Зарегистрировано “ ____ ” 22 ДЕК 2016 20___ г.

Банк России
(указывается наименование регистрирующего органа)

Заместитель директора Департамента допуска на финансовый рынок В.А. Курицын
(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»

(указывается полное наименование эмитента)

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 1 451 182 штуки номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 26.06.2041, способ размещения: открытая подписка

(указываются вид, категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг, для облигаций – срок погашения, номинальная стоимость (при наличии), количество, способ размещения ценных бумаг)

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4	–	0	1	–	3	6	5	0	7	–	R

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг

“ 09 ” июня 20 16 г.

Изменения вносятся по решению **единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»**

(указывается орган управления эмитента, по решению которого вносятся изменения в решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг)

принятому «11» ноября 2016 г., решение от «11» ноября 2016 г. №04011220161/ИАВ-1

Место нахождения эмитента и контактные телефоны: **Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А +7 (499) 286 20 31**.

(указываются место нахождения эмитента и контактные телефоны эмитента с указанием междугороднего кода)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1», действующей на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1» (Решение № б/н от 19.12.2014 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 24.02.2015 г. Т.В. Качалина

(Наименование должности руководителя эмитента) (подпись) (И.О. Фамилия)

М.П.

Дата “ 05 ” декабря 20 16 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ к вх № 355443 от 05.12.2016

Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием

Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, который прилагается к решению о выпуске жилищных облигаций с ипотечным покрытием и является его неотъемлемой частью

Специализированный депозитарий, осуществляющий ведение реестра ипотечного покрытия жилищных облигаций с ипотечным покрытием:

Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»

Уполномоченный представитель, действующий на основании доверенности № 60 от 15.12.2015 _____ Толмачева А.А.

(подпись) (Ф.И.О.)

МП

Дата "05" декабря 2016 г.

Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием

Лицо, предоставившее обеспечение:

Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Заместитель генерального директора, действующий на основании доверенности 3/126 от 31 августа 2016 г. А.Н. Федорко

(подпись) (Ф.И.О.)

МП

Дата "05" декабря 2016 г.

1. **<u>Изменения вносятся в раздел 1 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>**

Текст изменяемой редакции:

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Идентификационные признаки выпуска ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «**Облигации**», «**Облигации класса «А»**), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1» (далее по тексту – «**Эмитент**») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «**Облигации класса «Б»**) и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В» (далее по тексту – «**Облигации класса «В»**), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

Текст новой редакции:

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Идентификационные признаки выпуска ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «**Облигации**», «**Облигации класса «А»**), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1» (далее по тексту – «**Эмитент**») по другим жилищным облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, в том числе по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «**Облигации класса «Б»**), жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В» (далее по тексту – «**Облигации класса «В»**), с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

2. **<u>Изменения вносятся в абзац 2 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>**

Текст изменяемой редакции:

(i) залогом ипотечного покрытия, в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ИЦБ**»), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» (далее – «**Ипотечное покрытие**»), и

Текст новой редакции:

(i) залогом ипотечного покрытия (далее – «**Ипотечное покрытие**»), в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ИЦБ**»), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и

3. <u>Изменения вносятся в абзац 5 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «А» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и получением владельцами Облигаций класса «В» номинальной стоимости Облигаций класса «В», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;

Текст новой редакции:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «А» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, преимущественно перед получением номинальной стоимости владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

4. <u>Изменения вносятся в абзац 6 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3, п.9.4 и п.17 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б» и перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» владельцами Облигаций класса «В»;

Текст новой редакции:

- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3, п.9.4 и п.17 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

5. <u>Изменения вносятся в абзац 12 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия в соответствии с Законом об ИЦБ. Указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В»;

Текст новой редакции:

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия в соответствии с Законом об ИЦБ. Указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

6. <u>Изменения вносятся в абзац 43 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «А» осуществляется преимущественно перед исполнением Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В».

Текст новой редакции:

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «А» осуществляется преимущественно перед исполнением Эмитентом своих обязательств по облигациям иных выпусков, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

7. <u>Изменения вносятся в абзац 31 пункта 9.2 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

∑ДСО уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А», на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «Б» согласно п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «Б» и на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «В» согласно п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «В».

Текст новой редакции:

∑ДСО уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, согласно п. 9.5 соответствующего решения о выпуске ценных бумаг.

8. <u>Изменения вносятся в абзац 1 пункта 9.4 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед

исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» за соответствующий купонный период.

Текст новой редакции:

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по иным облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, за соответствующий купонный период.

9. Изменения вносятся в абзацы 17-19 пункта 9.5 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг

Текст изменяемой редакции:

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» и к требованиям владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В».

Требования владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Текст новой редакции:

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Требования владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

10. Изменения вносятся в абзац 5 пункта 9.6 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг

Текст изменяемой редакции:

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» осуществляется Расчетным агентом.

Текст новой редакции:

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, осуществляется Расчетным агентом.

11. Изменения вносятся в абзац 13 пункта 9.6 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг

Текст изменяемой редакции:

- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В»;

Текст новой редакции:

- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия;

12. <u>Изменения вносятся в пункт 12.1 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

12.1 Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» также обеспечено поручительством Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (сокращенное фирменное наименование - АО «АИЖК» или АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.), место нахождения которого: город Москва. Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263, www.rosipoteka.ru.

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

Текст новой редакции:

12.1 Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» также обеспечено поручительством Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (сокращенное фирменное наименование - АО «АИЖК» или АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.), место нахождения которого: город Москва. Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263, www.rosipoteka.ru.

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

13. <u>Изменения вносятся в подпункт 12.2.1 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

12.2.1 Сведения о предоставляемом обеспечении

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент;

на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее Ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента;

в) предметом залога является Ипотечное покрытие;

г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», составляет 3 946 823 417,02 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» процентного (купонного) дохода;

е) исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием обеспечивается залогом ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) облигаций с ипотечным покрытием;

Совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» состоит из совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», а также процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В».

Совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций «В» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций составляет 1 612 424 000 рублей.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «А» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «Б», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «Б» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» на дату утверждения решения о выпуске Облигаций класса «В» рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы подлежащих выплате купонных доходов по Облигациям класса «В», рассчитываемых в соответствии с п. 9.3. решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «В».

ж) денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, подлежат включению в

состав ипотечного покрытия облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;

з) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б», владельцами Облигаций класса «В» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед владельцами Облигаций класса «В» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «В» владельцы Облигаций класса «В» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «В» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

к) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

л) порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке»).

При этом:

- владельцы Облигаций класса «А», владельцы Облигаций класса «Б» и владельцы Облигаций класса «В» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

  Владельцы Облигаций класса «А» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно), а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «А» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А». При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

  Владельцы Облигаций класса «Б», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно), а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «Б» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по

выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «Б» или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б». При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «Б».

Владельцы Облигаций класса «В», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» и (б) процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В», а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «В» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «В» или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В».

- сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ (далее также – «**Требования к взысканию**»), залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования к взысканию вышеуказанных залогодержателей (владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В») удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов. При этом требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В». Требования к взысканию владельцев Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению после полного погашения всех Облигаций класса «А», находящихся в обращении, но преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «В». Требования к взысканию владельцев Облигаций класса «В» подлежат удовлетворению после полного погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», находящихся в обращении.

  Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения указанных требований, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «А», то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «А» осуществляется преимущественно перед обязательствами Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» в следующем порядке:

  - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;

  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

  - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «А».

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «Б», то исполнение обязательства Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется преимущественно перед обязательствами Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «В» в следующем порядке:

  - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б»;

  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;

- осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «Б».

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «В», то исполнение обязательства Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «В» осуществляется в следующем порядке:

  - осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «В»;

  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «В» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В»;

  - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «В».

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.

- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации

- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А»; в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» –в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В». Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;

- при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

м) иные условия залога Ипотечного покрытия:

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения. С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации.

Текст новой редакции:

12.2.1 Сведения о предоставляемом обеспечении

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент;

на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее Ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента;

в) предметом залога является Ипотечное покрытие;

г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, составляет 3 946 823 417,02 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты процентного (купонного) дохода;

е) исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием обеспечивается залогом ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) облигаций с ипотечным покрытием;

Совокупный размер (сумма) обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, состоит из совокупной номинальной стоимости таких облигаций, а также процентного (купонного) дохода по ним.

Совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций «В» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций составляет 1 612 424 000 рублей.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «А» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «Б», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «Б» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» на дату утверждения решения о выпуске Облигаций класса «В» рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы подлежащих выплате купонных доходов по Облигациям класса «В», рассчитываемых в соответствии с п. 9.3. решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «В».

ж) денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;

з) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «В» владельцы Облигаций класса «В» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «В» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б», но преимущественно перед владельцами иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

к) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

л) порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке»).

При этом:

- владельцы облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

  Владельцы облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости облигаций и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг в отношении таких облигаций, а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) облигаций или купонного дохода в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) облигаций или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям.

- сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ (далее также – «**Требования к взысканию**»), залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования к взысканию вышеуказанных залогодержателей (владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия) удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов.

  При этом требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

  Требования к взысканию владельцев Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению после полного погашения всех Облигаций класса «А», находящихся в обращении, но преимущественно перед требованиями владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

  Требования к взысканию владельцев Облигаций класса «В» подлежат удовлетворению после полного погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», находящихся в обращении, но преимущественно перед требованиями владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения всех требований владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы соответствующего выпуска облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев таких облигаций осуществляется в следующем порядке:

  а) осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода;

  б) осуществление пропорциональных выплат владельцам облигаций в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости;

  в) осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода.

  Вся сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, направляется в следующем порядке:

  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «А»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «Б»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «В»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по иным облигациям, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации;

- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А»; в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б», в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» – в общую долевую собственность владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

- переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;

- при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

м) иные условия залога Ипотечного покрытия:

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения. С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации.

14. <u>Изменения вносятся в абзац 1 подпункта 12.2.2 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

а) Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В». Реестр ипотечного покрытия прилагается к решению о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А». Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «В» и Проспекта;

Текст новой редакции:

а) Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В». Реестр ипотечного покрытия прилагается к решению о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А». Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «В» и Проспекта. При этом Эмитент вправе разместить еще один выпуск облигаций с ипотечным покрытием, который будет обеспечен залогом Ипотечного покрытия и исполнение обязательств по которому будет осуществляться в последнюю очередь (после исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В»);

15. <u>Изменения вносятся в подпункт 12.2.3 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

12.2.3 Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие

а) *Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие*:

Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в п. б) ниже или прекращением соответствующих обязательств;
- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В», приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Законом об ИЦБ может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ;

б) *Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие*:

В соответствии с п. 2 ст. 14 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, допускается только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», при этом Облигации класса «А» являются выпуском облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, является обязательным и общим для Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В».

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «А» и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства, удостоверенного Закладной, составляет более чем 6 (Шесть) месяцев;
- утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в течение более чем шести месяцев и/или в размере не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга;
- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, более чем на 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Кроме того, после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается, даже если в отношении Закладных отсутствует хотя бы одно из оснований, указанных выше в настоящем пункте и если такая замена не противоречит порядку замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, указанному в Законе об ИЦБ.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

- для получения согласия на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- в течение 3 (трех) рабочих дней (если иной срок не будет установлен регламентом Специализированного депозитария) Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия и осуществляет контроль за соответствием такой замены требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленных зарегистрированными решениями о выпуске облигаций в отношении облигаций класса «А», облигаций класса «Б» и облигаций класса «В». При соблюдении указанных требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, путем направления ответа на запрос о согласии Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, на бумажном носителе или в форме электронного документа;

- Эмитент заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, включенного в состав Ипотечного покрытия, с третьим лицом и предоставляет в Специализированный депозитарий одновременно:

  1) заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества;

  2) распоряжение об исключении имущества из состава Ипотечного покрытия;

  3) распоряжение о включении в Ипотечное покрытие имущества (в том числе денежных средств), полученного в соответствии с договором купли-продажи или иного возмездного отчуждения;

  4) выписку из банковского счета Эмитента в кредитной организации, подтверждающую зачисление на указанный счет покупной цены в полном объеме – если имущество, входящее в состав Ипотечного покрытия, исключается в связи с его реализацией по договору купли-продажи.

- исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре. При этом исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается только после получения от обязанной по указанному договору стороны исполнения в полном объеме.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Законом об ИЦБ.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

Замена требований и/или иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, может осуществляться посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученного в результате такого отчуждения.

При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, до даты погашения Облигаций класса «А» подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

Текст новой редакции:

12.2.3 Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие

а) *Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие*:

Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в п. б) ниже или прекращением соответствующих обязательств;
- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Законом об ИЦБ может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ;

б) *Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие*:

В соответствии с п. 2 ст. 14 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, допускается только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», при этом Облигации класса «А» являются выпуском

облигаций с ипотечным покрытием первой очереди. Эмитент вправе разместить еще один выпуск облигаций с ипотечным покрытием, который будет обеспечен залогом Ипотечного покрытия.

Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, является обязательным и общим для всех выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «А» и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства, удостоверенного Закладной, составляет более чем 6 (Шесть) месяцев;
- утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в течение более чем шести месяцев и/или в размере не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга;
- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, более чем на 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- в отношении обеспеченных ипотекой требований, включенных в Ипотечное покрытие после даты начала размещения Облигаций класса «А», - в любых иных случаях, не указанных выше в настоящем подпункте, при условии, что в результате замены требований не будут нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные Законом об ипотечных ценных бумагах и иными нормативными актами.
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Кроме того, после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается, даже если в отношении Закладных отсутствует хотя бы одно из оснований, указанных выше в настоящем пункте и если такая замена не противоречит порядку замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, указанному в Законе об ИЦБ.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

- для получения согласия на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- в течение 3 (трех) рабочих дней (если иной срок не будет установлен регламентом Специализированного депозитария) Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия и осуществляет контроль за соответствием такой замены требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленных зарегистрированными решениями о выпуске облигаций в отношении облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия. При соблюдении указанных требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, путем направления ответа на запрос о согласии Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, на бумажном носителе или в форме электронного документа;

- Эмитент заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, включенного в состав Ипотечного покрытия, с третьим лицом и предоставляет в Специализированный депозитарий одновременно:

  1) заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества;

  2) распоряжение об исключении имущества из состава Ипотечного покрытия;

  3) распоряжение о включении в Ипотечное покрытие имущества (в том числе денежных средств), полученного в соответствии с договором купли-продажи или иного возмездного отчуждения;

  4) выписку из банковского счета Эмитента в кредитной организации, подтверждающую зачисление на указанный счет покупной цены в полном объеме – если имущество, входящее в состав Ипотечного покрытия, исключается в связи с его реализацией по договору купли-продажи.

- исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре. При этом исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается только после получения от обязанной по указанному договору стороны исполнения в полном объеме.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Законом об ИЦБ.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

Замена требований и/или иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, может осуществляться посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученного в результате такого отчуждения.

При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, до даты погашения Облигаций класса «А» подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

16. <u>Изменения вносятся в подпункт 12.2.4 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

12.2.4 Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием - Акционерным обществом «Депозитарная компания «РЕГИОН» (далее также – «**Специализированный депозитарий**»).

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ДК РЕГИОН»
ОГРН	1037708002144
ИНН	7708213619
Место нахождения:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	22-000-0-00088

Дата выдачи лицензии:	13.05.2009
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	045-09028-000100
Дата выдачи лицензии:	04.04.2006
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия.
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра Ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В».

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске облигаций к структуре Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ к соотношению размера Ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по облигациям (по выплате номинальной стоимости облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам облигаций).

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»), 27-1/IP от 24.03.2016. В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат

Закону об ИЦБ, решению о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решению о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», решению о выпуске в отношении Облигаций класса «В», иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Ипотечное покрытие, другой депозитарий, при условии обязательного предварительного согласования с Эмитентом. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

Текст новой редакции:

12.2.4 Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием - Акционерным обществом «Депозитарная компания «РЕГИОН» (далее также – «**Специализированный депозитарий**»).

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ДК РЕГИОН»
ОГРН	1037708002144
ИНН	7708213619
Место нахождения:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	22-000-0-00088
Дата выдачи лицензии:	13.05.2009
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	045-09028-000100
Дата выдачи лицензии:	04.04.2006
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия.
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра Ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске облигаций к структуре Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ к соотношению размера Ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по облигациям (по выплате номинальной стоимости облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам облигаций).

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»), 27-1/IP от 24.03.2016. В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, решению о выпуске в отношении облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия , иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Ипотечное покрытие, другой депозитарий, при условии обязательного предварительного согласования с Эмитентом. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

17. <u>Изменения вносятся в подпункт 12.2.5 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

12.2.5 Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия:

а) общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или указание на то, что количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, не ограничивается:

Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по 3 выпускам облигаций с ипотечным покрытием - Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В». Размещение Эмитентом иных выпусков облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия, не допускается.

б) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно:

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, отсутствуют.

Количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно – 3 выпуска. Одновременно осуществляется государственная регистрация следующих выпусков: Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», обеспеченных залогом данного Ипотечного покрытия.

Облигации класса «Б»

Количество Облигаций класса «Б» составляет 80 621 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А» и даты начала размещения Облигаций класса «В». Предполагается, что дата начала размещения Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигации класса «В» будет совпадать.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»:

До даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А», доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в размере наименьшего из следующих показателей:

(а) максимальный размер дохода по Облигации класса «Б», или

(б) остаток денежных средств, приходящийся на выплату процентного (купонного) дохода по Облигации класса «Б».

С даты начала купонного периода, следующего за тем, в который осуществлено погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А», доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в максимальном размере дохода по Облигации класса «Б».

Максимальный размер дохода по Облигации класса «Б» определяется в соответствии со следующей формулой:

$MaxBC_i = Nom_i * MaxC_i * (T_i – T_{i-1}) / 365 + DC_i$,

где:

$MaxBC_i$ – максимальный размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б» в i-ом купонном периоде;

i – порядковый номер купонного периода, для которого рассчитывается размер процентного (купонного) дохода;

Nom_i – номинальная стоимость одной Облигации класса «Б», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» на установленную для i-ого купонного периода Дату расчета;

$MaxC_i$ – расчетная процентная ставка – 12 процентов годовых;

T_{i-1} – дата начала i-ого купонного периода и дата окончания (i-1)-ого купонного периода;

- датой начала 1-го купонного периода является дата начала размещения Облигаций класса «Б»;
- дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно;

T_i – дата окончания i-ого купонного периода.

- датой окончания 1-го купонного периода является 26-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода;
- дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 26 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода;
- дата окончания последнего купонного периода для целей определения T_i наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «Б».

DC_i – отложенный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», подлежащий выплате в i-ом и/или последующих купонных периодах и рассчитываемый на установленную для i-ого купонного периода Дату расчета по формуле:

(а) для первого купонного периода DC_i равен нулю;

(б) для каждого последующего купонного периода:

$DC_i = (Nom_{i-1} * MaxC_{i-1} * (T_{i-1} – T_{i-2})/ 365 – C_{i-1} + DC_{i-1}) * (1 + MaxC_i * (T_i – T_{i-1}) / 365)$,

где:

Nom_{i-1} – номинальная стоимость одной Облигации класса «Б», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» на Дату расчета, установленную для купонного периода, непосредственно предшествующего i-ому;

$MaxC_{i-1}$ – расчетная процентная ставка, установленная для купонного периода, непосредственно предшествующего i-ому - 12 процентов годовых;

T_{i-2} – дата начала купонного периода, непосредственно предшествующем i-ому;

C_{i-1} – процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», выплаченный в купонном периоде, непосредственно предшествующем i-ому;

DC_{i-1} – отложенный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», подлежащий выплате в купонном периоде, непосредственно предшествующем i-ому и/или в последующих купонных периодах и рассчитанный на Дату расчета, установленную для купонного периода, непосредственно предшествующего i-ому, в соответствии с указанной в настоящем подпункте формулой.

Максимальный размер дохода по Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Остаток денежных средств, приходящийся на выплату процентного (купонного) дохода по Облигации класса «Б» (далее – "**Остаток для выплаты дохода по Облигации класса «Б»**") определяется по следующей формуле:

$C_Б = (∑ДСП – RPP_Б + M) / N_Б$,

где:

$C_Б$ – Остаток для выплаты дохода по Облигации класса «Б»;

ΣДСП – сумма Поступлений по процентам, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной ∑ДСП в первую Дату расчета учитываются за вычетом уставного капитала Эмитента денежные средства,

- относящиеся к Поступлениям по процентам, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала первого Расчетного периода и
- полученные от продажи Облигаций класса «В» за вычетом:

(i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В»,

(ii) денежных средств, направленных на исполнение обязательств Эмитента по договорам займа, заключенным между Эмитентом в качестве заемщика и АО «АИЖК» в качестве займодавца (в части выплаты процентов);

(iii) денежных средств, направленных на исполнение обязательств Эмитента по кредитным договорам, заключенным между Эмитентом в качестве заемщика и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве кредитора,

(iv) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения в размере Максимального размера резервного фонда специального назначения,

(v) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда на непредвиденные расходы в размере Необходимой суммы резервного фонда на непредвиденные расходы.

(vi) денежных средств, направленных на выплату покупной цены по договорам купли-продажи закладных, заключенных между Эмитентом и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования».

Если расчетная величина оказывается меньше 0, она считается равной 0.

При досрочном погашении Облигаций класса «А» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «А» и осуществлении последней выплаты для целей определения переменной ΣДСП учитываются денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы.

$N_Б$ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.

$RPP_Б$ – сумма денежных средств, включенных в расчет ∑ДСП и направленных в Расчетном периоде на

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (11) Порядка распределения поступлений по процентам; и/или

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» о досрочном погашении облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная $RPP_Б$ определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет ∑ДСП и направленных в следующей очередности на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»,

- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»,

М – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле (ΣДСП – $RPP_Б$ + М) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель $С_Б$), округленным в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель $N_Б$).

Для целей досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б», а также для целей обращения взыскания на требования и иное имущество, составляющее ипотечное покрытие, в том числе их реализации, размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в размере Максимального размера дохода по Облигации класса «Б».

В случае, если в результате расчета показателя $С_Б$ (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б») на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Величина Остатка для выплаты дохода по Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости по Облигациям класса «Б» установлен в решении о выпуске в отношении Облигаций класса «Б». При этом обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» должно быть полностью исполнено Эмитентом до осуществления первого платежа в рамках исполнения обязательства по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «В».

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» исполняется Эмитентом после исполнения обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А», но преимущественно перед исполнением обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «В».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 26-го числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «Б» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», указанным в п.9.4 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В», указанным в п.9.4 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В».

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 26.06.2041

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «Б» при ее погашении (частичном погашении):

В Дату расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$К_Б = (\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA – PAA + М_А + М_Б – К_А * N_А)/N_Б$

где:

$К_Б$ – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина $К_Б$ превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «Б», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «Б».

В случае если расчетная величина $К_Б < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0 (нулю).

$М_Б$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ($\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA – PAA + М_А – К_А * N_А + М_Б$) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель $К_Б$), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель $N_Б$). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», $М_Б = 0$.

$N_Б$ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

При расчете показателя $К_Б$ значение переменной $К_А$ определяется без учета округления, предусмотренного п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», за исключением расчета показателя $К_А$ на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А». На Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую

происходит полное погашение Облигаций класса «А», значение переменной $К_А$ определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Облигации класса «В»

Количество Облигаций класса «В» составляет 80 621 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «В» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

Дата начала размещения Облигаций класса «В» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Предполагается, что дата начала размещения Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигации класса «В» будет совпадать.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В»:

Владельцам Облигаций класса «В» выплачивается доход по Облигациям класса «В» в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске Облигаций класса «В».

В Даты выплат по каждому купонному периоду владельцам Облигаций класса «В» выплачивается доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию класса «В» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

$С_В = (\Sigma ДСП – RPP_B + М) / N_B$,

где:

$С_В$ – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «В» (по тексту также - «**Переменная процентная ставка по облигациям класса «В»**);

N_B – количество Облигаций класса «В», находящихся в обращении на Дату расчета.

RPP_B – сумма денежных средств, включенных в расчет ∑ДСП и направленных в Расчетном периоде на

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения поступлений по процентам; и/или

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» о досрочном погашении облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «В» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В» переменная RPP_B определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет ∑ДСП и направленных в следующей очередности на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»,

- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В»,

М – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ($\Sigma ДСП – RPP_B + М$) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «В» (показатель $С_В$), округленным в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «В» и умноженным на количество Облигаций класса «В», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель $N_В$).

В случае, если в результате расчета показателя $С_В$ (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В») на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «В» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «В» выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход.

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «В» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А» и по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В» осуществляется частями 26 числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если указанная дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», указанным в п.9.4 Решения о выпуске облигаций.

Облигации класса В» подлежат полному погашению 26.06.2041.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «В» при ее погашении (частичном погашении):

Не позднее Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$К_В = (\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA – PAA + М_А – К_А * N_А + М_Б – К_Б * N_Б + М_В) / N_В$,

где:

$К_В$ – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «В» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае, если $К_В < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0. В случае если расчетная величина $К_В$ превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «В», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «В»;

$М_В$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA – PAA + М_А – К_А * N_А + М_Б – К_Б * N_Б + М_В)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» (показатель $К_В$), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В» и умноженным на количество Облигаций класса «В», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель $N_В$). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» $М_В = 0$.

$N_В$ – количество Облигаций класса «В», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

В случае если расчетная величина $К_В$ превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «В», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «В».

При расчете показателя $К_В$ значения переменных $К_А$ и $К_Б$ определяются без учета округления, предусмотренного п.9.2. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» (для переменной $К_А$), и п.9.2. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» (для переменной $К_Б$), за исключением расчета показателя $К_В$ на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». На Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», значение переменных $К_А$ и $К_Б$ определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б» и обязательствами Эмитента по Облигациям класса «В». Исполнение обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «А». Исполнение обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «В» допускается только после надлежащего исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на Ипотечное покрытие, получения денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и при досрочном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В».

Определение достаточности ипотечного покрытия

В соответствии с Законом об ИЦБ, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «А», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» или превышает ее.

Размер Ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «Б», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» или превышает ее. Недостаточность размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» не означает недостаточности размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «А».

Требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ИЦБ, к Облигациям класса «В» не применяются. В соответствии с частью 6 статьи 13 Закона об ИЦБ, совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «В» для целей определения достаточности Ипотечного покрытия не учитывается.

Требование владельцев о досрочном погашении облигаций

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «А» предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А». Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении таких облигаций подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» и требованиями владельцев Облигаций класса «В».

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «Б» предъявляются в сроки, указанные в п. 9.5 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б». Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если Облигации класса «А» полностью погашены и удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «В».

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «В» предъявляются в сроки, указанные в п.9.5 решения о выпуске облигаций класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если все находящиеся в обращении Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» полностью погашены.

Текст новой редакции:

12.2.5 Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия:

а) общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или указание на то, что количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, не ограничивается:

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного Ипотечного покрытия – 4 выпуска.

Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В». Эмитент вправе разместить еще один выпуск облигаций с ипотечным покрытием, который будет обеспечен залогом данного Ипотечного покрытия и исполнение обязательств по которому осуществляется в последнюю очередь (после исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В»).

б) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно:

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, отсутствуют.

Количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно – 3 выпуска. Одновременно осуществляется государственная регистрация следующих выпусков: Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», обеспеченных залогом данного Ипотечного покрытия.

Облигации класса «Б»

Количество Облигаций класса «Б» составляет 80 621 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А» и даты начала размещения Облигаций класса «В». Предполагается, что дата начала размещения Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигации класса «В» будет совпадать.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»:

До даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А», доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в размере наименьшего из следующих показателей:

(а) максимальный размер дохода по Облигации класса «Б», или

(б) остаток денежных средств, приходящийся на выплату процентного (купонного) дохода по Облигации класса «Б».

С даты начала купонного периода, следующего за тем, в который осуществлено погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А», доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в максимальном размере дохода по Облигации класса «Б».

Максимальный размер дохода по Облигации класса «Б» определяется в соответствии со следующей формулой:

$MaxBC_i = Nom_i * MaxC_i * (T_i – T_{i-1}) / 365 + DC_i$,

где:

$MaxBC_i$ – максимальный размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б» в i-ом купонном периоде;

i – порядковый номер купонного периода, для которого рассчитывается размер процентного (купонного) дохода;

Nom_i – номинальная стоимость одной Облигации класса «Б», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» на установленную для i-ого купонного периода Дату расчета;

$MaxC_i$ — расчетная процентная ставка – 11 процентов годовых;

T_{i-1} – дата начала i-ого купонного периода и дата окончания (i-1)-ого купонного периода;

- датой начала 1-го купонного периода является дата начала размещения Облигаций класса «Б»;
- дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно;

T_i – дата окончания i-ого купонного периода.

- датой окончания 1-го купонного периода является 26-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода;
- дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 26 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода;
- дата окончания последнего купонного периода для целей определения T_i наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «Б».

DC_i – отложенный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», подлежащий выплате в i-ом и/или последующих купонных периодах и рассчитываемый на установленную для i-ого купонного периода Дату расчета по формуле:

(а) для первого купонного периода DC_i равен нулю;

(б) для каждого последующего купонного периода:

$DC_i = (Nom_{i-1} * MaxC_{i-1} * (T_{i-1} – T_{i-2})/ 365 – C_{i-1} + DC_{i-1}) * (1 + MaxC_i * (T_i – T_{i-1}) / 365)$,

где:

Nom_{i-1} – номинальная стоимость одной Облигации класса «Б», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» на Дату расчета, установленную для купонного периода, непосредственно предшествующего i-ому;

$MaxC_{i-1}$ – расчетная процентная ставка, установленная для купонного периода, непосредственно предшествующего i-ому - 11 процентов годовых;

T_{i-2} – дата начала купонного периода, непосредственно предшествующем i-ому;

C_{i-1} – процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», выплаченный в купонном периоде, непосредственно предшествующем i-ому;

DC_{i-1} – отложенный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», подлежащий выплате в купонном периоде, непосредственно предшествующем i-ому и/или в последующих купонных периодах и рассчитанный на Дату расчета, установленную для купонного периода, непосредственно предшествующего i-ому, в соответствии с указанной в настоящем подпункте формулой.

Максимальный размер дохода по Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Остаток денежных средств, приходящийся на выплату процентного (купонного) дохода по Облигации класса «Б» (далее – "**Остаток для выплаты дохода по Облигации класса «Б»**") определяется по следующей формуле:

$C_Б = (\sum ДСП – RPP_Б + M) / N_Б$,

где:

$C_Б$ – Остаток для выплаты дохода по Облигации класса «Б»;

ΣДСП – сумма Поступлений по процентам, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной ∑ДСП в первую Дату расчета учитываются за вычетом уставного капитала Эмитента денежные средства,

- относящиеся к Поступлениям по процентам, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала первого Расчетного периода и
- полученные от продажи Облигаций класса «В» за вычетом:

  (i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В»,

(ii) денежных средств, направленных на исполнение обязательств Эмитента по договорам займа, заключенным между Эмитентом в качестве заемщика и АО «АИЖК» в качестве займодавца (в части выплаты процентов);

(iii) денежных средств, направленных на исполнение обязательств Эмитента по кредитным договорам, заключенным между Эмитентом в качестве заемщика и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве кредитора,

(iv) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения в размере Максимального размера резервного фонда специального назначения,

(v) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда на непредвиденные расходы в размере Необходимой суммы резервного фонда на непредвиденные расходы.

(vi) денежных средств, направленных на выплату покупной цены по договорам купли-продажи закладных, заключенных между Эмитентом и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования».

Если расчетная величина оказывается меньше 0, она считается равной 0.

При досрочном погашении Облигаций класса «А» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «А» и осуществлении последней выплаты для целей определения переменной ΣДСП учитываются денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы.

$N_Б$ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.

$RPP_Б$ – сумма денежных средств, включенных в расчет ∑ДСП и направленных в Расчетном периоде на

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (11) Порядка распределения поступлений по процентам; и/или

- выплату процентного (купонного) дохода по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, в соответствии с требованиями владельцев таких облигаций о досрочном погашении.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная $RPP_Б$ определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет ∑ДСП и направленных в следующей очередности на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»,

- осуществление иных платежей, предусмотренных решениями о выпуске в отношении облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»,

М – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле (ΣДСП – $RPP_Б$ + М) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель $С_Б$), округленным в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель $N_Б$).

Для целей досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б», а также для целей обращения взыскания на требования и иное имущество, составляющее ипотечное покрытие, в том числе их реализации, размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в размере Максимального размера дохода по Облигации класса «Б».

В случае, если в результате расчета показателя $С_Б$ (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б») на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Величина Остатка для выплаты дохода по Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости по Облигациям класса «Б» установлен в решении о выпуске в отношении Облигаций класса «Б». При этом обязательство Эмитента

по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» должно быть полностью исполнено Эмитентом до осуществления первого платежа в рамках исполнения обязательства по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «В».

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» исполняется Эмитентом после исполнения обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А», но преимущественно перед исполнением обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия .

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 26-го числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «Б» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по всем облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, совпадает.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 26.06.2041

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «Б» при ее погашении (частичном погашении):

В Дату расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$К_Б = (\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA – PAA + М_А + М_Б – К_А * N_А)/N_Б$

где:

$К_Б$ – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина $К_Б$ превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «Б», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «Б».

В случае если расчетная величина $К_Б < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0 (нулю).

$М_Б$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ($\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA – PAA + М_А – К_А * N_А + М_Б$) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель $К_Б$), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель $N_Б$). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», $М_Б = 0$.

$N_Б$ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

При расчете показателя $К_Б$ значение переменной $К_А$ определяется без учета округления, предусмотренного п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», за исключением расчета показателя $К_А$ на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А». На Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А», значение переменной $К_А$ определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Облигации класса «B»

Количество Облигаций класса «B» составляет 80 621 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «B» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

Дата начала размещения Облигаций класса «B» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «A» и Облигаций класса «Б». Предполагается, что дата начала размещения Облигации класса «A», Облигации класса «Б» и Облигации класса «B» будет совпадать.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B»:

Владельцам Облигаций класса «B» выплачивается доход по Облигациям класса «B» в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске Облигаций класса «B».

В Даты выплат по каждому купонному периоду владельцам Облигаций класса «B» выплачивается доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию класса «B» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

- если на Дату расчета Облигации класса «B» являются облигациями с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым осуществляется в последнюю очередь, или Облигации класса «B» являются единственным выпуском, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия:

  $C_B = (\Sigma ДСП – RPP_B + M) / N_B$

- во всех остальных случаях:

  $C_B = ((\Sigma ДСП – RPP_B + M) / N_B) * 0,95$,

где:

C_B – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «B» (по тексту также - «**Переменная процентная ставка по облигациям класса «B»**»);

N_B – количество Облигаций класса «B», находящихся в обращении на Дату расчета.

RPP_B – сумма денежных средств, включенных в расчет ∑ДСП и направленных в Расчетном периоде на

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения поступлений по процентам; и/или

- выплату процентного (купонного) дохода по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, в соответствии с требованиями владельцев таких облигаций о досрочном погашении.

При досрочном погашении Облигаций класса «B» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B» переменная RPP_B определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет ∑ДСП и направленных в следующей очередности на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «A»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «A»,

- осуществление иных платежей, предусмотренных решениями о выпуске в отношении облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B»,

M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ($\Sigma ДСП – RPP_B + M$) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «B» (показатель C_B), округленным в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «B» и умноженным на количество Облигаций класса «B», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель N_B).

В случае, если в результате расчета показателя C_B (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B») на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «B» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «В» выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход.

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «В» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А» и по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б», но преимущественно перед исполнением обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В» осуществляется частями 26 числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если указанная дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по всем облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, совпадает.

Облигации класса В» подлежат полному погашению 26.06.2041.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «В» при ее погашении (частичном погашении):

Не позднее Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$К_В = (\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA – PAA + М_А – К_А * N_А + М_Б – К_Б * N_Б + М_В) / N_В$,

где:

$К_В$ – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «В» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае, если $К_В < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0. В случае если расчетная величина $К_В$ превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «В», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «В»;

$М_В$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA – PAA + М_А – К_А * N_А + М_Б – К_Б * N_Б + М_В)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» (показатель $К_В$), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В» и умноженным на количество Облигаций класса «В», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель $N_В$). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» $М_В = 0$.

$N_В$ – количество Облигаций класса «В», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

В случае если расчетная величина $К_В$ превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «В», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «В».

При расчете показателя $К_В$ значения переменных $К_А$ и $К_Б$ определяются без учета округления, предусмотренного п.9.2. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» (для переменной $К_А$), и п.9.2. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» (для переменной $К_Б$), за исключением расчета показателя $К_В$ на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». На Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», значение переменных $К_А$ и $К_Б$ определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по иным выпускам облигаций, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

Исполнение обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «А» но преимущественно перед исполнением обязательств с наступившим сроком исполнения по иным выпускам облигаций, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

Исполнение обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «В» допускается только после надлежащего исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», но преимущественно перед исполнением обязательств с наступившим сроком исполнения по иным облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на Ипотечное покрытие, получения денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и при досрочном погашении облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Определение достаточности ипотечного покрытия

В соответствии с Законом об ИЦБ, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

Размер Ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «А», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» или превышает ее.

Размер Ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «Б», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» или превышает ее. Недостаточность размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» не означает недостаточности размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «А».

Если залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по нескольким выпускам облигаций с ипотечным покрытием и при этом Облигации класса «В» являются облигациями, исполнение обязательств по которым осуществляется в последнюю очередь, то требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ИЦБ, к Облигациям класса «В» не применяются. В этом случае в соответствии с частью 6 статьи 13 Закона об ИЦБ, совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «В» для целей определения достаточности Ипотечного покрытия не учитывается.

Если залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по нескольким выпускам облигаций с ипотечным покрытием и при этом Облигации класса «В» не являются облигациями, исполнение обязательств по которым осуществляется в последнюю очередь, то:

- размер Ипотечного покрытия будет считаться достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «В», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» или превышает ее. Недостаточность размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «В» не означает недостаточности размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ИЦБ, к обеспеченным залогом Ипотечного покрытия облигациям, исполнение обязательств по которым осуществляется в последнюю очередь и размещаемым после даты окончания размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», не применяются. В соответствии с частью 6 статьи 13 Закона об ИЦБ, совокупная номинальная стоимость таких облигаций для целей определения достаточности Ипотечного покрытия не учитывается.

Требование владельцев о досрочном погашении облигаций

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «А» предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А». Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении таких облигаций подлежат

преимущественному удовлетворению перед требованиями владельцев облигаций иных выпусков, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «Б» предъявляются в сроки, указанные в п. 9.5 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б». Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно перед требованиями владельцев облигаций иных выпусков, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «В» предъявляются в сроки, указанные в п.9.5 решения о выпуске облигаций класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но преимущественно перед требованиями владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

18. <u>Изменения вносятся в абзацы 1-2 подпункта 12.2.6 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций класса «А», владельцами Облигаций класса «Б» и владельцами Облигаций класса «В» не страхуется.

Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций класса «А», владельцами Облигаций класса «Б» и владельцами Облигаций класса «В».

Текст новой редакции:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, не страхуется.

Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

19. <u>Изменения вносятся в подпункт 12.2.8 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

12.2.8 **Сведения о расходах Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:**

12.2.8.1. За счет средств, составляющих Ипотечное покрытие, Эмитент осуществляет платежи в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» в соответствии Решением о выпуске облигаций, решением о выпуске Облигаций класса «Б» и решением о выпуске Облигаций класса «В».

12.2.8.2. Эмитент вправе осуществлять следующие расходы за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в случае отсутствия иных средств Эмитента:

1. ежемесячная оплата налогов, сборов, иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственных пошлин, связанных с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Закладным, в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей в год;
2. управляющей организации Эмитента:
   - ежемесячное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета ежегодного вознаграждения в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в год долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;

- дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 8 000 (Восемь тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
- фиксированное вознаграждение управляющей организации Эмитента, за осуществление процедуры ликвидации Эмитента, в размере 1 500 (одна тысяча) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
- дополнительное вознаграждение управляющей организации из расчета 224 (Двести двадцать четыре) доллара США в час;
- возмещение расходов управляющей организации Эмитента в размере не более 15 000 (Пятнадцати тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС.

3. специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента:
   - ежемесячное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета ежегодного вознаграждения в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - дополнительное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента в размере не более 4 300 долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - фиксированное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, за осуществление процедуры ликвидации Эмитента, в размере 7 000 (семь тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - дополнительное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета 224 (Двести двадцать четыре) доллара США в час;
   - возмещение расходов специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере не более 15 000 (Пятнадцати тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС.
4. аудиторам Эмитента:
   - ежегодное вознаграждение в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей;
5. НРД:
   - ежеквартальное вознаграждение в размере не более 45 000 рублей в год (без учета НДС);
   - единовременное вознаграждение за оказание услуг по учету Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» при их размещении, обращении и погашении, а также услуг по централизованному хранению сертификатов выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей (без учета НДС);
6. Специализированному депозитарию:
   - ежемесячное вознаграждение из расчета не более 0,03 % (без учета НДС) годовых от размера Ипотечного покрытия, определенного по состоянию на первый рабочий день Расчетного периода, за который производится расчет (в расчет размера Ипотечного покрытия не включается сумма процентов по правам (требованиям), входящим в состав Ипотечного покрытия);
   - ежемесячное возмещение дополнительных расходов Специализированного депозитария в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей в год;
7. Сервисному агенту:
   - ежемесячное вознаграждение Сервисного агента из расчета 1 % годовых (без учета НДС) от суммы основного долга по кредитам, входящим в ипотечное покрытие, по состоянию на первый день соответствующего Расчетного периода;

8. Резервному сервисному агенту:
   - ежеквартальное вознаграждение не более 0,025 % годовых (без учета НДС) от суммы основного долга по кредитам, входящим в ипотечное покрытие, по состоянию на первый день соответствующего Расчетного периода
   - ежеквартальное вознаграждение после направления Эмитентом уведомления о назначении Резервного сервисного агента сервисным агентом в размере 1 % годовых (без учета НДС) от суммы основного долга по кредитам, входящим в ипотечное покрытие, по состоянию на первый день соответствующего Расчетного периода.
9. Расчетному агенту:
   - единовременное первоначальное вознаграждение в размере не более 900 000 (Девятисот тысяч) рублей (включая НДС);
   - ежемесячное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 1 500 000 (Одного миллиона пятисот тысяч) рублей в год (включая НДС);
10. Бирже:
    - единовременное вознаграждение за услуги по допуску облигаций к размещению на Бирже и их включение в список ценных бумаг в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей;
    - ежегодное вознаграждение в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей;
11. Поручителю:
    - ежемесячное вознаграждение Поручителя за предоставление поручительства в отношении Облигаций класса «А» в размере не более 1 % годовых от суммы номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
    - выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя в размере не более суммы номинальной стоимости Облигаций класса «А» и начисленного купонного дохода за весь срок обращения Облигаций класса «А»
12. Маркет-мейкеру в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;
13. Представителю владельцев Облигаций класса «А» и/или Представителю владельцев Облигаций класса «Б» и/или Представителю владельцев Облигаций класса «В» в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей ежемесячно;
14. ежемесячное вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, в размере не более 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей;
15. ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей;
16. выплата процентов по кредитам, привлеченным Эмитентом у Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования» за весь период пользования кредитом в размере не более 14 % процентов годовых от суммы долга по кредиту и не более 100 000 000 (Ста миллионов) рублей в год;
17. выплата основной суммы долга по кредитам, привлеченным Эмитентом у Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования» в размере не более 500 000 000 (Пятисот миллионов) рублей;
18. выплата вознаграждения на юридические консультации либо услуги, необходимые в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента, в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей в год.

Приведенный перечень расходов Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, является исчерпывающим в соответствии с Законом об ИЦБ.

Суммы расходов, перечисленных выше, увеличиваются на сумму НДС (где это применимо), рассчитанную по ставке НДС, действующей на момент принятия Эмитентом к учету соответствующих расходов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оплата указанных выше расходов за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается только при условии соблюдения Эмитентом требований к размеру Ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ.

Текст новой редакции:

12.2.8 **Сведения о расходах Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:**

12.2.8.1. За счет денежных средств, составляющих Ипотечное покрытие, Эмитент осуществляет платежи в соответствии п.3 ст. 4 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

12.2.8.2. Эмитент вправе осуществлять следующие расходы за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в случае отсутствия иных средств Эмитента:

1. ежемесячная оплата налогов, сборов, иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственных пошлин, связанных с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Закладным, в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей в год;

2. управляющей организации Эмитента:

   - ежемесячное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета ежегодного вознаграждения в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в год долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 8 000 (Восемь тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - фиксированное вознаграждение управляющей организации Эмитента, за осуществление процедуры ликвидации Эмитента, в размере 1 500 (одна тысяча) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - дополнительное вознаграждение управляющей организации из расчета 224 (Двести двадцать четыре) доллара США в час;
   - возмещение расходов управляющей организации Эмитента в размере не более 15 000 (Пятнадцати тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС.

3. специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента:

   - ежемесячное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета ежегодного вознаграждения в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - дополнительное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента в размере не более 4 300 долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - фиксированное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, за осуществление процедуры ликвидации Эмитента, в размере 7 000 (семь тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
   - дополнительное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета 224 (Двести двадцать четыре) доллара США в час;
   - возмещение расходов специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере не более 15 000 (Пятнадцати тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС.

4. аудиторам Эмитента:

- ежегодное вознаграждение в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей;

5. НРД:
   - ежеквартальное вознаграждение в размере не более 45 000 рублей в год (без учета НДС);
   - единовременное вознаграждение за оказание услуг по учету Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» при их размещении, обращении и погашении, а также услуг по централизованному хранению сертификатов выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей (без учета НДС);
6. Специализированному депозитарию:
   - ежемесячное вознаграждение из расчета не более 0,03 % (без учета НДС) годовых от размера Ипотечного покрытия, определенного по состоянию на первый рабочий день Расчетного периода, за который производится расчет (в расчет размера Ипотечного покрытия не включается сумма процентов по правам (требованиям), входящим в состав Ипотечного покрытия);
   - ежемесячное возмещение дополнительных расходов Специализированного депозитария в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей в год;
7. Сервисному агенту:
   - ежемесячное вознаграждение Сервисного агента из расчета 1 % годовых (без учета НДС) от суммы основного долга по кредитам, входящим в ипотечное покрытие, по состоянию на первый день соответствующего Расчетного периода;
8. Резервному сервисному агенту:
   - ежеквартальное вознаграждение не более 0,025 % годовых (без учета НДС) от суммы основного долга по кредитам, входящим в ипотечное покрытие, по состоянию на первый день соответствующего Расчетного периода
   - ежеквартальное вознаграждение после направления Эмитентом уведомления о назначении Резервного сервисного агента сервисным агентом в размере 1 % годовых (без учета НДС) от суммы основного долга по кредитам, входящим в ипотечное покрытие, по состоянию на первый день соответствующего Расчетного периода.
9. Расчетному агенту:
   - единовременное первоначальное вознаграждение в размере не более 900 000 (Девятисот тысяч) рублей (включая НДС);
   - ежемесячное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 1 500 000 (Одного миллиона пятисот тысяч) рублей в год (включая НДС);
10. Бирже:
    - единовременное вознаграждение за услуги по допуску облигаций к размещению на Бирже и их включение в список ценных бумаг в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей;
    - ежегодное вознаграждение в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей;
11. Поручителю:
    - ежемесячное вознаграждение Поручителя за предоставление поручительства в отношении Облигаций класса «А» в размере не более 1 % годовых от суммы номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
    - выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя в размере не более суммы номинальной стоимости Облигаций класса «А» и начисленного купонного дохода за весь срок обращения Облигаций класса «А»
12. Маркет-мейкеру в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;

13. Представителю владельцев облигаций в отношении каждого выпуска облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей ежемесячно;
14. ежемесячное вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, в размере не более 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей;
15. ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей;
16. выплата процентов по кредитам, привлеченным Эмитентом у Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования» за весь период пользования кредитом в размере не более 14 % процентов годовых от суммы долга по кредиту и не более 100 000 000 (Ста миллионов) рублей в год;
17. выплата основной суммы долга по кредитам, привлеченным Эмитентом у Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования» в размере не более 500 000 000 (Пятисот миллионов) рублей;
18. выплата вознаграждения на юридические консультации либо услуги, необходимые в связи с исполнением обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, а также с обеспечением деятельности Эмитента, в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей в год.

Приведенный перечень расходов Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, является исчерпывающим в соответствии с Законом об ИЦБ.

Суммы расходов, перечисленных выше, увеличиваются на сумму НДС (где это применимо), рассчитанную по ставке НДС, действующей на момент принятия Эмитентом к учету соответствующих расходов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оплата указанных выше расходов за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается только при условии соблюдения Эмитентом требований к размеру Ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ.

20. <u>Изменения вносятся в раздел 17 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг</u>

Текст изменяемой редакции:

17. Иные сведения, предусмотренные Стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг.

В настоящем разделе, помимо терминов, используемых в предыдущих разделах Решения о выпуске облигаций, используются также следующие термины:

«**Дефицит ипотечного покрытия**» означает в каждую Дату выплаты любое нарушение требований к размеру Ипотечного покрытия, предусмотренных Законом об ИЦБ.

«**Дефолтная закладная**» означает входящую в состав Ипотечного покрытия Закладную, в отношении которой наступило хотя бы одно из следующих событий:

- задержка Заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 3 (Три) месяца;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным или незаключенным договора купли-продажи предмета ипотеки, договора об ипотеке, кредитного договора, договора страхования предмета ипотеки от рисков утраты или повреждения или Закладной;
- вступление в силу определения суда о признании обоснованным заявления о признании банкротом и введении реструктуризации долгов;
- наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) месяцев действующих договоров страхования Предмета ипотеки от рисков утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения Заемщиком обязательств по уплате страховых премий, при условии, что ипотечное покрытие

составит менее 120% от требуемого в соответствии с Законом об ИЦБ и Решением о выпуске облигаций на дату, в которую закладной присваивается статус Дефолтной закладной.

«**Договор страхования**» означает договор страхования (полис), включая мультирисковый страховой полис, покрывающий (a) риск утраты и повреждения Предмета ипотеки, (b) риски, связанные с жизнью и здоровьем Заемщика (если применимо), и (c) риск потери титула (если применимо), а также любой договор страхования (полис), заменяющий или дополняющий данный договор (полис).

«**Заемщик**» означает физическое лицо, являющееся должником по Закладной и соответствующему Кредитному договору.

«**Закладная**» означает именную ценную бумагу вместе с добавочными листами и приложениями к ней (включая соглашения об изменении условий закладной), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки, и приобретаемую Эмитентом у АО «Банк ЖилФинанс».

«Ипотека» означает договор об ипотеке и ипотеку, возникающую на основании договора или в силу закона.

«**Ипотечный кредит**» означает денежные средства в рублях, предоставленные Заемщику (i) на приобретение Предмета ипотеки, (ii) на капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение Предмета ипотеки, (iii) на строительство предмета ипотеки, (iv) на погашение ранее предоставленного Заемщику ипотечного жилищного кредита (займа), возврат которых и выплата процентов в отношении которых в каждом случае обеспечиваются залогом Предмета ипотеки.

«**Кредитный договор**» означает, в отношении каждого Ипотечного кредита, договор в письменной форме, закрепляющий условия Ипотечного кредита, независимо от того, предусмотрена ли в нем прямо Ипотека.

«Непогашенная сумма основного долга по облигациям» означает в любой день:

a. в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», - сумму основного долга по соответствующим облигациям на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или на дату окончания размещения Облигаций класса «Б» или на дату окончания размещения Облигаций класса «В» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее), за вычетом общей суммы каких-либо выплат в счет погашения основного долга по таким облигациям, которые подлежали оплате и были оплачены до этого дня или в этот день;

b. в отношении Облигаций класса «А», - общую сумму, указанную в подпункте (a) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «А»; и

c. в отношении Облигаций класса «Б», - общую сумму, указанную в подпункте (a) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «Б»; и

d. в отношении Облигаций класса «В», - общую сумму, указанную в подпункте (a) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «В».

«**Период непредставления отчета сервисного агента**» означает период, начинающийся с наступления События непредставления отчета сервисного агента и заканчивающийся Событием возобновления представления отчета сервисного агента;

«**Порядок распределения поступлений по процентам**» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 17.2 Решения о выпуске облигаций.

«**Порядок распределения поступлений по основному долгу**» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, предусмотренный пунктом 17.4 Решения о выпуске облигаций.

«**Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента**» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 17.3 Решения о выпуске облигаций.

«Поступления по дефолтным закладным» означает все поступления по Дефолтным закладным (в том числе поступления в счет погашения основного долга, процентов, поступления по Дефолтным закладным от третьих лиц, в том числе поручителей Заемщиков, поступления по Договорам страхования, а также поступления в результате продажи Дефолтной закладной), относящиеся к соответствующему Расчетному периоду, начиная с даты, в которую Сервисный агент присвоил Закладной статус Дефолтной закладной .

«**Поступления по основному долгу**» означает:

- все выплаты по основному долгу, полученные по Ипотечным кредитам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
- суммы в уплату основного долга, полученным по Страховым полисам в отношении Закладных, не являющихся Дефолтными закладными;
- платежей по основному долгу по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными и включенным в состав Ипотечного покрытия, полученных за счет средств материнского (семейного) капитала;
- денежных средств (части покупной цены) в размере остатка основного долга по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

«**Предмет ипотеки**» означает жилое помещение и, применительно к жилым домам, земельный участок, на котором находится жилой дом, либо принадлежащее Заемщику право аренды такого земельного участка, переданные в залог (Ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по соответствующему Кредитному договору. Как виды жилого помещения выделяются:

- «Жилой дом» – индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании, в совокупности с земельным участком, на котором расположено это здание.
- «Квартира» – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

«**Поступления по процентам**» означает:

1) платежи по процентам, полученным по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия;

2) поступления по страховым выплатам, полученным в счет компенсации начисленных, но невыплаченных процентов по Ипотечным кредитам;

3) проценты, полученные по счетам Эмитента (если применимо);

4) Поступления по Дефолтным закладным;

5) денежные средства (часть покупной цены) в размере процентов по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

6) средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации Предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на Предмет ипотеки;

7) средств, поступающих от реализации имущества, ранее приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;

8) денежные средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;

9) любых иных поступлений про усмотрению эмитента, кроме Поступлений по основному долгу;

«**Событие возобновления представления отчета сервисного агента**» означает возобновление представления Эмитентом Расчетному агенту отчета сервисного агента, следующее после События непредставления отчета сервисного агента;

«**Событие непредставления отчета сервисного агента**» означает непредставление или задержку в представлении Эмитентом Расчетному агенту отчета сервисного агента, либо иной информации, необходимой для осуществления расчетов или их определения в соответствии с Решением о выпуске облигаций;

«**Страховые поступления**» означает все страховые возмещения, полученные Эмитентом по Договорам страхования.

«**Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений**» означает сумму денежных средств, определенную Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумму Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемую на оплату расходов Эмитента, предусмотренных пунктами (1) – (5) Порядка распределения поступлений по процентам в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, относящихся к Поступлениям по процентам, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ.

«**Счет ипотечного покрытия**» означает рублевый счет Эмитента; денежные средства на Счете ипотечного покрытия включаются в состав Ипотечного покрытия и распоряжение ими контролируется Специализированным депозитарием до даты исключения таких денежных средств из Ипотечного покрытия.

«**Убыток в результате зачета**» означает любую сумму, причитающуюся Эмитенту в соответствии с условиями Закладной, но не полученную Эмитентом в результате зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации.

«**Убыток по основному долгу**» означает непогашенный остаток основного долга по каждой Дефолтной закладной по состоянию на дату присвоения Закладной статуса Дефолтной закладной.

17.1. Краткое описание структуры сделки:

Эмитент является законным владельцем закладных, включенных в ипотечное покрытие.

В соответствии с Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные пунктом 12.2.7 Решения о выпуске облигаций.

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, а также Реестра счетов, как данный термин определен Договором об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 17 Решения о выпуске облигаций.

17.2. Порядок распределения поступлений по процентам:

Поступления по процентам подлежат распределению в следующей очередности:

(1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(i) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и указанными в пункте 8.12.2.2. Проспекта;

(ii) любыми требованиями закона или нормативными предписаниями (за исключением указанных в п. (1) выше);

(iii) допуском к торгам или листингу облигаций Эмитента на бирже;

(iv) государственными пошлинами, относящимися к Закладным или к регистрации Эмитента как их законного владельца; и

(v) вознаграждениями и стандартными платежами в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета;

(vi) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;

(vii) неустойками, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);

(viii) выплатами представителю владельцев Облигаций класса «А» и/или представителю владельцев Облигаций класса «Б» и/или представителю владельцев Облигаций класса «В»;

(ix) организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;

(3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу; и

(ii) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;

(4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;

(ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А» и договором об организации электронного документооборота;

(iii) депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг;

(iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;

(v) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг; и

(vi) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;

(vii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;

(viii) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;

(ix) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(x) Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;

(xi) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера.

(xii) оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета (выплаты бирже и брокеру).

(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(6) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$ARAA = \sum ОДДЗ + НВП0 + \Sigma SOA + \sum PAA_{i-1} – \sum RAA_{i-1} – ВРО – СРО,$

где:

ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;

∑ОДДЗ – сумма Убытков по основному долгу;

НВП0 - сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» (в части номинальной стоимости Облигаций класса «В»), направленная на погашение процентов по займам, привлеченным Эмитентом у АО «АИЖК» для оплаты покупной цены за Закладные (в случае недостаточности для осуществления этого расхода денежных средств, включающихся в расчет показателя ∑ДСП) и/или направленная на выплату покупной цены по договорам купли-продажи закладных, заключенных между Эмитентом и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования».

ΣSOA – сумма Убытков в результате зачета;

$\sum PAA_{i-1}$ – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений за все предыдущие Расчетные периоды;

$\sum RAA_{i-1}$ – сумма Поступлений по процентам, использованных в течение предыдущих Расчетных периодов на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В»;

ВРО – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;

СРО – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на Дату расчета;

в случае если ARAA < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(7) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$BRAA = \sum ОДДЗ + НВП0 + \Sigma SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA - CPO$

где:

BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»).

В случае если BRAA < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(8) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$CRAA = \sum ОДДЗ + НВП0 + \sum SOA + \sum PAAi\text{-}1 + \sum RAAi\text{-}1 - BRAA - ARAA,$

где:

CRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»).

В случае если CRAA < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(9) выплата за страхование недвижимого имущества, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, заложенное в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства;

(10) внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы в размере, необходимом для пополнения указанных резервных фондов до полного объема указанных фондов, как это предусмотрено в п.17 Решения о выпуске облигаций.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

1) Резервный фонд на непредвиденные расходы;

2) Резервный фонд специального назначения;

(11) исполнение обязательств по кредитным договорам, предоставленным Эмитенту АО «Банк ЖилФинанс»;

(12) выплата процентного дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(13) выплата Переменной процентной ставки по облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В».

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, за вычетом совокупного размера ранее сформированных Резервного фонда специального назначения и Резервного фонда на непредвиденные расходы, распределяются в соответствии с пунктами (1) - (5) Порядка распределения поступлений по процентам. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (1) - (5) Порядка распределения поступлений по процентам, распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу.

17.3. Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента все денежные средства Эмитента распределяются в следующей очередности:

(1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(2) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

(3) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

(4) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами*:*

(i) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А» и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в решении о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в Проспекте

(ii) любыми требованиями закона или нормативными предписаниями (за исключением указанных в п. (1) выше);

(iii) допуском к торгам или листингу облигаций Эмиетнта на бирже;

(iv) государственными пошлинами, относящимися к Закладным или к регистрации Эмитента как их законного владельца; и

(v) вознаграждениями и стандартными платежами в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета;

(vi) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;

(vii) неустойками, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта)

(viii) выплатами представителю владельцев Облигаций класса «А» и/или представителю владельцев Облигаций класса «Б» и/или представителю владельцев Облигаций класса «В»

(ix) организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;

(5) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу; и

(ii) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;

(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие;

(7) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;

(ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А» и договором об организации электронного документооборота;

(iii) депозитарию в соответствии с договором об оказании депозитарных услуг;

(iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;

(v) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг; и

(vi) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;

(vii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;

(viii) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;

(ix) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(x) Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;

(xi) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера

(8) выплата процентного дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(9) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(10) исполнение обязательств по кредитным договорам, предоставленным Эмитенту АО «Банк ЖилФинанс»;

(11) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»;

(12) выплата Переменной процентной ставки по облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В».

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в соответствии с пунктом 9.5 Решения о выпуске облигаций

17.4 Порядок распределения поступлений по основному долгу

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

(1) в первую очередь, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;

(2) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;

(3) в третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;

(4) в четвертую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В» вплоть до полного погашения Облигаций класса «В».

В случае если при погашении Облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

17.5 Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на Ипотечное покрытие

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» и иным применимым законодательством Российской Федерации на соответствующую дату.

17.6 Резервы Эмитента

Уставом Эмитента предусмотрена возможность создания резервных и иных фондов Эмитента, размеры отчислений, периодичность отчислений в которые, а также целевое назначение которых, устанавливаются внутренними документами Эмитента.

Помимо этого Эмитентом создаются следующие резервные фонды: резервный фонд специального назначения (далее и ранее – «**Резервный фонд специального назначения**»), резервный фонд на непредвиденные расходы (далее и ранее – «**Резервный фонд на непредвиденные расходы**»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервных фондов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

Средства, включенные в каждый из резервных фондов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». При этом средства Резервного фонда специального назначения используются в первую очередь, средства Резервного фонда на непредвиденные расходы используются во вторую очередь.

В случае использования средств того или иного резервного фонда Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам, приведенным в п.17 Решения о выпуске облигаций.

В дату полного погашения Облигаций класса «А» Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы расформировываются, высвободившиеся в связи с расформированием Резервного фонда специального назначения и Резервного фонда на непредвиденные расходы распределяются как Поступления по процентам.

1. **Резервный фонд специального назначения.**

Резервный фонд специального назначения формируется в объеме Максимального размера резервного фонда специального назначения (как данный термин определен ниже) на Дату начала размещения.

«**Максимальный размер резервного фонда специального назначения**» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

(а) в дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» или дату начала размещения Облигаций класса «В», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее – 2,5 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на такую дату;

(б) в каждую Дату выплаты, начиная с 24-ой Даты выплаты (включительно), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 2,5 % от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», но не менее Минимального размера резервного фонда специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже); и

(в) в каждую Дату выплаты, начиная с 24-ой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – в Максимальном размере резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

«**Минимальный размер резервного фонда специального назначения**» означает величину, рассчитываемую как 1 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», определенной на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» или дату окончания размещения Облигаций класса «В» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

«**Условиями амортизации**» являются следующие условия:

- отсутствие события прекращения договора об оказании услуг сервисного агента;
- отсутствие события несостоятельности Сервисного агента;
- достаточность денежных средств для выплат в соответствии с пп. (6) – (8) Порядка распределения поступлений по процентам;
- Резервный фонд специального назначения на предшествующую Дату выплаты находился на уровне Максимального размера резервного фонда специального назначения;
- текущий остаток ссудной задолженности по Дефолтным закладным не превышает 6 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций касса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» или дату окончания размещения Облигаций класса «В» зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее;
- отсутствие у Эмитента задолженности по кредитным договорам и/или договорам займа и/или договорам купли-продажи закладных.

Средства Резервного фонда специального назначения могут быть использованы только на следующие цели:

1. выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; и
2. выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае

полного погашения Облигаций класса «А», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;

3. оплата расходов Эмитента, предусмотренных пп. (1) – (5) Порядка распределения поступлений по процентам;

Средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

2. **Резервный фонд на непредвиденные расходы**

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется не позднее Даты начала размещения в размере 200 000 рублей (далее - «**Необходимая сумма резервного фонда на непредвиденные расходы**»).

Средства Резерва на непредвиденные расходы будут находиться на Счете общества и не включаются в состав Ипотечного покрытия.

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия и используется как средство для оплаты любых сумм, подлежащих выплате третьим сторонам, кроме сумм, прямо отнесенных к другим категориям затрат согласно Порядку распределения поступлений по процентам, которые может понести Эмитент в связи с исполнением своих обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» и/или поддержанием деятельности Эмитента в качестве юридического лица.

17.7 Привлечение заемных средств:

Допускается привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента при фактической или возможной недостаточности денежных средств у Общества, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований.

17.8 Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 26.06.2041.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$НКД = Nomj * C_j * ((T - T_{(j\ начало)}) / 365)/ 100\%$, где:

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

Nom_j – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата Т;

C_j - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

Т – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j\ начало)}$ - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница $(T - T_{(j\ начало)})$ исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Место нахождения:	Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии биржи:	№ 077-007
Дата выдачи лицензии	20.12.2013
Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию	Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

17.9. Иные сведения

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске облигаций, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Решения о выпуске облигаций редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске облигаций, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

Текст новой редакции:

17. Иные сведения, предусмотренные Стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг.

В настоящем разделе, помимо терминов, используемых в предыдущих разделах Решения о выпуске облигаций, используются также следующие термины:

«**Дефицит ипотечного покрытия**» означает в каждую Дату выплаты любое нарушение требований к размеру Ипотечного покрытия, предусмотренных Законом об ИЦБ.

«**Дефолтная закладная**» означает входящую в состав Ипотечного покрытия Закладную, в отношении которой наступило хотя бы одно из следующих событий:

- задержка Заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 3 (Три) месяца;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным или незаключенным договора купли-продажи предмета ипотеки, договора об ипотеке, кредитного договора, договора страхования предмета ипотеки от рисков утраты или повреждения или Закладной;
- вступление в силу определения суда о признании обоснованным заявления о признании банкротом и введении реструктуризации долгов;
- наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) месяцев действующих договоров страхования Предмета ипотеки от рисков утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения Заемщиком обязательств по уплате страховых премий, при условии, что ипотечное покрытие составит менее 120% от требуемого в соответствии с Законом об ИЦБ и Решением о выпуске облигаций на дату, в которую закладной присваивается статус Дефолтной закладной.

«**Договор страхования**» означает договор страхования (полис), включая мультирисковый страховой полис, покрывающий (a) риск утраты и повреждения Предмета ипотеки, (b) риски, связанные с жизнью

и здоровьем Заемщика (если применимо), и (c) риск потери титула (если применимо), а также любой договор страхования (полис), заменяющий или дополняющий данный договор (полис).

«**Заемщик**» означает физическое лицо, являющееся должником по Закладной и соответствующему Кредитному договору.

«**Закладная**» означает именную ценную бумагу вместе с добавочными листами и приложениями к ней (включая соглашения об изменении условий закладной), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки, и приобретаемую Эмитентом у АО «Банк ЖилФинанс».

«Ипотека» означает договор об ипотеке и ипотеку, возникающую на основании договора или в силу закона.

«**Ипотечный кредит**» означает денежные средства в рублях, предоставленные Заемщику (i) на приобретение Предмета ипотеки, (ii) на капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение Предмета ипотеки, (iii) на строительство предмета ипотеки, (iv) на погашение ранее предоставленного Заемщику ипотечного жилищного кредита (займа), возврат которых и выплата процентов в отношении которых в каждом случае обеспечиваются залогом Предмета ипотеки.

«**Кредитный договор**» означает, в отношении каждого Ипотечного кредита, договор в письменной форме, закрепляющий условия Ипотечного кредита, независимо от того, предусмотрена ли в нем прямо Ипотека.

«**Период непредставления отчета сервисного агента**» означает период, начинающийся с наступления События непредставления отчета сервисного агента и заканчивающийся Событием возобновления представления отчета сервисного агента;

«**Порядок распределения поступлений по процентам**» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 17.2 Решения о выпуске облигаций.

«**Порядок распределения поступлений по основному долгу**» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, предусмотренный пунктом 17.4 Решения о выпуске облигаций.

«**Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента**» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 17.3 Решения о выпуске облигаций.

«Поступления по дефолтным закладным» означает все поступления по Дефолтным закладным (в том числе поступления в счет погашения основного долга, процентов, поступления по Дефолтным закладным от третьих лиц, в том числе поручителей Заемщиков, поступления по Договорам страхования, а также поступления в результате продажи Дефолтной закладной), относящиеся к соответствующему Расчетному периоду, начиная с даты, в которую Сервисный агент присвоил Закладной статус Дефолтной закладной .

«**Поступления по основному долгу**» означает:

- все выплаты по основному долгу, полученные по Ипотечным кредитам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
- суммы в уплату основного долга, полученным по Страховым полисам в отношении Закладных, не являющихся Дефолтными закладными;
- платежей по основному долгу по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными и включенным в состав Ипотечного покрытия, полученных за счет средств материнского (семейного) капитала;
- денежных средств (части покупной цены) в размере остатка основного долга по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие (за исключением денежных средств, полученных по договору купли-продажи обеспеченных ипотекой требований, включенных в Ипотечное покрытие после даты начала размещения Облигаций класса «А»).

«**Предмет ипотеки**» означает жилое помещение и, применительно к жилым домам, земельный участок, на котором находится жилой дом, либо принадлежащее Заемщику право аренды такого земельного участка, переданные в залог (Ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по соответствующему Кредитному договору. Как виды жилого помещения выделяются:

- «Жилой дом» – индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании, в совокупности с земельным участком, на котором расположено это здание.
- «Квартира» – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

«**Поступления по процентам**» означает:

1) платежи по процентам, полученным по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия;

2) поступления по страховым выплатам, полученным в счет компенсации начисленных, но невыплаченных процентов по Ипотечным кредитам;

3) проценты, полученные по счетам Эмитента (если применимо);

4) Поступления по Дефолтным закладным;

5) денежные средства (часть покупной цены) в размере процентов по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие (за исключением денежных средств, полученных по договору купли-продажи обеспеченных ипотекой требований, включенных в Ипотечное покрытие после даты начала размещения Облигаций класса «А»).

6) средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации Предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на Предмет ипотеки;

7) средств, поступающих от реализации имущества, ранее приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;

8) денежные средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;

9) любых иных поступлений по усмотрению эмитента, кроме Поступлений по основному долгу;

«**Событие возобновления представления отчета сервисного агента**» означает возобновление представления Эмитентом Расчетному агенту отчета сервисного агента, следующее после События непредставления отчета сервисного агента;

«**Событие непредставления отчета сервисного агента**» означает непредставление или задержку в представлении Эмитентом Расчетному агенту отчета сервисного агента, либо иной информации, необходимой для осуществления расчетов или их определения в соответствии с Решением о выпуске облигаций;

«**Страховые поступления**» означает все страховые возмещения, полученные Эмитентом по Договорам страхования.

«**Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений**» означает сумму денежных средств, определенную Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумму Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемую на оплату расходов Эмитента, предусмотренных пунктами (1) – (5) Порядка распределения поступлений по процентам в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, относящихся к Поступлениям по процентам, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ.

«**Счет ипотечного покрытия**» означает рублевый счет Эмитента; денежные средства на Счете ипотечного покрытия включаются в состав Ипотечного покрытия и распоряжение ими контролируется Специализированным депозитарием до даты исключения таких денежных средств из Ипотечного покрытия.

«**Убыток в результате зачета**» означает любую сумму, причитающуюся Эмитенту в соответствии с условиями Закладной, но не полученную Эмитентом в результате зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации.

«**Убыток по основному долгу**» означает непогашенный остаток основного долга по каждой Дефолтной закладной по состоянию на дату присвоения Закладной статуса Дефолтной закладной.

17.1. Краткое описание структуры сделки:

Эмитент является законным владельцем закладных, включенных в ипотечное покрытие.

В соответствии с Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные пунктом 12.2.7 Решения о выпуске облигаций.

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, а также Реестра счетов, как данный термин определен Договором об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 17 Решения о выпуске облигаций.

17.2. Порядок распределения поступлений по процентам:

Поступления по процентам подлежат распределению в следующей очередности:

(1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(i) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и указанными в пункте 8.12.2.2. Проспекта;

(ii) любыми требованиями закона или нормативными предписаниями (за исключением указанных в п. (1) выше);

(iii) допуском к торгам или листингу облигаций Эмитента на бирже;

(iv) государственными пошлинами, относящимися к Закладным или к регистрации Эмитента как их законного владельца; и

(v) вознаграждениями и стандартными платежами в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета;

(vi) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;

(vii) неустойками, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);

(viii) выплатами представителю владельцев облигаций каждого выпуска облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

(ix) организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;

(3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу; и

(ii) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;

(4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;

(ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А» и договором об организации электронного документооборота;

(iii) депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг;

(iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;

(v) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг; и

(vi) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;

(vii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;

(viii) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;

(ix) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(x) Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;

(xi) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера.

(xii) оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета (выплаты бирже и брокеру).

(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(6) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$ARAA = \sum ОДДЗ + НВП0 + \Sigma SOA + \sum PAA_{i-1} – \sum RAA_{i-1} – BPO – CPO,$

где:

ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;

∑ОДДЗ – сумма Убытков по основному долгу;

НВП0 - сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В» (в части номинальной стоимости Облигаций класса «В»), направленная на погашение процентов по займам, привлеченным Эмитентом у АО «АИЖК» для оплаты покупной цены за Закладные (в случае недостаточности для осуществления этого расхода денежных средств, включающихся в расчет показателя ∑ДСП) и/или направленная на выплату покупной цены по договорам купли-продажи закладных, заключенных между Эмитентом и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования».

ΣSOA – сумма Убытков в результате зачета;

$\sum PAA_{i-1}$ – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений за все предыдущие Расчетные периоды;

$\sum RAA_{i-1}$ – сумма Поступлений по процентам, использованных в течение предыдущих Расчетных периодов на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В»;

BPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;

CPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на Дату расчета;

в случае если ARAA < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(7) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$BRAA = \sum ОДДЗ + НВП0 + \Sigma SOA + \sum PAA_{i-1} – \sum RAA_{i-1} – ARAA – CPO$

где:

BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»).

В случае если BRAA < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(8) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения

Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

CRAA = ∑ОДДЗ + НВП0 + ∑SOA + ∑PAAi-1 + ∑RAAi-1 – BRAA – ARAA,

где:

CRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»).

В случае если CRAA < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(9) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам

(i) выплата невыплаченного остатка покупной цены по договору купли-продажи обеспеченных ипотекой требований, включенных в Ипотечное покрытие после даты начала размещения Облигаций класса «А»;

(ii) выплата за страхование недвижимого имущества, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, заложенное в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства;

(10) внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы в размере, необходимом для пополнения указанных резервных фондов до полного объема указанных фондов, как это предусмотрено в п.17 Решения о выпуске облигаций.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

1) Резервный фонд на непредвиденные расходы;

2) Резервный фонд специального назначения;

(11) исполнение обязательств по кредитным договорам, предоставленным Эмитенту АО «Банк ЖилФинанс»;

(12) выплата процентного дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(13) выплата Переменной процентной ставки по облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»

(14) выплата процента (купонного дохода) по иным облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, за вычетом совокупного размера ранее сформированных Резервного фонда специального назначения и Резервного фонда на непредвиденные расходы, распределяются в соответствии с пунктами (1) - (5) Порядка распределения поступлений по процентам. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (1) - (5) Порядка распределения поступлений по процентам, распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу.

17.3. Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента все денежные средства Эмитента распределяются в следующей очередности:

(1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(2) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

(3) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

(4) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(i) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А» и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права

на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в решении о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в Проспекте

(ii) любыми требованиями закона или нормативными предписаниями (за исключением указанных в п. (1) выше);

(iii) допуском к торгам или листингу облигаций Эмитента на бирже;

(iv) государственными пошлинами, относящимися к Закладным или к регистрации Эмитента как их законного владельца; и

(v) вознаграждениями и стандартными платежами в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета;

(vi) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;

(vii) неустойками, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта)

(viii) выплатами представителю владельцев облигаций каждого выпуска облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия

(ix) организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;

(5) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу; и

(ii) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;

(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие;

(7) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;

(ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А» и договором об организации электронного документооборота;

(iii) депозитарию в соответствии с договором об оказании депозитарных услуг;

(iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;

(v) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг; и

(vi) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;

(vii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;

(viii) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;

(ix) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(x) Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;

(xi) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера

(8) выплата процентного дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(9) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(10) исполнение обязательств по кредитным договорам, предоставленным Эмитенту АО «Банк ЖилФинанс»;

(11) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»;

(12) выплата непогашенной номинальной стоимости иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

(13) выплата Переменной процентной ставки по облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»

(14) выплата процентного (купонного) дохода по иным облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в соответствии с пунктом 9.5 Решения о выпуске облигаций

17.4 Порядок распределения поступлений по основному долгу

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

(1) в первую очередь, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;

(2) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;

(3) в третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;

(4) в четвертую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В» вплоть до полного погашения Облигаций класса «В»;

(5) в пятую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, пропорционально всем владельцам таких облигаций вплоть до полного погашения.

В случае если при погашении Облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

17.5 Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на Ипотечное покрытие

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» и иным применимым законодательством Российской Федерации на соответствующую дату.

17.6 Резервы Эмитента

Уставом Эмитента предусмотрена возможность создания резервных и иных фондов Эмитента, размеры отчислений, периодичность отчислений в которые, а также целевое назначение которых, устанавливаются внутренними документами Эмитента.

Помимо этого Эмитентом создаются следующие резервные фонды: резервный фонд специального назначения (далее и ранее – «**Резервный фонд специального назначения**»), резервный фонд на непредвиденные расходы (далее и ранее – «**Резервный фонд на непредвиденные расходы**»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервных фондов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

Средства, включенные в каждый из резервных фондов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». При этом средства Резервного фонда специального назначения используются в первую очередь, средства Резервного фонда на непредвиденные расходы используются во вторую очередь.

В случае использования средств того или иного резервного фонда Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам, приведенным в п.17 Решения о выпуске облигаций.

В дату полного погашения Облигаций класса «А» Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы расформировываются, высвободившиеся в связи с

расформированием Резервного фонда специального назначения и Резервного фонда на непредвиденные расходы распределяются как Поступления по процентам.

1. **Резервный фонд специального назначения.**

Резервный фонд специального назначения формируется в объеме Максимального размера резервного фонда специального назначения (как данный термин определен ниже) на Дату начала размещения.

«**Максимальный размер резервного фонда специального назначения**» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

(а) в дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» или дату начала размещения Облигаций класса «В», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее – 2,5 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на такую дату;

(б) в каждую Дату выплаты, начиная с 24-ой Даты выплаты (включительно), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 2,5 % от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», но не менее Минимального размера резервного фонда специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже); и

(в) в каждую Дату выплаты, начиная с 24-ой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – в Максимальном размере резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

«**Минимальный размер резервного фонда специального назначения**» означает величину, рассчитываемую как 1 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», определенной на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» или дату окончания размещения Облигаций класса «В» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

«**Условиями амортизации**» являются следующие условия:

- отсутствие события прекращения договора об оказании услуг сервисного агента;
- отсутствие события несостоятельности Сервисного агента;
- достаточность денежных средств для выплат в соответствии с пп. (6) – (8) Порядка распределения поступлений по процентам;
- Резервный фонд специального назначения на предшествующую Дату выплаты находился на уровне Максимального размера резервного фонда специального назначения;
- текущий остаток ссудной задолженности по Дефолтным закладным не превышает 6 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций касса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» или дату окончания размещения Облигаций класса «В» зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее;
- отсутствие у Эмитента задолженности по кредитным договорам и/или договорам займа и/или договорам купли-продажи закладных.

Средства Резервного фонда специального назначения могут быть использованы только на следующие цели:

1. выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; и
2. выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
3. оплата расходов Эмитента, предусмотренных пп. (1) – (5) Порядка распределения поступлений по процентам;

Средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

2. **Резервный фонд на непредвиденные расходы**

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется не позднее Даты начала размещения в размере 200 000 рублей (далее - «**Необходимая сумма резервного фонда на непредвиденные расходы**»).

Средства Резерва на непредвиденные расходы будут находиться на Счете общества и не включаются в состав Ипотечного покрытия.

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия и используется как средство для оплаты любых сумм, подлежащих выплате третьим сторонам, кроме сумм, прямо отнесенных к другим категориям затрат согласно Порядку распределения поступлений по процентам, которые может понести Эмитент в связи с исполнением своих обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» и/или поддержанием деятельности Эмитента в качестве юридического лица.

17.7 Привлечение заемных средств:

Допускается привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента при фактической или возможной недостаточности денежных средств у Общества, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований. Также Эмитент вправе разместить еще один выпуск облигаций с ипотечным покрытием, который будет обеспечен залогом данного Ипотечного покрытия и исполнение обязательств по которому осуществляется в последнюю очередь (после исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В»).

17.8 Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 26.06.2041.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$НКД = Nomj * C_j * ((T - T_{(j\ начало)}) / 365) / 100\%$, где:

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

Nom_j – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата Т;

C_j - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

Т – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j\ начало)}$ - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница $(T - T_{(j\ начало)})$ исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Место нахождения:	Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии биржи:	№ 077-007
Дата выдачи лицензии	20.12.2013
Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию	Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

17.9. Иные сведения

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске облигаций, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Решения о выпуске облигаций редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске облигаций, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

В случае, если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения ценных бумаг и иных событиях, описанных в Решении о выпуске облигаций, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на выпуск ценных бумаг Эмитента, исходя из даты присвоения ему государственного регистрационного номера, решения об указанных событиях принимаются Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае, если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения ценных бумаг и иных событиях, описанных в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на выпуск ценных бумаг Эмитента, исходя из даты присвоения ему государственного регистрационного номера, информация об указанных событиях раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент раскрытия информации об указанных событиях.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с ценными бумагами Эмитента, законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на выпуск ценных бумаг Эмитента, исходя из даты присвоения ему государственного регистрационного номера, совершение определенных действий с ценными бумагами Эмитента будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

21. **<u>Изменения вносятся в раздел 1 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)</u>**

Текст изменяемой редакции:

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Идентификационные признаки выпуска ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «**Облигации**», «**Облигации класса «А»**), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1» (далее по тексту – «**Эмитент**») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «**Облигации класса «Б»**) и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В» (далее по тексту – «**Облигации класса «В»**), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

Текст новой редакции:

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Идентификационные признаки выпуска ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «**Облигации**», «**Облигации класса «А»**), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1» (далее по тексту – «**Эмитент**») по другим жилищным облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, в том числе по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «**Облигации класса «Б»**), жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В» (далее по тексту – «**Облигации класса «В»**), с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

22. **<u>Изменения вносятся в абзац 2 раздела 7 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)</u>**

Текст изменяемой редакции:

(i) залогом ипотечного покрытия, в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ИЦБ**»), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» (далее – «**Ипотечное покрытие**»), и

Текст новой редакции:

(i) залогом ипотечного покрытия (далее – «**Ипотечное покрытие**»), в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах»

(с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ИЦБ**»), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и

23. <u>Изменения вносятся в абзацы 5-6 раздела 7 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)</u>

Текст изменяемой редакции:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «А» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и получением владельцами Облигаций класса «В» номинальной стоимости Облигаций класса «В», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3, п.9.4 и п.17 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б» и перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» владельцами Облигаций класса «В»;

Текст новой редакции:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «А» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, преимущественно перед получением номинальной стоимости владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3, п.9.4 и п.17 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

24. <u>Изменения вносятся в абзац 12 раздела 7 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)</u>

Текст изменяемой редакции:

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия в соответствии с Законом об ИЦБ. Указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В»;

Текст новой редакции:

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия в соответствии с Законом об ИЦБ. Указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

25. **Изменения вносятся в абзац 43 раздела 7 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)**

Текст изменяемой редакции:

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «А» осуществляется преимущественно перед исполнением Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В».

Текст новой редакции:

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «А» осуществляется преимущественно перед исполнением Эмитентом своих обязательств по облигациям иных выпусков, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

26. **Изменения вносятся в абзац 31 пункта 9.2 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)**

Текст изменяемой редакции:

∑ДСО уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А», на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «Б» согласно п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «Б» и на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «В» согласно п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «В».

Текст новой редакции:

∑ДСО уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, согласно п. 9.5 соответствующего решения о выпуске ценных бумаг.

27. **Изменения вносятся в абзац 1 пункта 9.4 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)**

Текст изменяемой редакции:

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» за соответствующий купонный период.

Текст новой редакции:

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по иным облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, за соответствующий купонный период.

28. **Изменения вносятся в абзацы 17-19 пункта 9.5 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)**

Текст изменяемой редакции:

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» и к требованиям владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В».

Требования владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Текст новой редакции:

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Требования владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

29. <u>Изменения вносятся в пункт 11.1 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)</u>

Текст изменяемой редакции:

11.1 Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» также обеспечено поручительством Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (сокращенное фирменное наименование - АО «АИЖК» или АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.), место нахождения которого: город Москва. Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263, www.rosipoteka.ru.

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

Текст новой редакции:

11.1 Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» также обеспечено поручительством Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (сокращенное фирменное наименование - АО «АИЖК» или АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.), место нахождения которого: город Москва. Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263, www.rosipoteka.ru.

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

30. <u>Изменения вносятся в абзацы 1-45 пункта 11.2 образца сертификата облигаций (Приложение № 2 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг)</u>

Текст изменяемой редакции:

Сведения о предоставляемом обеспечении

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент;

на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее Ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента;

в) предметом залога является Ипотечное покрытие;

г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», составляет 3 946 823 417,02 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» процентного (купонного) дохода;

е) исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием обеспечивается залогом ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) облигаций с ипотечным покрытием;

Совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» состоит из совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», а также процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В».

Совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций «В» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций составляет 1 612 424 000 рублей.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной

стоимости Облигаций класса «А», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «А» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «Б», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «Б» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» на дату утверждения решения о выпуске Облигаций класса «В» рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы подлежащих выплате купонных доходов по Облигациям класса «В», рассчитываемых в соответствии с п. 9.3. решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «В».

ж) денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;

з) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б», владельцами Облигаций класса «В» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед владельцами Облигаций класса «В» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «В» владельцы Облигаций класса «В» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «В» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

к) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

л) порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке»).

При этом:

- владельцы Облигаций класса «А», владельцы Облигаций класса «Б» и владельцы Облигаций класса «В» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

  Владельцы Облигаций класса «А» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске

ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно), а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «А» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А». При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций класса «Б», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно), а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «Б» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «Б» или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б». При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «Б».

Владельцы Облигаций класса «В», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» и (б) процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В», а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «В» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «В» или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В».

- сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ (далее также – «**Требования к взысканию**»), залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования к взысканию вышеуказанных залогодержателей (владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В») удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов. При этом требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В». Требования к взысканию владельцев Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению после полного погашения всех Облигаций класса «А», находящихся в обращении, но преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «В». Требования к взысканию владельцев Облигаций класса «В» подлежат удовлетворению после полного погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», находящихся в обращении.

  Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения указанных требований, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «А», то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «А» осуществляется преимущественно перед обязательствами Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;

- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

- осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «А».

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «Б», то исполнение обязательства Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется преимущественно перед обязательствами Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «В» в следующем порядке:

  - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б»;

  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;

  - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «Б».

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «В», то исполнение обязательства Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «В» осуществляется в следующем порядке:

  - осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «В»;

  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «В» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В»;

  - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «В».

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.

- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации

- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А»; в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» –в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В». Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;

- при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Текст новой редакции:

Сведения о предоставляемом обеспечении

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент;

на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее Ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента;

в) предметом залога является Ипотечное покрытие;

г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, составляет 3 946 823 417,02 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты процентного (купонного) дохода;

е) исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием обеспечивается залогом ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) облигаций с ипотечным покрытием;

Совокупный размер (сумма) обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, состоит из совокупной номинальной стоимости таких облигаций, а также процентного (купонного) дохода по ним.

Совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций «В» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций составляет 1 612 424 000 рублей.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «А» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «Б», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «Б» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» на дату утверждения решения о выпуске Облигаций класса «В» рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы подлежащих выплате купонных доходов по Облигациям класса «В», рассчитываемых в соответствии с п. 9.3. решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «В».

ж) денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;

з) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «В» владельцы Облигаций класса «В» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «В» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б», но преимущественно перед владельцами иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

к) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

л) порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке»).

При этом:

- владельцы облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

  Владельцы облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости облигаций и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг в отношении таких облигаций, а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) облигаций или купонного дохода в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) облигаций или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям.

- сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ (далее также – «**Требования к взысканию**»), залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования к взысканию вышеуказанных залогодержателей (владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия) удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов.

  При этом требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

  Требования к взысканию владельцев Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению после полного погашения всех Облигаций класса «А», находящихся в обращении, но

преимущественно перед требованиями владельцев иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Требования к взысканию владельцев Облигаций класса «В» подлежат удовлетворению после полного погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», находящихся в обращении, но преимущественно перед требованиями владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения всех требований владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы соответствующего выпуска облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев таких облигаций осуществляется в следующем порядке:

  а) осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода;

  б) осуществление пропорциональных выплат владельцам облигаций в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости;

  в) осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода.

  Вся сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, направляется в следующем порядке:

  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «А»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «Б»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «В»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по иным облигациям, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации;

- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено.

  Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А»; в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б», в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» – в общую долевую собственность владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

- переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;

- при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена

владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Прошито, пронумеровано и скре
директор СЕО «ТЕС - Управлени
ООО «ИА Бетэ» 1» Действующей
полномочий
единоличного исполнительного ор
Качалина Т.В.