

Публичная безотзывная оферта

г. Тюмень, Российская Федерация

«15» марта 2023 г.

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

безотзывно обязуется приобрести облигации Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» (далее – «**Эмитент**») бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-01, с возможностью досрочного погашения по усмотрению эмитента, размещенные по открытой подписке в рамках программы облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4-00593-R-001P, регистрационный номер выпуска 4-01-00593-R-001P от 14.03.2022 г. (далее – «**Облигации**») в количестве до 1 000 000 (Одного миллиона) штук включительно 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 лицензиях профессионального участника рынка ценных бумаг, 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** – Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа), ОГРН 1027739387411, ИНН 7702077840, являющееся организатором торговли.

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

1.4. **Договор купли-продажи Облигаций** – договор купли-продажи Облигаций, заключенный между Оферентом и Продавцом в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации в результате акцепта Оферты в порядке, предусмотренной настоящей Офертой.

1.5. **НРД** – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД), ОГРН 1027739132563, ИНН 7702165310.

1.6. **Период представления уведомлений об акцепте Оферты** – период, начинающийся в 10 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. **Правила Биржи** – действующие Правила проведения торгов на фондовом рынке, рынке депозитов и рынке кредитов ПАО Московская Биржа.

1.8. **Программа, Программа облигаций** – программа облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав, серия программы 001P, регистрационный номер программы, присвоенный Банком России, 4-00593-R-001P от 25.11.2021 г.

1.9. **Продавец** – Владелец Облигаций или лицо, уполномоченной Владельцем Облигаций на осуществление действий по продаже Облигаций Оференту и акцепту Оферты.

1.10. **Решение о выпуске ценных бумаг** – зарегистрированное Банком России 14 марта 2022 года решение о выпуске ценных бумаг в отношении облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии 001P-01, размещаемых по открытой подписке в рамках Программы облигаций, регистрационный номер выпуска Облигаций 4-01-00593-R-001P.

1.11. **Страница в сети Интернет** – страница Оферента в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38503>

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

- 1) Неисполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, которое является существенным нарушением условий договора займа, заключенного путем выпуска и продажи Облигаций, в случае:
 - просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
 - просрочки исполнения обязательства по выплате номинальной стоимости (в том числе по выплате при досрочном погашении) Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
 - просрочки исполнения обязательства по приобретению Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
- 2) делистинг Облигаций на Бирже;
- 3) нераскрытие Оферентом на Странице в сети Интернет своей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ), с приложением аудиторского заключения, составленного в отношении такой отчетности, в течение 120 (Ста двадцати) дней после окончания отчетного года;

1.13. **Уведомление** – письменное уведомление, направленное Продавцом Оференту в течении Периода представления уведомлений об акцепте Оферты с намерением заключить Договор купли-продажи Облигаций и продать Оференту определенное количество Облигаций.

1.14. **Участник торгов** – участник торгов Биржи, имеющий соответствующие лицензии и полномочия для осуществления сделок на торгах Биржи.

1.15. **Цена приобретения облигаций** – цена приобретения одной Облигации, равная сумме 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.

1.16. **Эмиссионные Документы:**

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

Тексты Программы, Решения о выпуске ценных бумаг 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>.

Термины, используемые в настоящей Оферте, но специально не определенные настоящей Офертой, используются в значениях, установленных в действующей редакции Правил Биржи со всеми дополнениями и изменениями к ним, иными нормативными документами Биржи, а также

нормативными актами, регулируемыми выпуск и обращение ценных бумаг в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. С Правилами Биржи можно ознакомиться на сайте Биржи в сети Интернет <https://www.moex.com/s182>.

2. Общие положения о порядке заключения договора купли-продажи Облигаций

2.1. Договор купли-продажи Облигаций заключается путем акцепта настоящей Оферты. Акцепт настоящей Оферты Продавцом влечет возникновение у Продавца обязательства совершить все необходимые действия для продажи Облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 3 либо пунктом 4 настоящей Оферты.

2.2. 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.

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

2.4. Для заключения Договора купли-продажи Облигаций Продавец в течение Периода представления уведомлений об акцепте Оферты должен направить или вручить Оференту письменное Уведомление по юридическому адресу Оферента, указанного в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).

2.5. Уведомление должно быть составлено по форме, предусмотренной Приложением №1 или Приложением №2 к настоящей Оферте (в зависимости от того, осуществляется приобретение Облигаций на торгах Биржи либо на внебиржевом рынке), подписано уполномоченным лицом Продавца и скреплено печатью Продавца (при наличии). К Уведомлению прилагаются оригинал или нотариально заверенная копия доверенности и иные документы, подтверждающие полномочия уполномоченного лица Продавца на подписание Уведомления.

В случае, если Уведомление содержит некорректные или неполные сведения, в результате чего совершение сделки купли-продажи Облигаций становится невозможным, Оферент обязан в письменном виде уведомить об этом лицо, направившее Уведомление, с указанием оснований в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Уведомления, при этом указанные обстоятельства не лишают Продавца права направить Уведомление повторно.

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 вручено адресату под роспись, или направлено заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, или направлено нарочным (курьером).

Уведомление считается полученным в дату 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 подпункте положениями, в срок, указанный в настоящей Оферте.

2.4. Уведомление должно быть получено Оферентом в любой рабочий день в течение Периода представления уведомлений об акцепте Оферты с 10:00 до 18:00 часов по московскому времени.

3. Порядок исполнения договора купли-продажи Облигаций Оферентом в случаях, предусмотренных пунктом 2.2 настоящей Оферты

3.1. После направления Уведомления по форме Приложения 1 к настоящей Оферте, Владелец Облигаций, являющийся Участником торгов, либо лицо, уполномоченное Владелцем, являющееся Участником торгов, в Дату приобретения с 11 часов 00 минут до 13 часов 00 минут по московскому времени подает в системе торгов Биржи адресную заявку на продажу определенного количества Облигаций в соответствии с действующими в Дату приобретения Правилами Биржи, адресованную Агенту Оферента.

3.2. Заявка, предусмотренная пунктом 3.1. настоящей Оферты, должна:

- Быть адресована Агенту;
- Содержать код участника торгов (краткий код клиента участников торгов) на Бирже;
- Содержать Цену приобретения Облигаций, рассчитанную в соответствии с условиями настоящей Оферты;
- Содержать указание на количество Облигаций к приобретению, которое не может превышать количества Облигаций, указанного в Уведомлении;
- Содержать указание на код расчетов – T0. В случае если Правилами Биржи на Дату приобретения не будет предусматриваться код расчетов T0, в заявке указывается иной код расчетов, используемый при заключении сделок с ценными бумагами, обязательства по которой подлежат исполнению в Клиринговой организации по итогам торгов и определяющий, что при подаче заявки проводится процедура контроля обеспечения, а датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки. В случае если Правилами Биржи на Дату приобретения не будут предусматриваться указанные коды расчетов, в заявке должен быть указан иной код расчетов, предусматривающий максимальный контроль обеспечения и минимальный срок исполнения сделки;
- Содержать иные сведения, предусмотренные Правилами Биржи для адресной заявки в режиме переговорных сделок.

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

3.4. Оферент обязуется в срок с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени в Дату приобретения, действуя через Агента, являющегося Участником торгов Биржи, подать встречные адресные заявки на приобретение Облигаций к заявкам, поданным в соответствии с подпунктами 3.1. и 3.2. настоящей Оферты. Встречная заявка, выставяемая Агентом, подается в порядке, предусмотренном Правилами Биржи для подачи адресной заявки в режиме переговорных сделок.

3.5. В случае, если до подачи Оферентом встречной заявки, предусмотренной п. 3.4 настоящей Оферты, Продавец аннулирует (снимает) заявку, предусмотренную подпунктами 3.1 и 3.2 настоящей Оферты, Договор купли-продажи Облигаций между Оферентом и данным Продавцом считается расторгнутым.

3.6. 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 Биржи. Оплата Облигаций осуществляется в Дату приобретения денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке в соответствии с правилами клиринговой организации (организации, имеющей лицензию на осуществление клиринговой деятельности и заключившей с Биржей договор, или иной аналогичной организации).

3.7. В случае если в соответствии с внутренними правилами и регламентами Биржи какая-либо Дата приобретения, установленная условиями настоящей Оферты, будет приходиться на выходной день для расчетных операций, то действия, предусмотренные статьей 3 настоящей Оферты, должны осуществляться в первый рабочий день, следующий за выходным, в который осуществляются торги на Бирже.

3.8. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Оферентом своих обязательств по настоящей Оферте, Продавец вправе требовать их принудительного исполнения в том числе в судебном порядке.

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

4.1. В случае невозможности заключить сделки по приобретению Облигаций на торгах Биржи, в том числе в случае делистинга Облигаций или приостановки торгов Облигациями, либо если Облигации не обращаются на торгах Биржи по иным причинам, независимо от причин, приобретение Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке в порядке, установленном пунктом 4 настоящей Оферты.

4.2. В случаях, предусмотренных п. 4.1. настоящей Оферты Продавец направляет Оференту Уведомление, составленное по форме Приложения 2 к настоящей Оферте. Для осуществления перевода Облигаций Оферент направляет Продавцу сведения о реквизитах, необходимые для заполнения поручения депо. Указанные сведения должны быть вручены Продавцу не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Уведомления.

4.3. В случаях, предусмотренных п. 4.1. настоящей Оферты исполнение каждого соответствующего Договора купли-продажи Облигаций происходит через НРД на условиях «предоплаты» в Дату приобретения. То есть в Дату приобретения Облигаций Оферент обязуется перечислить денежные средства в оплату Облигаций на банковский счет Продавца, указанный в Уведомлении. После получения денежных средств Продавцом в сумме, соответствующей Цене приобретения Облигаций, Продавец обязуется перевести Облигации на счет депо Оферента, по реквизитам, полученным от Оферента в порядке, указанном в п.4.2. Оферты, не позднее одного рабочего дня, следующего за Датой приобретения Облигаций. В случае нарушения Продавцом обязательства по переводу Облигаций на счет депо Оферента в течение вышеуказанных сроков, все обязательства перед Продавцом считаются исполненными в полном объеме, а также Оферент вправе обратиться в суд, в соответствии с п. 5 настоящей Оферты.

4.4. Обязательство Оферента по приобретению Облигаций у Продавца считается исполненным с момента поступления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в Уведомлении.

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 Тюменской области;
- 2) споры с участием физических лиц передаются на рассмотрение и разрешение по существу в компетентный суд по месту нахождения истца в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Применимое право

6.1. Настоящая Оферта, а также заключаемые на ее основе Договоры купли-продажи Облигаций, подчиняются материальному праву Российской Федерации и подлежат толкованию в соответствии с ним.

7. Заверения и гарантии

7.1. Оферент предоставляет заверения и гарантии, что:

7.1.1. Оферент на дату публикации настоящей Оферты обладает правоспособностью, необходимыми полномочиями на подписание и публикацию настоящей Оферты, приобретение Облигаций на условиях настоящей Оферты и исполнение своих обязательств по настоящей Оферте и по Договору купли-продажи Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Лицо, подписавшее настоящую Оферту от имени Оферента, на дату подписания Оферты имеет полномочия на ее подписание и публикацию.

7.1.3. Оферент получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для подписания и объявления настоящей Оферты и заключения Договоров купли-продажи Облигаций (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.

8.2. Уступка прав требования по Договорам купли-продажи Облигаций, заключенным в результате акцепта настоящей Оферты, не разрешается.

8.3. Оферта прекращается в следующих случаях:

1) в случае полного исполнения Эмитентом и/или Оферентом 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 Продавцом, 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.

8.4. 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 Продавца (в случае наличия)]

УВЕДОМЛЕНИЕ

Дата: [указать]

Настоящим [полное фирменное наименование Владельца Облигаций, либо уполномоченного им лица, являющегося Участником торгов] (далее – «Продавец») сообщает об акцепте публичной безотзывной оферты от 15.03.2023 г. (далее – «Оферта»), направленной Обществом с ограниченной ответственностью «ИРИАН» (далее – «Оферент»), в связи с наступлением [указывается дата] следующего Основания приобретения (как данный термин определен в Оферте): [указывается описание Основания приобретения в соответствии с формулировками в Оферте и суть неисполненных или ненадлежащим образом исполненных обязательств]

В соответствии с настоящим Уведомлением Продавец обязуется в порядке, предусмотренном Офертой, продать размещенные Обществом с ограниченной ответственностью «Элит Строй» облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-01, с возможностью досрочного погашения по усмотрению эмитента, размещенные по открытой подписке в рамках программы облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4-00593-R-001P, регистрационный номер выпуска 4-01-00593-R-001P от 14.03.2022 г., в количестве [указывается количество цифрами и прописью] штук и по цене, указанной в Оферте [указывается цена] (далее - «Облигации»).

Выписка по счету депо Владельца Облигаций, подтверждающая наличие указанного количества Облигаций на [указывается дата], прилагается к настоящему Уведомлению.

Сведения об участнике торгов, уполномоченном на подачу заявки на продажу Облигаций:

[указывается полное наименование Участника торгов, ОГРН, ИНН, код участника торгов (краткий код клиента участника торгов) на Бирже].

Контактное лицо для взаимодействия в связи с настоящим Уведомлением: [Ф.И.О., телефон, адрес электронной почты].

Почтовый адрес для направления корреспонденции в связи с настоящим Уведомлением: [указывается почтовый адрес].

Подпись лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Продавца или уполномоченного им лица, действующего на основании доверенности с приложением нотариальной копии такой доверенности [подпись] /Фамилия И.О./

[конец формы]

[начало формы]

[оформляется на бланке Продавца (в случае наличия)]

УВЕДОМЛЕНИЕ

Дата: [указать]

Настоящим [полное фирменное наименование Владельца Облигаций, либо уполномоченного им лица] (далее – «Продавец») сообщает об акцепте публичной безотзывной оферты от 15.03.2023 г. (далее – «Оферта»), направленной Обществом с ограниченной ответственностью «ИРИАН» (далее – «Оферент»), в связи с наступлением [указывается дата] следующего Основания приобретения (как данный термин определен в Оферте): [указывается описание Основания приобретения в соответствии с формулировками в Оферте и суть неисполненных или ненадлежащим образом исполненных обязательств]

В соответствии с настоящим Уведомлением Продавец обязуется в порядке, предусмотренном Офертой, продать размещенные Обществом с ограниченной ответственностью «Элит Строй» облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-01, с возможностью досрочного погашения по усмотрению эмитента, размещенные по открытой подписке в рамках программы облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4-00593-R-001P, регистрационный номер выпуска 4-01-00593-R-001P от 14.03.2022 г., в количестве [указывается количество цифрами и прописью] штук и по цене, указанной в Оферте [указывается цена] (далее - «Облигации»).

Выписка по счету депо Владельца Облигаций, подтверждающая наличие указанного количества Облигаций на [указывается дата], прилагается к настоящему Уведомлению.

Реквизиты банковского счета для оплаты: *[указываются банковские реквизиты Продавца / Владельца Облигаций, по которым Оферент должен перечислить денежные средства в исполнение Оферты].*

Контактное лицо для взаимодействия в связи с настоящим Уведомлением: *[Ф.И.О., телефон, адрес электронной почты].*

Почтовый адрес для направления корреспонденции в связи с настоящим Уведомлением: *[указывается почтовый адрес].*

Подпись лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Продавца или уполномоченного им лица, действующего на основании доверенности с приложением нотариальной копии такой доверенности [подпись] /Фамилия И.О./

[конец формы]