 2 августа 2007 г. № 1701;

утверждена директором ИООО «Синтез-Белнеп Строй» (приказ от 14 сентября 2007 г. № 12).

Проектно-сметная документация утверждена приказом ООО «ЗападИнвестСистемз» от 26 апреля 2013 г. № 26-04/13-1.

Проект скорректирован в части внесения изменений по строительству 5-го пускового комплекса:

Заключение Комитета архитектуры и градостроительства от 24 августа 2015 г. № 08-24/859 М;

Проект скорректирован в части внесения изменений в проектную документацию архитектурного проекта 5-го пускового комплекса: Заключение государственной экспертизы (положительное) Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 6 сентября 2007 г. № 1979-5/07): от 8 декабря 2015 г. № 886-15/15 (с дополнением от 8 августа 2016 г. № 520-15/16); от 23 июня 2016 г. № 403-15/16.

Проектная документация утверждена приказом Эмитента от 23 ноября 2016 г. № 53.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 30 марта 2017 г. № 2-203Ж-054/16 выдано Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску.

Права Эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

решением Минского городского исполнительного комитета от 27 сентября 2012 г. № 2979 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и прекращении срочных прав на земельные участки»;

решением Минского городского исполнительного комитета от 25 ноября 2016 г. № 3484 «О передаче прав на земельные участки и разрешении строительства»;

решением Минского городского исполнительного комитета от 20 января 2017 г. № 165 «Об изъятии, предоставлении, прекращении существования земельных участков, о разрешении строительства и внесении изменений в решение Мингорисполкома»;

свидетельством (удостоверением) № 500/1312-7318 от 5 декабря 2016 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006315, расположенного по адресу: г. Минск, жилой район «Дружба», площадью - 4,7728 га, с назначением – земельный участок для строительства и обслуживания объекта «Жилые дома, не относящиеся к жилым домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам в жилом районе «Дружба» (на период строительства), правообладатель (право временного пользования) – Эмитент.

свидетельством (удостоверением) № 500/1312-7315 от 5 декабря 2016 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006312, расположенного по адресу: г. Минск, жилой район «Дружба», площадью - 0,6390 га, с назначением – земельный участок для строительства и обслуживания 5 пускового комплекса - блок В - 10-ти секционный 10-17 этажный дом № 3 (по генплану) в составе

объекта «Жилые дома, не относящиеся к жилым домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам в жилом районе «Дружба», правообладатель (право временного пользования) – Эмитент.

свидетельством (удостоверением) № 500/1312-7314 от 5 декабря 2016 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006311, расположенного по адресу: г. Минск, жилой район «Дружба», площадью - 0,2635 га, с назначением – земельный участок для строительства и обслуживания 5 пускового комплекса - блок В - 10-ти секционный 10-17 этажный дом № 3 (по генплану) в составе объекта "Жилые дома, не относящиеся к жилым домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам в жилом районе «Дружба», правообладатель (право временного пользования) – Эмитент.

В соответствии с генеральным планом Проекта участок площадью 11,06 га, отведенный под строительство группы индивидуальных жилых домов в жилом районе «Дружба», расположен в Московском административном районе г. Минска и ограничен: с севера - ул. Проектируемой № 2; с запада - пр. Дзержинского; с юга - ул. Проектируемой № 4; с востока - проектируемым проездом.

Основные технико-экономические показатели Жилого дома (с учетом изменений):

композиционно здание Жилого дома состоит из двух объемов дугообразной конфигурации в плане: 14-16-этажного 3-секционного на 205 квартир и 11-18-этажного 7-секционного на 534 квартиры со встроенными помещениями общественного назначения и помещениями творческих мастерских на последних этажах, в подвальной части предусмотрены технические помещения для инженерного обслуживания здания. Общая площадь квартир сводной планировки ориентировочно - 50930 кв.м. Общая площадь: мастерских творческих организаций - 1460,77 кв.м., помещений общественного назначения - 3889,98 кв.м. Также Проектом запроектирована многоуровневая гараж-стоянка на 300 м/мест (в том числе 150 м/мест для жильцов Жилого дома).

С учетом внесенных изменений продолжительность строительства Жилого дома – 41 месяц, в том числе подготовительный период – 3 месяца (срок скорректирован Заключением государственной экспертизы РУП «Главгосстройэкспертиза» от 8 августа 2016 г. № 520-15/16). Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома - 30 июня 2020 г.

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

Облигации восемнадцатого 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
18	3300000 (Три миллиона триста тысяч) белорусских рублей	5000

#### 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, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, строительство других объектов недвижимости, размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в депозит банку.

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 газете «Звезда» и размещения на Едином информационном ресурсе Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций восемнадцатого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее - Регистрирующий орган);

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

Дата начала размещения Облигаций: 25 августа 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 30 сентября 2020 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

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

Открытая продажа Облигаций осуществляется 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 могут обратиться к Эмитенту:

по адресу: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, офис 14;

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 договора 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 уплачиваются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетный счет Эмитента № ВУ07ВLВВ30120101484246001003 в Открытом акционерном обществе «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк», г. Минск, пр. Машерова, 29, БИК ВLВВВУ2Х.

16. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1162 календарных дня (с 25 августа 2017 г. по 30 октября 2020 г.).

17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 30 октября 2020 г.

18. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

19. Условия досрочного погашения облигаций

Решение о досрочном погашении Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает Общее собрание участников Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска Облигаций по решению Общего собрания участников Эмитента в случае, установленном в подпункте 12.2 пункта 12 настоящего документа, при невозможности предоставления обеспечения.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении 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 газете «Звезда» 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, 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.

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, имеющие действующий с Эмитентом договор, предусматривающий строительство жилого помещения, и указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента в соответствии с частью 2 настоящего пункта.

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 рынка ценных бумаг;  
опубликования в газете «Звезда» 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 по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному 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. Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций заключается между владельцем Облигаций и Эмитентом в течение 10 (десяти) дней с даты его составления Эмитентом.

Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала 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, в том числе предусматривающим строительство жилого помещения, 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 23 октября 2020 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 8 сентября 2017 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций (соглашении о выкупе Облигаций).

Досрочный выкуп осуществляется: до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения; на неорганизованном рынке путем оформления соответствующего договора купли-продажи Облигаций в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

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 по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному 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 выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, в том числе предусматривающего строительства жилого помещения в Жилом доме, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций (соглашение о выкупе Облигаций) в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях: владелец Облигаций переводит на счет «депо» Эмитента Облигации, приобретенные по договору купли-продажи Облигаций и фактически зачисленные (находящиеся) на счете «депо» владельца Облигаций, а Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за возвращаемые Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости. При этом устанавливается срок перевода (возврата) Облигаций – в течение 5 (пяти) дней с даты заключения договора купли-продажи Облигаций (соглашения о выкупе Облигаций), и срок выплаты денежных средств – не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Подготовка и составление договора купли-продажи Облигаций (соглашения о выкупе Облигаций) осуществляется Эмитентом. Договор (соглашение) направляется владельцу Облигаций, который должен заключить данный договор (соглашение) в установленный срок.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию 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 нового выпуска с более поздней датой погашения.

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

В случае проведения конвертации:

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

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

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

Срок заключения договора конвертации: после государственной регистрации жилищных облигаций нового выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты окончания срока обращения жилищных облигаций указанного 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 нового 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 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;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 17 настоящего документа.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельца 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

ООО «ТАПАС»				
Номер выпуска	Государственный регистрационный номер	Номинальная стоимость облигации, бел. руб.	Количество облигаций, штук	Объем размещения на 19.07.2017, штук
2	5-200-02-2770	660	500	125
3	5-200-02-2771	660	800	689
4	5-200-02-2772	660	700	259
5	5-200-02-2843	660	1000	898

6	5-200-02-2844	660	1500	1316
7	5-200-02-2881	660	3500	2911
8	5-200-02-2882	660	3000	515
9	5-200-02-2936	660	4000	726
10	5-200-02-2966	660	1150	0
11	5-200-02-2967	660	1100	0
12	5-200-02-3013	660	4000	48
13	5-200-02 3035	660	1065	0
14	5-200-02-3055	660	320	0
15	5-200-02-3056	660	540	0
16	5-200-02-3057	660	2400	0

ООО «ЗападИнвестСистемз» (правопреемник – ООО «ТАПАС»)

№ выпуска	№ регистрации	Номинальная стоимость облигации, бел. руб.	Количество облигаций, штук	Объем размещения на 19.07.2017, штук
2	5-200-02-2238	610	282	187
3	5-200-02-2344	610	3600	3023
5	5-200-02-2513	660	1200	1062
6	5-200-02-2524	660	5000	3210
8	5-200-02-2575	660	1960	1627

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 сроком действия до 23 января 2023 г.

Директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью «ТАПАС»

С.П.Ставер

Главный бухгалтер  
Общества с ограниченной  
ответственностью «ТАПАС»

И.А.Голубь



В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 15 (Пятнадцать) листов.

Директор ООО «ТАПАС»



С.П.Ставер