

*Настоящая оферта адресована исключительно лицам, являющимся квалифицированными инвесторами в соответствии с законодательством Российской Федерации о рынке ценных бумаг*

## ПУБЛИЧНАЯ БЕЗОТЗЫВНАЯ ОФЕРТА

г. Тюмень, Российская Федерация  
«30» августа 2021 г.

Настоящей офертой (далее – «Оферта») Общество с ограниченной ответственностью «ИРИАН» (ОГРН 1077203017143 от 22.03.2007 г., ИНН 7204108421, адрес места нахождения: Тюменская область, город Тюмень), в лице Директора Гайдукова Александра Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое далее - «Оферент»,

безотзывно обязуется приобрести облигации Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 01, с возможностью досрочного погашения по усмотрению эмитента, регистрационный номер выпуска 4-01-00593-R от 30.06.2021 г., предназначенные для квалифицированных инвесторов (далее – «Облигации»), в количестве до 1 000 000 (Одного миллиона) штук у любого лица, являющегося владельцем Облигаций (в том числе доверительного управляющего, управляющей компании паевого инвестиционного фонда, управляющей компании пенсионного фонда) (далее – «Владелец облигаций»), права которого на отчуждение Облигаций в соответствии с условиями настоящей Оферты не ограничены действующим законодательством Российской Федерации,

НА СЛЕДУЮЩИХ УСЛОВИЯХ:

### 1. Термины и определения.

1.1. **Агент Оферента, Агент** - участник торгов Биржи, обладающий на Дату приобретения лицензией профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности, имеющий действующий договор с Оферентом и который может быть привлечен Оферентом для целей приобретения Облигаций по поручению и за счет Оферента. Информация о назначении Агента Оферента, включая полное наименование, ОГРН, ИНН, сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности, раскрывается Оферентом в форме сообщения на Станице в сети Интернет в срок не позднее 14 (Четырнадцатого) рабочего дня до начала Периода представления Уведомлений об акцепте Оферты. Такое лицо будет являться Агентом для целей настоящей Оферты и сделок, заключенных путем акцепта настоящей Оферты.

1.2. **Биржа** – организатор торговли Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» и/или его правопреемник, в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли.

1.3. **Дата приобретения** – 35 (Тридцать пятый) рабочий день с даты наступления Факта неисполнения.

1.4. **Держатель облигаций** – участник торгов Биржи, действующий за счет и по поручению Владельца облигаций.

1.5. **НРД** – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД) (ОГРН 1027739132563, ИНН: 7702165310), осуществляющая централизованный учет прав на Облигации.

1.6. **Период представления уведомлений об акцепте Оферты** – период, начинающийся в 9 часов 00 минут по московскому времени 20 (Двадцатого) рабочего дня с даты наступления

Основания приобретения, и заканчивающийся в 18 часов 00 минут по московскому времени 25 (Двадцать пятого) рабочего дня с даты наступления Основания приобретения.

1.7. «Уведомление» - предусмотренное п. 3.1.1. Оферты письменное уведомление о намерении продать Оференту определенное количество Облигаций.

1.8. **Страница в сети Интернет** – страница Оферента в сети интернет, предоставляемая информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах.

1.9. **Основание приобретения** – любой из следующих случаев:

- Просрочка Эмитентом исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
- просрочка Эмитентом исполнения обязательства по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
- просрочка Эмитентом исполнения обязательства по приобретению Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
- делистинг Облигаций на Бирже;
- нераскрытие Оферентом в течение 123 (Ста двадцати трех) дней после окончания финансового года годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ), вместе с аудиторским заключением в отношении такой финансовой отчетности, на русском языке на Странице в сети Интернет.

1.10. **Цена облигаций** – сумма номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Облигаций и не выплаченного Эмитентом купонного дохода по Облигациям за предыдущие купонные периоды, предшествующие Дате приобретения, а также накопленного купонного дохода по Облигациям, рассчитываемого согласно Эмиссионным документам на Дату приобретения.

1.11. **Эмиссионные Документы:**

- Решение о выпуске ценных бумаг (Облигаций);
- Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг (Облигаций).

Тексты Решения о выпуске Облигаций и документа, содержащего условия размещения Облигаций раскрыты Эмитентом на странице Эмитента в сети Интернет по ссылке <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38399>.

1.12. **Эмитент** – Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй» (ООО «Элит Строй»), ОГРН *1057200676818*, ИНН *7204090319*.

Термины, используемые в настоящей Оферте, но специально не определенные настоящей Офертой, используются в значениях, установленных в действующей редакции Правил проведения торгов на фондовом рынке, рынке депозитов и рынке кредитов ПАО Московская Биржа со всеми дополнениями и изменениями к ним (далее – «**Правила**»), иными нормативными документами Биржи, а также нормативными актами, регуливающими выпуск и обращение ценных бумаг в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. С Правилами можно ознакомиться на официальном сайте Биржи в сети Интернет: <https://www.moex.com>

## **2. Общие положения о порядке приобретения Облигаций Оферентом**

2.1. В случае наступления Основания приобретения, если при этом в Дату приобретения Облигации не обращаются на торгах Биржи, Оферент приобретает Облигации у их Владельцев в порядке и на условиях, определенных в пункте 4 настоящей Оферты.

2.2. В случае наступления Основания приобретения, кроме случая, указанного в пункте 2.1 настоящей Оферты, Оферент приобретает Облигации у Держателей в порядке и на условиях, определенных в пункте 3 настоящей Оферты.

2.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Оферентом и/или Агентом Оферента Уведомления от Владельца облигаций (Держателя облигаций) и/или от Агента Оферент рассматривает Уведомление и все приложенные к нему документы и вправе обоснованно отказать Владельцу облигаций в приобретении Облигаций, о чем письменно сообщает Владельцу облигаций (Держателю облигаций) не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Уведомления. Оферент не несет ответственности за неисполнение своих обязательств перед Владельцами облигаций, если такое неисполнение обусловлено предоставлением Оференту недостоверных или неполных данных, в таком случае любые дополнительные расходы, которые несет Оферент в связи с исполнением его обязанностей по Оферте, подлежат возмещению соответствующим Владельцем облигаций или номинальным держателем Облигаций.

2.4. Приобретение и отчуждение ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, может осуществляться только через брокеров. Настоящее правило не распространяется на квалифицированных инвесторов, являющихся таковыми в силу федерального закона, при совершении ими указанных сделок, а также на случаи, когда лицо приобрело указанные ценные бумаги в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица, и на иные случаи, установленные Банком России.

В случае если Владелец облигаций является квалифицированным инвестором не в силу федерального закона о рынке ценных бумаг, для заключения договора (сделки) о приобретении Облигаций с Оферентом на условиях настоящей Оферты, Владелец облигаций должен заключить соответствующий договор с брокером, который будет действовать в интересах такого Владельца облигаций, и дать ему поручение на совершение сделки с Облигациями с учетом порядка приобретения Облигаций Оферентом, указанного ниже. Владелец облигаций, являющийся квалифицированным инвестором в силу федерального закона, действует самостоятельно.

### **3. Порядок приобретения Облигаций Оферентом в случаях, предусмотренных пунктом 2.2 настоящей Оферты**

3.1. Для заключения договора (сделки) о приобретении Облигаций Оферентом в случаях, предусмотренных пунктом 2.2 настоящей Оферты, Владелец облигаций акцептует настоящую Оферту путем совершения совокупности следующих действий:

3.1.1. Первое действие заключается в том, что Держатель облигаций или Владелец облигаций, являющийся участником торгов Биржи, в течение Периода представления уведомлений об акцепте Оферты должен направить или вручить Агенту Оферента письменное уведомление таким образом, чтобы обеспечить получение Агентом Оферента Уведомления не позднее окончания Периода представления уведомлений об акцепте Оферты.

Уведомление должно быть подписано Держателем облигаций или Владельцем облигаций, являющимся участником торгов Биржи, и составлено по форме Приложения №1.

К Уведомлению должен быть приложен документ (оригинал или надлежащим образом заверенная копия), подтверждающий полномочия представителя, подписавшего Уведомление от имени Держателя облигаций или Владельца облигаций.

К Уведомлению также должна прилагаться копия выписки по счету депо Владельца облигаций, заверенная НРД или номинальным держателем – депонентом НРД, в котором Владельцу облигаций открыт счет депо, с указанием количества Облигаций, принадлежащих Владельцу облигаций.

Уведомление должно быть направлено ценным или заказным почтовым отправлением, нарочным (курьером) или вручено лично.

Уведомление считается полученным в дату вручения Агенту Оферента или в дату получения Агентом Оферента в почтовом отправление, подтвержденную отметкой почтовой организации, надлежащим образом оформленного Уведомления.

Оферент не несет обязательств по исполнению условий Оферты по отношению к Владельцам облигаций и их уполномоченным лицам, не представившим Уведомления, оформленные в соответствии с указанными в настоящем подпункте положениями, в срок, указанный в настоящей Оферте, или представившим Уведомление в надлежащий срок, но не в соответствии с установленными требованиями.

3.1.2. Второе действие заключается в том, что с 11 часов 00 минут до 13 часов 00 минут по московскому времени в Дату приобретения Держатель облигаций, являющийся уполномоченным лицом Владельца облигаций, ранее передавшего вышеуказанное Уведомление Оференту, или Владелец облигаций, передавший уведомление Оференту и являющийся участником торгов Биржи, подает адресную заявку на продажу определенного количества Облигаций в систему торгов ПАО Московская Биржи в соответствии с действующими в Дату приобретения Правилами, адресованную Агенту Оферента, являющемуся участником торгов Биржи, с указанием Цены облигаций (в соответствии с п. 1.9 настоящей Оферты) и кодом расчетов Т0. Настоящая оферта считается акцептованной (и договоры о приобретении Облигаций считаются заключенными) в момент подачи указанной адресной заявки на продажу определенного количества Облигаций.

Количество Облигаций, указанное в заявке на продажу Облигаций, не может превышать количества Облигаций, ранее указанного в Уведомлении, представленном Держателем облигаций или Владельцем облигаций, являющемся участником торгов Биржи, Агенту Оферента.

Достаточным свидетельством выставления Держателем заявки на продажу Облигаций в соответствии с условиями настоящей Оферты признается выписка из реестра заявок, заверенная подписью уполномоченного лица Биржи.

3.2. Сделки, совершаемые во исполнение заключенного договора о приобретении Облигаций на условиях пункта 3.1.2 настоящей Оферты заключаются и исполняются на Бирже в соответствии с действующими Правилами Биржи.

Оферент обязуется в срок с 16 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени в Дату приобретения, действуя через Агента Оферента, являющегося участником торгов Биржи, подать встречные адресные заявки к заявкам, поданным в соответствии с подпунктом 3.1.2 настоящей Оферты, соответствующим требованиям подпункта 3.1.2 настоящей Оферты и находящимся в торговой системе Биржи к моменту подачи встречных адресных заявок.

3.3. Обязательства Оферента по акцептованной безотзывной Оферте считаются исполненными с момента оплаты приобретенных Облигаций Оферентом или Агентом Оферента, действующим от своего имени, по поручению и за счет Оферента, в соответствии с Правилами.

#### **4. Порядок приобретения Облигаций Оферентом в случаях, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей Оферты**

4.1. Для заключения договора (сделки) о приобретении Облигаций Оферентом в случаях, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей Оферты, Владелец облигаций в течение Периода представления уведомлений об акцепте Оферты акцептует настоящую Оферту путем направления или вручения Уведомления Оференту. Уведомление должно быть направлено таким образом, чтобы обеспечить его получение Оферентом не позднее окончания Периода представления уведомлений об акцепте Оферты. Уведомление должно быть подписано Владельцем облигаций или уполномоченным лицом Владельца облигаций и соответствовать требованиям, указанным в пункте 3.1.1 настоящей Оферты.

Уведомление должно быть направлено Оференту ценным или заказным почтовым отправлением, нарочным (курьером) или вручено лично.

Уведомление считается полученным в дату его вручения Оференту или в дату получения Оферентом в почтовом отправлении, подтвержденную отметкой почтовой организации, надлежащим образом оформленного Уведомления.

Оферент не несет обязательств по исполнению условий Оферты по отношению к Владельцам облигаций и их уполномоченным лицам, не представившим Уведомления, оформленные в соответствии с указанными в настоящем пункте положениями, в срок, указанный в настоящей Оферте, или представившим Уведомление в надлежащий срок, но не в соответствии с установленными требованиями.

4.2. В случаях, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей Оферты, настоящая оферта считается акцептованной, и договоры о приобретении Облигаций считаются заключенными на 8 (восьмой) рабочий день с даты получения Оферентом Уведомления от Владельца облигаций или уполномоченного лица Владельца облигаций, в случае отсутствия отказа, предусмотренного п.2.3. настоящей Оферты.

4.3. Облигации приобретаются по Цене облигации (определенной в соответствии с п. 1.9 настоящей Оферты)

Облигации приобретаются Оферентом в Дату приобретения у Владельцев облигаций на условиях «предоплаты», то есть в Дату приобретения Облигаций Оферент обязуется перечислить денежные средства в оплату Облигаций на банковский счет Владельца облигаций, указанный в Уведомлении. После получения денежных средств Владельцем облигаций в сумме, определенной в соответствии с п. 4.3. настоящей Оферты, Владелец облигаций обязуется перевести Облигации на счет депо Оферента, дополнительно раскрываемый на Странице в сети Интернет, не позднее одного рабочего дня, следующего за Датой приобретения Облигаций. В случае нарушения Владельцем облигаций обязательства по переводу Облигаций на счет депо Оферента в течение вышеуказанных сроков, все обязательства перед Владельцем облигаций считаются исполненными в полном объеме, а также Оферент вправе обратиться в суд, в соответствии с п. 5 настоящей Оферты.

4.4. Обязательства Оферента считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Оферента.

## **5. Разрешение споров**

5.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящей Оферты или в связи с ней, в том числе касающиеся ее акцепта, исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности соответствующих договоров (сделок), подлежат разрешению исключительно судами, входящими в судебную систему Российской Федерации в соответствии с Федеральным конституционным законом от 31 декабря 1996 года № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» с применением следующих правил подведомственности и подсудности:

- 1) если дело подведомственно арбитражному суду, оно подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы;
- 2) если дело подведомственно суду общей юрисдикции, оно подлежит рассмотрению компетентным судом по месту нахождения Оферента.

## **6. Применимое право**

6.1. Настоящая Оферта, а также заключаемые на ее основе договоры (сделки), подчиняются материальному праву Российской Федерации и подлежат толкованию в соответствии с ним.

## **7. Заявления и гарантии**

7.1. Оферент предоставляет заверения и гарантии, что:

7.1.1. Оферент обладает правоспособностью на подписание и объявление настоящей Оферты, осуществление приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты и исполнение своих обязательств по настоящей Оферте.

7.1.2. Лицо, подписавшее настоящую Оферту от имени Оферента, имеет право на подписание настоящей Оферты, или надлежащим образом уполномочено на подписание и объявление настоящей Оферты.

7.1.3. Оферент получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для подписания и объявления настоящей Оферты и осуществление приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты (в случае, если такие одобрения необходимы).

## 8. Заключительные положения

8.1. Данная Оферта является безотзывной и действует до момента полного исполнения обязательств Эмитентом и/или Оферентом по Облигациям.

Оферта прекращается в следующих случаях:

1) в случае полного исполнения Эмитентом и/или Оферентом/третьими лицами обязательств Эмитента. При этом, в случае осуществления выплат по выпуску Облигаций Владельцу облигаций в полном объеме Оферта прекращает свое действие в отношении такого Владельца облигаций, оставаясь действительной в отношении других Владельцев облигаций;

2) по иным основаниям, установленным Эмиссионными документами и действующим законодательством Российской Федерации.

Оферент не несет ответственности за неисполнение своих обязательств перед Владельцем облигаций и/или Держателем облигаций, если такое неисполнение обусловлено предоставлением Оференту недостоверных или неполных данных, в таком случае любые дополнительные расходы, которые несет Оферент в связи с исполнением его обязанностей по Оферте, подлежат возмещению соответствующим Владельцем облигаций и/или Держателем облигаций.

8.2. Оферта считается полученной адресатом в момент размещения на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38399> текста настоящей Оферты.

Копия настоящей Оферты может быть направлена Владельцу облигаций по его требованию.

Директор ООО «ИРИАН»



А.О. Гайдуков

[начало формы]

[оформляется на бланке Держателя облигаций (в случае наличия)]

УВЕДОМЛЕНИЕ О НАМЕРЕНИИ ВЛАДЕЛЬЦА ОБЛИГАЦИЙ  
ПРОДАТЬ ОФЕРЕНТУ ОПРЕДЕЛЕННОЕ КОЛИЧЕСТВО ОБЛИГАЦИЙ

Дата: [указать]

Настоящим [полное фирменное наименование Держателя облигаций] (далее – «Держатель облигаций») сообщает о намерении продать Обществу с ограниченной ответственностью «ИРИАН» (далее – «Оферент») облигации Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 01, с возможностью досрочного погашения по усмотрению эмитента, предназначенные для квалифицированных инвесторов, регистрационный номер выпуска 4-01-00593-R от 30.06.2021 г. (далее – «Облигации»), принадлежащие [полное наименование Владельца облигаций (для физических лиц – фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) полностью как они обозначены в документе, удостоверяющем личность физического лица, для юридического лица – полное фирменное наименование в соответствии с учредительными документами, ОГРН и ИНН)] (далее – «Владелец облигаций») в соответствии с условиями Публичной безотзывной оферты Оферента от «30» августа 2021 года (далее – «Оферта»).

Место нахождения Владельца и Держателя облигаций\*: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес Владельца и Держателя облигаций: \_\_\_\_\_

Контактное лицо Владельца и Держателя облигаций: \_\_\_\_\_

Телефон контактного лица Владельца и Держателя облигаций: \_\_\_\_\_

Полное наименование Держателя облигаций, являющегося уполномоченным лицом Владельца облигаций при совершении сделок по продаже Облигаций на ПАО Московская Биржа в случае продажи Облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 3 Оферты: \_\_\_\_\_

Налоговый статус Владельца облигаций (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации с указанием страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом): \_\_\_\_\_

ИНН/КИО Владельца и Держателя облигаций (при наличии): \_\_\_\_\_

ОГРН или иной код регистрации Владельца и Держателя облигаций (при наличии): \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Владельца/Держателя облигаций: \_\_\_\_\_

Описание фактических обстоятельств, подтверждающих наступление Факта неисполнения: \_\_\_\_\_

Количество предлагаемых к продаже Облигаций (цифрами и прописью): \_\_\_\_\_

Сумма к оплате за предлагаемые к продаже Облигаций с учетом накопленного купонного дохода на Дату приобретения (цифрами и прописью): \_\_\_\_\_

Подпись, Печать

[конец формы]

\* Или указание на то, что Владелец облигаций является Держателем