

Зарегистрировано “ 02 ” декабря 20 19 г.

Государственный регистрационный номер

4 - 1 2 - 0 0 3 0 7 - R - 0 0 2 P

Банк России

(указывается наименование регистрирующего органа)

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

## УСЛОВИЯ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ ОБЛИГАЦИЙ

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»  
жилищные облигации с ипотечным покрытием**

**неконвертируемые процентные документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций, в количестве 24 085 632 (двадцати четырех миллионов восьмидесяти пяти тысяч шестисот тридцати двух) штук номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения 28.07.2049 г., размещаемые по открытой подписке в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием серии АИЖК-002.**

Программа неконвертируемых процентных документарных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций общей номинальной стоимостью всех выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием, размещаемых в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием серии АИЖК-002, до 600 000 000 000 (Шестисот миллиардов) рублей включительно и со сроком погашения в дату, которая наступает не позднее 50 (Пятидесяти) лет с даты начала размещения жилищных облигаций с ипотечным покрытием каждого выпуска, размещаемого в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием,

зарегистрирована 06.03.2017 г. государственный регистрационный номер, присвоенный программе облигаций: 4-00307-R-002P

Условия выпуска облигаций в рамках программы облигаций утверждены решением управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» - Обществом с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами», принятым 15 ноября 2019 г., решение от 15 ноября 2019 г. № 05-12-РШ,

на основании решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» об утверждении программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием, принятого «06» февраля 2017 г., Решение от «06» февраля 2017 г., № 1.

Место нахождения эмитента и контактные телефоны: г. Москва; номер телефона: +7(495) 775 47 40; номер факса: +7(495) 775 47 41

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент», действующей на основании решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» № 6 от 31.07.2018 и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/90-18 от 01.08.2018

\_\_\_\_\_

подпись

Е.В.Гаркуша

И.О. Фамилия

“ 15 ” ноября 2019 г.

М.П.

**Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска, размещаемым в рамках программы облигаций, обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в программе облигаций и настоящих условиях выпуска облигаций**

Лицо, предоставившее обеспечение:

**Акционерное общество «ДОМ.РФ»**

Управляющий директор, действующий на основании  
доверенности № 3/225 от 05.09.2019

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
МП

А.Р. Гарифулин

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Дата «15 » ноября 2019 г.

**Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в программе облигаций и настоящих условиях выпуска облигаций в рамках программы облигаций.**

**Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, который прилагается к настоящим условиям выпуска в рамках программы облигаций и является их неотъемлемой частью.**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Рыночный Спецдепозитарий»**

И.о. генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Рыночный Спецдепозитарий»

(наименование должности уполномоченного лица специализированного депозитария)

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
МП

И.О. Шведов

(Ф.И.О.)

Дата «15» ноября 2019 г.

## 1. Вид ценных бумаг

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

*Иные идентификационные признаки облигаций:* неконвертируемые процентные документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев таких облигаций и по усмотрению Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (далее – «Эмитент», «Ипотечный агент»), размещаемые в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием серии АИЖК-002 (далее – «Облигации» или «Облигации выпуска»).

Серия: не предусмотрена.

## 2. Форма облигаций

документарные.

## 3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

### *Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение*

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	НКО АО НРД
<b>ОГРН</b>	1027739132563
<b>ИНН</b>	7702165310
<b>Место нахождения:</b>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<b>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</b>	№ 045-12042-000100
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	19.02.2009 г.
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом (далее – «Сертификат»), подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий» (далее – «НРД»). Образец Сертификата приводится в приложении к настоящим условиям выпуска облигаций в рамках программы облигаций (далее – «Условия выпуска облигаций»).

В случае расхождения между текстом Условий выпуска облигаций и/или Программы облигаций (как этот термин определен ниже) и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных этой ценной бумагой в объеме, удостоверенном Сертификатом.

До Даты начала размещения (как этот термин определен ниже) Эмитент передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи Сертификата на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НРД и иными депозитариями, осуществляющими учет прав на эмиссионные ценные бумаги, за исключением НРД (далее именуемые «Депозитарии» и каждый в отдельности – «Депозитарий»).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД или Депозитариями.

Право собственности на Облигации (вместе с правами, закрепленными Облигацией) переходит от одного лица к другому в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии.

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон о РЦБ**»), иными нормативными правовыми актами, а также внутренними документами депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении всех Облигаций производится после выплаты номинальной стоимости Облигаций и процента (купонного дохода) по ним за все купонные периоды.

Снятие сертификата Облигаций с хранения в НРД производится после списания всех Облигаций выпуска со счетов в НРД.

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией обязательное централизованное хранение Облигаций будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Условиях выпуска облигаций упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

Термины, используемые в настоящих Условиях выпуска облигаций, используются в значении, которое им дано в разделе 16 настоящих Условий выпуска облигаций, если не указано иное.

#### **4. Номинальная стоимость каждой облигации выпуска**

Номинальная стоимость каждой Облигации составляет 1000 (одна тысяча) рублей.

#### **5. Количество облигаций выпуска**

Количество размещаемых Облигаций составляет 24 085 632 (двадцать четыре миллиона восемьдесят пять тысяч шестьсот тридцать две) штуки. Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

#### **6. Общее количество облигаций данного выпуска, размещенных ранее**

Сведения не приводятся. Облигации данного выпуска ранее не размещались. Настоящий выпуск Облигаций не является дополнительным.

#### **7. Права владельца каждой облигации выпуска**

Сведения о правах владельцев Облигаций приведены в пп. 7, 9 и 12 Программы облигаций серии АИЖК-002, зарегистрированной 06.03.2017 г., государственный регистрационный номер 4-00307-R-002Р) (далее – «**Программа**», «**Программа облигаций**», «**Программа жилищных облигаций с ипотечным покрытием**»).

На дату утверждения Условий выпуска облигаций представитель владельцев Облигаций не определен (не избран). В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций, он будет обязан, в частности:

1. исполнять решения, принятые общим собранием владельцев Облигаций;
2. выявлять обстоятельства, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций;
3. заявлять требования от имени владельцев Облигаций выпуска в деле о банкротстве Эмитента и (или) Поручителя;
4. заявлять требования об обращении взыскания на Ипотечное покрытие;
5. контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям выпуска;
6. в установленном порядке информировать владельцев Облигаций выпуска о:

- a. выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;
  - b. случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям выпуска;
  - c. наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций выпуска вправе требовать их досрочного погашения;
  - d. наличии или возможности возникновения конфликта между интересами представителя владельцев Облигаций и интересами владельцев Облигаций и о принимаемых в связи с этим мерах;
  - e. о приобретении определенного количества Облигаций, для владельцев которых он является представителем, владении или прекращении владения этими Облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций соответствующего выпуска;
7. извещать владельцев Облигаций, Эмитента, лицо, предоставившее обеспечение по Облигациям Эмитента, и Банк России о наступлении обстоятельств, в силу которых представитель владельцев Облигаций перестает соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 29.2 Закона о РЦБ;
  8. представлять годовой отчет о деятельности представителя владельцев Облигаций, а по требованию владельцев Облигаций, составляющих не менее 10 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций, отчет за период менее одного года;
  9. не использовать в своих интересах конфиденциальную информацию, полученную им при осуществлении функций представителя владельцев Облигаций;
  10. исполнять иные обязанности, предусмотренные Законом о РЦБ, иными федеральными законами о ценных бумагах и решением общего собрания владельцев Облигаций выпуска.

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций, представитель владельцев Облигаций будет вправе, в частности:

1. давать согласие от имени владельцев Облигаций на внесение Эмитентом изменений в Условия выпуска облигаций, если такие изменения не связаны с объемом прав по Облигациям и (или) порядком их осуществления, а также на внесение Эмитентом иных изменений, если такое право предоставлено представителю владельцев Облигаций решением общего собрания владельцев Облигаций;
2. требовать от Эмитента, его аудитора, оценщика, лица, предоставившего обеспечение по Облигациям Эмитента, его аудитора предоставления информации, необходимой для осуществления функций представителя владельцев Облигаций;
3. требовать от лица, осуществляющего учет прав на Облигации выпуска, предоставления списка владельцев Облигаций выпуска, составленного на указанную представителем владельцев Облигаций выпуска дату;
4. присутствовать без права голоса на общих собраниях участников Эмитента;
5. осуществлять полномочия залогодержателя, бенефициара или кредитора по поручительству;
6. обращаться с требованиями в арбитражный суд, совершать любые другие процессуальные действия;
7. получать присужденные владельцам Облигаций выпуска судом по иску к Эмитенту (лицу, предоставившему обеспечение по Облигациям) денежные средства или иное имущество;
8. осуществлять иные права, предусмотренные Законом о РЦБ, иными федеральными законами о ценных бумагах и решением общего собрания владельцев Облигаций выпуска.

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций владельцы Облигаций не вправе в индивидуальном порядке осуществлять действия, которые в соответствии с Законом о РЦБ отнесены к

полномочиям их представителя, в случае избрания (определения), если иное не предусмотрено Законом о РЦБ, настоящими Условиями выпуска облигаций или решением общего собрания владельцев Облигаций.

Владельцы Облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок представитель владельцев Облигаций, не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

Владельцы Облигаций и/или представитель владельцев Облигаций, в случае избрания (определения), не имеют права предъявлять в суд (арбитражный суд) заявление о признании Эмитента банкротом до даты реализации Ипотечного покрытия вследствие обращения взыскания на данное Ипотечное покрытие.

## **8. Условия и порядок размещения облигаций выпуска**

### **8.1. Способ размещения облигаций**

Облигации размещаются по открытой подписке.

### **8.2. Срок размещения облигаций**

*Порядок определения срока размещения облигаций:*

Порядок определения даты начала размещения:

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после государственной регистрации Программы и государственной регистрации выпуска Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций. При этом запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставит доступ (i) к Программе облигаций, (ii) к проспекту ценных бумаг, зарегистрированному одновременно с Программой (далее – «**Проспект**») и (iii) к информации, содержащейся в реестре Ипотечного покрытия, в порядке, установленном Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «**Закон об ИЦБ**»), подзаконными нормативно-правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 № 454-П (далее – «**Положение о раскрытии информации**»).

Эмитент публикует сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций, а также иную, предусмотренную в настоящем пункте и в пункте 11 Условий выпуска облигаций информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Условий выпуска облигаций.

Дата начала размещения Облигаций (далее и ранее - «**Дата начала размещения**») определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Условий выпуска облигаций в следующие сроки:

- в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени и предоставляемом информационным агентством Обществу с ограниченной ответственностью «Интерфакс – Центр раскрытия корпоративной информации» (далее – «**лента новостей**») – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения;
- на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее по тексту – «**сеть Интернет**») по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС" (далее также – «Биржа») и НРД в согласованном порядке.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и настоящими Условиями выпуска облигаций.

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за один день до Даты начала размещения.

#### **Порядок определения даты окончания размещения:**

Датой окончания размещения Облигаций (далее по тексту - «**Дата окончания размещения**») является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 2 (второй) рабочий день с Даты начала размещения.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

### **8.3. Порядок размещения облигаций**

*Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение облигаций первым владельцам в ходе их размещения.*

Размещение Облигаций осуществляется путем их отчуждения Эмитентом первым владельцам путем заключения гражданско-правовых сделок.

Размещение Облигаций проводится на торгах Биржи путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Условий выпуска облигаций (далее – «**Цена размещения**»).

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения организацией, оказывающей услуги по размещению Облигаций (далее – «**Андеррайтер**»), адресных заявок на покупку Облигаций выпуска, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее – «**Правила биржи**»).

*Предварительные договоры на приобретение Облигаций.*

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры («**Предварительные договоры**») с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующими в их интересах участниками торгов Биржи (далее – «**Участники торгов**», а в единственном числе – «**Участник торгов**») основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели в период с Даты начала размещения до Даты окончания размещения (далее – «**Период размещения**») обязаны заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор заявок, являющихся офертами на заключение Предварительных договоров, начинается не ранее государственной регистрации Программы облигаций и государственной регистрации выпуска Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения.

В случае получения Эмитентом нескольких оферт с предложением заключить Предварительный договор на приобретение Облигаций выпуска в количестве, превышающем количество размещаемых Облигаций выпуска, акцепту со стороны Эмитента подлежат оферты, выбранные по его усмотрению.

*Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:*

Дата начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить Предварительные договоры определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации Программы облигаций и государственной регистрации выпуска Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Условий выпуска облигаций.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает максимальную сумму, выраженную в рублях, на которую он готов купить Облигации.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный приобретатель соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей не позднее дня, следующего за днем принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> в течение двух дней с даты принятия решения об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры.

*Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить предварительный договор:*

Информация об истечении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается следующим образом:

- в ленте новостей - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> - не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

*Основные договоры на приобретение Облигаций.*

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный приобретатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций выпуска. Потенциальный приобретатель Облигаций выпуска, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Размещение Облигаций выпуска осуществляется путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций выпуска по фиксированной цене. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций выпуска.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок устанавливаются Биржей.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций выпуска организатором торговли (Биржей) (далее – «Клиринговая организация»), на условиях многостороннего или простого клиринга, и

определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями выпуска является дата заключения сделки;

– прочие параметры в соответствии с Правилами биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, указанная в п. 8.4 Условий выпуска облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций выпуска, указанных в заявках на приобретение Облигаций выпуска, с учётом всех необходимых комиссионных сборов. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций выпуска направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается (или, в соответствии с Предварительным договором, обязан) продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Условиями выпуска облигаций и Правилами биржи.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций выпуска по цене размещения в адрес Андеррайтера.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций выпуска, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций выпуска Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций выпуска не предусмотрена.

*Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя облигаций в депозитарии, осуществляющем централизованное хранение облигаций:*

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций выпуска в дату совершения операции купли-продажи.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации. Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций выпуска в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой

организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Проданные при размещении Облигации зачисляются Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности Депозитариев.

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей) несут владельцы (приобретатели) Облигаций.

*Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:*

Сведения об организаторе торговли:

**Полное фирменное наименование:** Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"

**Сокращенное фирменное наименование:** ПАО Московская Биржа

**Место нахождения:** Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

**Номер лицензии биржи:** № 077-001

**Дата выдачи лицензии:** 29.08.2013

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** ФСФР России

В случае прекращения деятельности Биржи в связи с ее реорганизацией ее функции будут осуществляться ее правопреемником. В тех случаях, когда в Программе облигаций или Условиях выпуска облигаций упоминается Биржа, подразумевается Биржа или ее правопреемник.

Потенциальный приобретатель Облигаций выпуска может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае, если потенциальный приобретатель не является участником торгов на Бирже, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций выпуска, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций выпуска на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счете Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций выпуска, в НРД.

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций выпуска (Андеррайтера).

В качестве организации, которая оказывает Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтер) выступит:

**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «Сбербанк КИБ»

**Сокращенное фирменное наименование:** АО «Сбербанк КИБ»

**Место нахождения:** Российская Федерация, город Москва,  
Почтовый адрес: Российская Федерация, 117312,  
город Москва, улица Вавилова, дом 19

**Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 7710048970

**ОГРН:** 1027739007768

<b>Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:</b>	045-06514-100000
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	08.04.2003
<b>Срок действия лицензии:</b>	Без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФКЦБ России

*Основные функции Андеррайтера:*

- принимать заявки от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций выпуска;
- предоставлять услуги брокера по совершению сделок купли-продажи Облигаций выпуска в процессе их размещения по поручению и за счет Эмитента;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций выпуска, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам в установленный договором срок;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций выпуска.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество облигаций с ипотечным покрытием:*

У Андеррайтера обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности – также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:*

Обязанности Андеррайтера, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанности, связанные с оказанием услуг маркет-мейкера, не установлены.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанными лицами, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанными лицами может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:*

Право лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения Облигаций на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг отсутствует

*Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:*

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг составит не более 100 000 рублей.

Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

Облигации не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых не совпадают (различаются).

#### **8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения облигаций**

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию.

#### **8.5. Условия и порядок оплаты облигаций**

Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Возможность рассрочки при оплате Облигаций не предусмотрена. Наличная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Неденежная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

*Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:*

<b>Владелец счета:</b>	Акционерное общество «Сбербанк КИБ»
<b>Номер счета:</b>	30411810600019000033
<b>ИНН получателя средств</b>	7710048970
<i>Кредитная организация:</i>	
<b>Полное фирменное наименование:</b>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	НКО АО НРД
<b>Место нахождения:</b>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<b>БИК:</b>	044525505
<b>Корр. счет №:</b>	30105810345250000505 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу

Перечисление денежных средств, поступивших на счет Андеррайтера в оплату Облигаций выпуска, на счет Эмитента производится Андеррайтером в установленный договором срок.

Денежные расчеты по заключенным сделкам купли-продажи Облигаций выпуска при их размещении осуществляются в день заключения соответствующих сделок на условиях «поставка против платежа» в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации. Денежные средства для оплаты Облигаций выпуска при их размещении должны быть зарезервированы в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций выпуска, указанных в заявках на покупку Облигаций выпуска с учетом всех комиссионных сборов Биржи и Клиринговой организации.

#### **8.6. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения облигаций, который представляется после завершения размещения облигаций**

Документом, содержащим фактические итоги размещения Облигаций, который Эмитент намеревается представить в регистрирующий орган после завершения размещения Облигаций является уведомление об итогах выпуска облигаций.

### **9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям**

#### **9.1. Форма погашения облигаций**

Погашение (частичное погашение) Облигаций выпуска осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций выпуска иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска не предусмотрена.

## 9.2. Порядок и условия погашения облигаций

*Срок (дата) погашения (частичного погашения) облигаций:*

Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 28 числа каждого месяца – января, апреля, июля и октября – каждого года (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода. 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 подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «**Фактическая дата выплаты**»). Владелец Облигации выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации.

Эмитент не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации.

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Программы облигаций и п. 9.5 Условий выпуска облигаций.

Облигации подлежат полному погашению 28.07.2049.

*Порядок и условия погашения облигаций:*

Передача выплат при погашении Облигаций выпуска производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Выплата при погашении Облигаций выпуска производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Если дата погашения Облигаций выпуска приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Владельцы облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по погашению номинальной стоимости Облигаций и выплате купонного дохода по ним.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативно-правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по погашению Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативно-правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

*Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):*

Сервисный агент Облигаций выпуска, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и сведения о котором указаны в п. 12.2.7 Условий выпуска облигаций (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения не позднее 7 рабочего дня каждого календарного месяца (далее - «Дата представления отчета сервисного агента») сообщает Эмитенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет досрочного возврата основной суммы долга, за предыдущий календарный месяц.

В Дату представления отчета Сервисного агента Эмитент сообщает расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Условий выпуска облигаций (далее – «**Расчетный агент**») и Поручителю общую сумму Поступлений по процентам (как этот термин определен ниже) и Поступлений по основному долгу (как этот термин определен ниже) за предыдущий календарный месяц.

В дату, наступающую не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до соответствующей Даты выплаты (далее – «Дата расчета»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum ДСО + M) / N,$$

где:

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

$\sum ДСО$  – сумма денежных средств (далее – «**Поступления по основному долгу**»), полученных за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые поступили на счета Эмитента до Даты расчета:

- (i) в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия (в том числе денежные средства в счет уплаты основного долга, полученные по страховым полисам в отношении Закладных),
- (ii) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в размере остатка основного долга по таким Закладным,
- (iii) от реализации имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, после обращения на него взыскания,

В первую Дату расчета переменная  $\sum ДСО$  увеличивается на сумму денежных средств, относящихся к Поступлениям по основному долгу, которые поступили на счета Эмитента до даты начала первого Расчетного периода.

В первую Дату расчета переменная  $\Sigma$ ДСО также увеличивается на сумму денежных средств, рассчитываемую по следующей формуле:

$$П = ЦР - СЗ,$$

где:

$П$  – величина, на которую увеличивается переменная  $\Sigma$ ДСО в первую Дату расчета;

$ЦР$  – сумма денежных средств, равная сумме номинальной стоимости Облигаций выпуска на дату окончания размещения Облигаций выпуска;

$СЗ$  – сумма денежных средств, направленных Эмитентом в первом Расчетном периоде на оплату покупной цены за Закладные в размере остатка основного долга по этим Закладным.

В случае если расчетная величина  $П < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

$\Sigma$ ДСО уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Условий выпуска облигаций.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается период продолжительностью в три календарных месяца – с 01 января по 31 марта; с 01 апреля по 30 июня; с 01 июля по 30 сентября и с 01 октября по 31 декабря, соответственно.

Первый Расчетный период для целей настоящих Условий выпуска облигаций начинается за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения и оканчивается в последний день (включительно):

- того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата окончания размещения, в случае если Дата окончания размещения приходится на первый или второй месяцы такого периода; или

- последнего месяца того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, который следует за аналогичным периодом, на который приходится Дата окончания размещения, в случае если Дата окончания размещения приходится на третий месяц такого периода.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода, и завершается в дату фактического погашения Облигаций выпуска.

Расчетный период с 1 октября по 31 декабря является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 января.

Расчетный период с 1 января по 31 марта является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 апреля.

Расчетный период с 1 апреля по 30 июня является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 июля.

Расчетный период с 01 июля по 30 сентября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 октября.

$N$  – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

$M$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma$ ДСО +  $M$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (показатель  $K$ ), округленной в соответствии с Условиями выпуска облигаций, умноженной на количество Облигаций (показатель  $N$ ) соответственно, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M = 0$ .

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

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному) погашению Облигаций выпуска владелец Облигаций выпуска вправе в индивидуальном порядке обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12.2.9 Условий выпуска облигаций.

### 9.2.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении

Облигации не являются структурными облигациями.

### 9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Процентный (купонный) доход по Облигациям выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Условий выпуска облигаций.

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

#### 1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28 число одного из следующих месяцев – января, апреля, июля и октября – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Условий выпуска облигаций.	Размер подлежащего выплате владельцу Облигаций процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном п. 9.3 Условий выпуска облигаций.
--	---	---

#### 2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом Условий выпуска облигаций, а именно - датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 28 число одного из следующих месяцев – января, апреля, июля и октября каждого календарного года.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций выпуска в полном объеме.	Размер подлежащего выплате владельцу Облигаций процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном п. 9.3 Условий выпуска облигаций.
--	---	---

В Даты выплаты по каждому купонному периоду владельцам Облигаций выпуска выплачивается доход, размер которого определяется на одну Облигацию выпуска по следующей формуле:

$$C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M_C) / N,$$

где:

$C$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

$\Sigma \text{ДСП}$  – денежные средства, поступившие от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, полученные за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые поступили на счета Эмитента до Даты расчета (далее – «**Поступления по процентам**»):

- (а) в счет уплаты процентов по Закладным;
- (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным;
- (в) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в части, не относящейся к остатку основного долга по таким Закладным;
- (г) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;
- (д) в качестве возврата страховщиком части страховой премии, ранее уплаченной Эмитентом по договору страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, от риска утраты или повреждения;
- (е) в качестве иных поступлений, за исключением Поступлений по основному долгу.

В первую Дату расчета Поступления по процентам увеличиваются на сумму денежных средств, относящихся к Поступлениям по процентам, которые поступили на счета Эмитента до даты начала первого Расчетного периода.

Сумма Поступлений по процентам уменьшается на сумму тех средств, которые относятся к Поступлениям по процентам, но были направлены на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Условий выпуска облигаций.

$N$  – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на Дату расчета.

$RPP$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma \text{ДСП}$  и направляемых в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (i) – (v) Порядка распределения поступлений по процентам, приведенного в п. 16.1 Условий выпуска облигаций.

$M_C$  – 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  $(\Sigma \text{ДСП} - RPP + M_C)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации выпуска (показатель  $C$ ), округленным в соответствии с Условиями выпуска облигаций и умноженным на количество Облигаций выпуска, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N$ ). На первую Дату расчета  $M_C = 0$ .

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

Одновременно с погашением непогашенной части номинальной стоимости Облигаций выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и

- в дату погашения Облигаций размер процентного дохода по Облигациям, подлежащий уплате в соответствии с пунктом (vi) Порядка распределения поступлений по процентам (показатель  $C$ ), также равен 0.

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

Эмитент, не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД и Биржу о размере подлежащего выплате владельцам Облигаций в дату окончания данного купонного периода купонного дохода.

#### 9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

##### *Срок выплаты дохода по облигациям или порядок его определения.*

Процентный (купонный) доход по Облигациям выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Условий выпуска облигаций.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

##### **1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28 число одного из следующих месяцев – января, апреля, июля и октября – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Условий выпуска облигаций.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в дату окончания 1-го купонного периода.  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 подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).  Владелец Облигаций выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
--	---	--

##### *Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:*

Выплата купонного дохода по Облигациям осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им доходы по Облигациям в денежной форме через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный

срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

## 2-ой и последующие купоны:

<p>Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.</p>	<p>Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом Условий выпуска облигаций, а именно датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться: 28 число одного из следующих месяцев – января, апреля, июля и октября каждого календарного года.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций выпуска в полном объеме.</p>	<p>Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты).</p> <p>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 подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
---	---	---

*Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:*

Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций.

Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.

## 9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию их владельцев и возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Облигаций выпуска допускается только после полной оплаты Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций выпуска осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций выпуска иных форм досрочного погашения Облигаций выпуска не предусмотрена.

Облигации выпуска, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

В случае если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, досрочное погашение Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

#### *Досрочное погашение Облигаций выпуска по требованию их владельцев*

Владельцы Облигаций выпуска вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций выпуска в любом из следующих случаев:

1. в состав Ипотечного покрытия входят только денежные средства;
2. принятие решения о ликвидации Эмитента или если в соответствии с законодательством о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
3. если Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;
4. если нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
5. если нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ;
6. если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям выпуска, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ;
7. существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:

а) просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более десяти рабочих дней;

б) просрочки исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более десяти рабочих дней; -

при этом существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям не является утрата обеспечения по Облигациям или существенное ухудшение условий обеспечения по Облигациям;

8. нахождение в реестре Ипотечного покрытия Облигаций Закладной, которая в течение более чем 90 (Девяноста) дней подряд по данным реестра Ипотечного покрытия соответствует определению Дефолтной закладной;
9. неопределение Эмитентом в течение 60 дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Закона о РЦБ, нового представителя владельцев Облигаций выпуска взамен ранее определенного Эмитентом представителя владельцев Облигаций выпуска;
10. в случае делистинга Облигаций в связи с нарушением Эмитентом требований по раскрытию информации, установленных Законом о РЦБ и (или) правилами Биржи.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций выпуска права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций выпуска должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

#### *Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций выпуска:*

За исключением случаев, предусмотренных абзацем 2 и абзацем 3 раздела «Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций выпуска», срок, в течение которого владельцами Облигаций выпуска могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций выпуска (далее – Требование о досрочном погашении Облигаций), составляет 35 (Тридцать пять) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации о возникновении у владельцев Облигаций выпуска права требовать

досрочного погашения Облигаций выпуска и условиях их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций выпуска, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям выпуска, которые установлены статьей 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций выпуска, возникшее в связи с существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям выпуска возникает с момента наступления соответствующего существенного нарушения и прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций выпуска, в связи с неопределением Эмитентом в течение 60 дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Закона о РЦБ, нового представителя владельцев Облигаций выпуска взамен ранее определенного Эмитентом представителя владельцев Облигаций выпуска, прекращается после раскрытия Эмитентом информации об определении нового представителя владельцев Облигаций выпуска.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций выпуска по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в дату, определяемую в следующем порядке (далее – «**Дата исполнения**»):

а) в случае, когда информация о возникновении у владельцев Облигаций выпуска права требовать досрочного погашения Облигаций выпуска и условиях их досрочного погашения в случаях, предусмотренных пунктами 1–2 раздела «Досрочное погашение Облигаций выпуска по требованию их владельцев», раскрыта в соответствии с законодательством РФ, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты окончания срока предъявления Требования о досрочном погашении Облигаций;

б) если в предусмотренных пунктами 1–2 раздела «Досрочное погашение Облигаций выпуска по требованию их владельцев» случаях, информация о возникновении у владельцев Облигаций выпуска права требовать досрочного погашения Облигаций выпуска и условиях их досрочного погашения не раскрыта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда она должна была быть раскрыта в соответствии с законодательством РФ, а также в предусмотренных пунктами 3–10 раздела «Досрочное погашение Облигаций выпуска по требованию их владельцев» случаях, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций выпуска права требовать досрочного погашения Облигаций выпуска и прекращении такого права определены в п. 11 Условий выпуска облигаций.

*Стоимость досрочного погашения Облигаций выпуска:*

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций выпуска производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций выпуска в предыдущих купонных периодах) на соответствующую дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций выпуска в соответствии с настоящим пунктом, и процентного (купонного) дохода по Облигациям рассчитанного по правилам, указанным в п. 9.3 Условий выпуска облигаций, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

На досрочное погашение Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций выпуска направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 4 (Четвертый) рабочий день, предшествующий Дате исполнения, не включая указанную дату (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, полученные от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, которые находятся на счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте Условий выпуска облигаций ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 9.3 Условий выпуска облигаций;
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСО в соответствии с п. 9.2 Условий выпуска облигаций.

В случае недостатка на Дату определения размера денежных средств у Эмитента денежных средств, направляемых в соответствующую Дату исполнения на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с Условиями выпуска облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и процентного (купонного) дохода по одной Облигации, рассчитанного по правилам, указанным в п. 9.3 Условий выпуска облигаций. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

*Порядок досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию их владельцев:*

Лицо, осуществляющее права по Облигациям, если его права на Облигации учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на Облигации, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение Облигаций, реализует право требовать погашения принадлежащих ему Облигаций путем подачи Требования о досрочном погашении Облигаций таким организациям.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счет (счет депо) номинального держателя, Требования о досрочном погашении Облигаций лица, осуществляющего права по Облигациям, права на Облигации которого он учитывает, и Требования о досрочном погашении Облигаций, полученные им от своих депонентов - номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Требование о досрочном погашении Облигаций должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица.

В Требовании о досрочном погашении Облигаций помимо указанных выше сведений также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, необходимые для заполнения встречного поручения депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый Эмитенту в НРД, и платежного поручения на перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

В дополнение к Требованию о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций, вправе передать Эмитенту необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Требование о досрочном погашении Облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по Облигациям, считается полученным Эмитентом в день получения Требования о досрочном погашении Облигаций НРД.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в российских рублях в НРД. Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Облигаций, то для целей досрочного погашения выпуска Облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в п. 9.2. Условий выпуска облигаций.

Эмитент осуществляет проверку Требования о досрочном погашении Облигаций и приложенных к нему документов (при наличии) в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций (далее – «Срок рассмотрения Требования»).

В случае принятия решения Эмитентом об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет о принятом решении владельца Облигаций в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать их своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций считается исполненной с даты их получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями о досрочном погашении Облигаций повторно.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет владельца Облигаций, а также Расчетного агента об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД и указывает в таком уведомлении реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, а также дату проведения расчетов.

После направления таких уведомлений Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании о досрочном погашении

Облигаций, а также Эмитент или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или его уполномоченного лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании о досрочном погашении Облигаций.

Не позднее следующего рабочего дня после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения в пределах установленного действующим законодательством Российской Федерации срока исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций (Дата исполнения).

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий день.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть выпущены в обращение.

*Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций выпуска права требовать досрочного погашения Облигаций выпуска и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:*

В случае возникновения у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента», в частности, следующие сведения:

- вид, серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

Моментом наступления существенного факта «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В случае прекращения у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» в частности, следующие сведения:

- вид, серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;

- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

Сообщение «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Моментом наступления существенного факта о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативно-правовыми актами установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Условиями выпуска облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативно-правовыми актами, действующими на момент наступления события.

*Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций выпуска:*

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты окончания срока исполнения соответствующих обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

*Досрочное погашение по усмотрению Эмитента*

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций выпуска по его усмотрению в порядке, предусмотренном п. 9.5 Условий выпуска облигаций.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций выпуска.

*Дата, не ранее которой Облигации выпуска могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:*

Эмитент вправе в любую дату принять решение о досрочном погашении Облигаций выпуска (с учетом ограничений, установленных Условиями выпуска облигаций).

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций не ранее наступления одной из следующих дат:

1. в Дату выплаты, а также в последующие Даты выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций выпуска в совокупности станет менее 5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций выпуска по состоянию на Дату окончания размещения;
2. в Дату выплаты, а также в последующие Даты выплаты, следующие за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям за Эмитента в случае, влекущем переход к Поручителю права на Облигации;

3. в Дату выплаты, следующую за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям за Эмитента в случае, не влекущем перехода к Поручителю права на Облигации;
4. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания;
5. в любую дату начиная с даты, в которую Банком России был повышен коэффициент риска для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондированные в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством АО «ДОМ.РФ», составляющий 20% по состоянию на дату утверждения Условий выпуска облигаций в рамках Программы облигаций (в соответствии с Инструкцией Банка России от 28 июня 2017 года № 180-И «Об обязательных нормативах банков» или заменяющим ее нормативным актом Банка России);
6. в любую дату после наступления оснований, предусмотренных в разделе «Досрочное погашение Облигаций выпуска по требованию их владельцев».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, установленные в Условиях выпуска облигаций.

*Даты, в которые возможно досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента только в даты, указанные в разделе «Дата, не ранее которой Облигации выпуска могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента».

Датой досрочного погашения Облигаций не может быть нерабочий праздничный и (или) выходной день.

*Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента:*

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Условий выпуска облигаций.

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент уведомляет Биржу и НРД о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

*Стоимость досрочного погашения Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента:*

Досрочное погашение Облигаций выпуска производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций выпуска (остатка номинальной стоимости Облигаций выпуска, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций выпуска в предыдущих купонных периодах) на соответствующую дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций выпуска в соответствии с настоящим пунктом, и процентного (купонного) дохода по Облигациям, рассчитанного по правилам, указанным в п. 9.3 Условий выпуска облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

На досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, включенные в Ипотечное покрытие на дату досрочного погашения.

*Порядок досрочного погашения Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента*

Порядок досрочного погашения Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска, установленному в п. 9.2 Условий выпуска облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю в порядке и на условиях, предусмотренных п.12.2.9 Условий выпуска облигаций.

Передача выплат по Облигациям выпуска производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Облигации выпуска, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

*Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента:*

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты окончания срока исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

*Иные условия и порядок погашения Облигаций выпуска:* отсутствуют.

## **9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям**

На дату утверждения Условий выпуска облигаций платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении и об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента», с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений в порядке, предусмотренном п. 11 Условий выпуска облигаций.

### **Сведения о Расчетном агенте:**

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям осуществляется Расчетным агентом.

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	АО «ДОМ.РФ»
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, г. Москва
<b>ОГРН:</b>	1027700262270
<b>ИНН:</b>	7729355614

В случае прекращения деятельности Расчетного агента в связи с его реорганизацией его функции будут осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Условиях выпуска облигаций упоминается Расчетный агент, подразумевается Расчетный агент или его правопреемник.

В случае, если Расчетный агент не исполнил функции по расчету размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям выпуска, Эмитент обязан осуществить расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям выпуска самостоятельно в соответствии с Условиями выпуска облигаций.

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг Расчетного агента, подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения. В соответствии с условиями указанного договора об оказании услуг Расчетного агента, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям выпуска, в том числе досрочного погашения;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам;
- подготовка отчета Расчетного агента;
- осуществление иных действий в соответствии с договором об оказании услуг Расчетного агента.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента определен в п.11 Условий выпуска облигаций.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения по согласованию с Поручителем.

***Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений:***

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Условий выпуска облигаций. В сообщении о существенном факте указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного расчетного агента (расчетного агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

**10. Сведения о приобретении облигаций**

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

**11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске облигаций**

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и подзаконных нормативных правовых актов в порядке и в сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации и Условиями выпуска облигаций.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами установлены иные порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Условиями выпуска облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

Для раскрытия информации Эмитент использует страницу в сети Интернет, предоставляемую распространителем информации на рынке ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

На главной (начальной) странице в сети Интернет: <http://mbsfactory.ahml.ru/ru/>, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат контролируемому Эмитенту лицу, размещена ссылка на страницу распространителя информации: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Эмитент обязан раскрывать информацию в соответствии с Положением о раскрытии информации.

Эмитент обязуется раскрывать информацию на странице в сети Интернет: <http://mbsfactory.ahml.ru/ru/>.

Раскрытие информации на странице в сети Интернет осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и подзаконных нормативных правовых актов.

В случае, когда информация должна быть раскрыта путем опубликования в ленте новостей, раскрытие такой информации иными способами, в том числе путем опубликования на странице раскрытия информации в сети Интернет, осуществляется после ее опубликования в ленте новостей.

Эмитент обязан подключить услугу уведомления Биржи, в соответствии с которой информационное агентство, являющееся распространителем информации на рынке ценных бумаг, обязуется уведомлять Биржу об опубликовании раскрываемой Эмитентом информации в ленте новостей и о содержании такой информации. Уведомление Биржи должно осуществляться одновременно с опубликованием информации в ленте новостей.

**Раскрытие Эмитентом информации на этапах процедуры эмиссии Облигаций осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:**

- i. Сообщение о существенном факте об утверждении документа, содержащего условия отдельного выпуска (дополнительного выпуска) Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента решения об утверждении документа, содержащего условия отдельного выпуска (дополнительного выпуска) Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций:
  - в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.
- ii. Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:
  - в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.

Не позднее Даты начала размещения Эмитент обязан опубликовать текст Программы облигаций, Условий выпуска облигаций и Проспекта на своей странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Текст Условий выпуска облигаций должен быть доступен в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> до погашения Облигаций.

Текст Программы облигаций, а также текст Проспекта должны быть доступны в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> до погашения всех облигаций, размещенных в рамках Программы облигаций (до истечения срока действия Программы облигаций, если ни одна облигация в рамках Программы облигаций не была размещена).

Начиная с даты опубликования текста Программы облигаций, Условий выпуска облигаций и Проспекта все заинтересованные лица могут ознакомиться с указанными документами, а также получить их копии у Эмитента. Копии указанных документов предоставляются владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению таких копий, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

- iii. На этапе размещения Облигаций Эмитент обязан раскрывать информацию в форме:
  - сообщения о дате начала размещения ценных бумаг;
  - сообщения об изменении даты начала размещения ценных бумаг;

- сообщения о приостановлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»;

1. Информация о Дате начала размещения должна быть опубликована Эмитентом в следующие сроки:

- в ленте новостей – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

2. В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения об изменении Даты начала размещения, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения в ленте новостей и на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

3. В случае если в течение срока размещения ценных бумаг Эмитент принимает решение о внесении изменений в Программу облигаций, Условия выпуска облигаций и/или, если применимо, в Проспект и/или в случае получения Эмитентом в течение срока размещения ценных бумаг письменного требования (предписания, определения) Банка России о приостановлении размещения ценных бумаг, Эмитент обязан приостановить размещение Облигаций и опубликовать сообщение о приостановлении размещения Облигаций в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений в Программу облигаций, Условия выпуска облигаций и/или, если применимо, в Проспект либо с даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) Банка России о приостановлении размещения ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

В случае если размещение ценных бумаг приостанавливается в связи с принятием Банком России решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

В случае регистрации изменений в Программу облигаций/Условия выпуска облигаций/Проспект Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> в срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о регистрации указанных изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, но не ранее даты

опубликования на странице в сети Интернет текста зарегистрированной Программы облигаций, Условий выпуска облигаций и (или) зарегистрированного Проспекта соответственно. При опубликовании текста изменений на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект должен быть доступен в сети Интернет на странице <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> после истечения указанного 2-хдневного срока для опубликования текста изменений на странице в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, – с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех облигаций, размещенных в рамках Программы облигаций (до истечения срока действия Программы облигаций, если ни одна облигация в рамках Программы облигаций не была размещена).

Текст зарегистрированных изменений в Программу облигаций должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, – с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех облигаций, размещенных в рамках Программы облигаций (до истечения срока действия Программы облигаций, если ни одна облигация в рамках Программы облигаций не была размещена).

Текст зарегистрированных изменений в Условия выпуска облигаций должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, – с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций.

4. Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений в Программу облигаций/Условия выпуска облигаций/Проспект или об отказе в регистрации таких изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений в Программу облигаций/Условия выпуска облигаций/Проспект или об отказе в регистрации таких изменений, либо письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного органа о возобновлении размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.

В случае если размещение ценных бумаг возобновляется в связи с принятием регистрирующим органом решения о возобновлении эмиссии ценных бумаг, информация о возобновлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

Возобновление размещения ценных бумаг до опубликования сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг в ленте новостей и на странице в сети Интернет не допускается.

5. Сообщение о завершении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг» в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение Облигаций:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.

iv. Для целей заключения Эмитентом предварительных договоров с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участниками торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, Эмитент раскрывает нижеследующую информацию.

1. О сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить предварительные договоры.

Информация о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей - не позднее дня, следующего за датой принятия решения о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя с предложением заключить предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об изменении срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей - не позднее дня, следующего за датой принятия решения об изменении срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей.

2. Об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить предварительный договор.

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> - не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей.

v. Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг.

Раскрытие информации о намерении представить уведомление об итогах выпуска ценных бумаг - Эмитент раскрывает информацию о намерении представить в Банк России уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в следующие сроки:

- в ленте новостей – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее, чем за 1 день до даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей.

Информация на этапе представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте об этапах

процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг – сообщения о существенном факте о представлении в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в следующие сроки с даты представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (двух) дней с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Эмитент публикует текст представленного в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Текст уведомления об итогах выпуска ценных бумаг должен быть доступен на странице в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации, для его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Начиная с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг все заинтересованные лица могут ознакомиться с уведомлением об итогах выпуска ценных бумаг, а также получить его копии у Эмитента:

Копии уведомления об итогах выпуска ценных бумаг предоставляются владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

#### **Раскрытие Эмитентом сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций:**

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, возникает с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается на следующий день после опубликования в ленте новостей информации:

- о принятии (вступлении в силу) решения о признании выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;
- о погашении всех Облигаций, размещенных Эмитентом.

Эмитент обязан раскрывать сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, в том числе:

- о присвоении рейтинга облигациям с ипотечным покрытием и (или) их эмитенту или об изменении его рейтинговым агентством на основании заключенного с эмитентом договора;
- о замене специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра Ипотечного покрытия облигаций, или изменении сведений о таком специализированном депозитарии;
- о принятии судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие облигаций, или об отмене судом такого решения.

Сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, раскрываются Эмитентом в форме сообщений путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;

– на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения двухдневного срока, указанного в настоящем пункте срока для опубликования такого сообщения в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> после истечения такого срока – с даты его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

#### **Раскрытие Эмитентом информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, и справки о размере ипотечного покрытия:**

Доступ к копии реестра Ипотечного покрытия на последний рабочий день каждого месяца (далее – «Отчетная дата») должен быть обеспечен Эмитентом не позднее 7 (Семи) дней с даты окончания месяца.

По требованию заинтересованного лица Эмитент обязан обеспечить такому лицу доступ к копии реестра Ипотечного покрытия, составленного на любую иную дату, в срок не позднее 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

При обеспечении доступа к копии реестра Ипотечного покрытия Эмитент обязан обеспечить возможность получения заинтересованными лицами копий указанного реестра, выписок из него, а также справок о размере ипотечного покрытия облигаций.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра Ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Текст реестра Ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, должен быть доступен в сети Интернет в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты его опубликования в сети Интернет.

Размещение Облигаций до опубликования в сети Интернет текста реестра Ипотечного покрытия не допускается.

Эмитент обязан публиковать текст реестра Ипотечного покрытия на Отчетную дату, а также текст справки о размере Ипотечного покрытия на Отчетную дату на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты окончания месяца.

Текст реестра Ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты истечения двухдневного срока, установленного в предыдущем абзаце Условий выпуска облигаций для опубликования текста реестра Ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Текст справки о размере Ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> в течение не менее 3 (Трех) лет с даты истечения двухдневного срока, установленного в настоящем подпункте для опубликования текста справки о размере Ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, после истечения

такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

#### **Иные сведения, подлежащие раскрытию Эмитентом:**

*Раскрытие Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета.*

Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала не позднее 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания отчетного квартала.

В срок не более 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания соответствующего квартала Эмитент обязан публиковать текст ежеквартального отчета на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 (Пяти) лет с даты истечения 45-дневного срока, установленного в предыдущем абзаце Условий выпуска облигаций для его опубликования на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован в сети Интернет на странице <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, недостоверной, неполной и (или) вводящей в заблуждение информации, Эмитент вправе внести в ежеквартальный отчет необходимые изменения и опубликовать текст ежеквартального отчета с внесенными изменениями на странице <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

Изменения, внесенные в ежеквартальный отчет (ежеквартальный отчет с внесенными изменениями), должны быть подписаны уполномоченными лицами в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Одновременно с опубликованием текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями на странице в сети Интернет должно быть опубликовано сообщение об изменении текста ежеквартального отчета.

Сообщение об изменении текста ежеквартального отчета должно быть доступно в сети Интернет на странице <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> с даты опубликования на странице в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного для обеспечения доступа на странице в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

*Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах.*

В форме сообщений о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, Эмитентом раскрывается следующая информация:

- (1) сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг Эмитента;
- (2) сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг Эмитента;
- (3) сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным;
- (4) сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам Эмитента;
- (5) сведения о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;
- (6) сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций;
- (7) сведения об итогах досрочного погашения Облигаций;
- (8) сведения о погашении эмиссионных ценных бумаг Эмитента;
- (9) сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по Облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам Эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и

размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений;

- (10) сведения о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений;
- (11) сведения о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений;
- (12) сведения об изменении адреса Поручителя, а также сведения об изменении адреса для направления Требования, как оно определено в п. 1 Оферты Поручителя, приведенной в п. 12.2.9 Условий выпуска облигаций;
- (13) сведения о внесении изменений в Программу облигаций/Условия выпуска облигаций/Проспект, включая изменение условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям;
- (14) сведения о неисполнении обязательств Эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг;
- (15) иные сведения, раскрытие которых в форме сообщений о существенных фактах предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

В случае возникновения существенных фактов, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента и связанных с выпуском Облигаций, информация о таких фактах должна быть опубликована в следующие сроки с момента появления факта:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>, после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

#### **Обеспечение доступа к раскрываемой информации.**

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в:

- каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, обязательное раскрытие которого предусмотрено Положением о раскрытии информации и подзаконными нормативными правовыми актами, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом;
- Программе облигаций/Условиях выпуска облигаций/Проспекте и изменениях к ним/уведомлении об итогах выпуска ценных бумаг;
- ежеквартальном отчете Эмитента;
- иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации и иными подзаконными нормативными правовыми актами, путем помещения их копий по следующему адресу:

<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10, пом. XI/ком. 177
---	--

а до окончания срока размещения – также в местах, указанных в рекламных сообщениях Эмитента, содержащих информацию о размещении Облигаций.

Эмитент обязан предоставить копию:

- каждого сообщения, обязательное раскрытие которого предусмотрено Положением о раскрытии информации и подзаконными нормативными правовыми актами, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом,
- Программы облигаций/Условий выпуска облигаций/Проспекта и изменений к ним,
- уведомления об итогах выпуска в отношении Облигаций,
- ежеквартального отчета
- иных документов, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации и иными подзаконными нормативными правовыми актами,

владельцам соответствующих Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования. Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий указанных документов, а также размер (порядок определения размера) таких расходов публикуются Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Копии документов, срок хранения которых Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации не является постоянным, предоставляются Эмитентом по требованию заинтересованных лиц в течение установленных для таких документов сроков хранения.

- vi. не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты расчета Эмитент обязан опубликовать полученный от Расчетного агента отчет Расчетного агента, форма и содержание которого определяются договором об оказании услуг Расчетного агента, на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.
- vii. Эмитент обязан осуществлять раскрытие иной информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска**

### *12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям*

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 1000 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:

Ранее были зарегистрированы 2 программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016.

Выпуски ценных бумаг, размещенных в рамках указанной программы облигаций:

1. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P.  
Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016.
2. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-02-00307-R-001P.  
Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 25.05.2017.
3. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-03-00307-R-001P.  
Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 11.12.2017.



Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям также обеспечено поручительством Акционерного общества «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование - АО «ДОМ.РФ») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г., место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).

Акционерное общество «ДОМ.РФ» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме консолидированной финансовой отчетности, 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.ahml.ru](http://www.ahml.ru); <http://дом.рф>.

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 Условий выпуска облигаций.

## *12.2 Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям*

### *12.2.1 Сведения о предоставляемом обеспечении*

- а) вид предоставляемого обеспечения – залог;
  - б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Условий выпуска облигаций имущество, составляющее Ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента. Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента не позднее Даты начала размещения.
  - в) предметом залога является Ипотечное покрытие;
  - г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям выпуска, составляет 43 712 263 526,32 (сорок три миллиарда семьсот двенадцать миллионов двести шестьдесят три тысячи пятьсот двадцать шесть рублей 32 копейки) рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Условий выпуска облигаций. Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав Ипотечного покрытия, включают в себя требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным закладными.
- Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;
- д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента в части выплаты владельцам Облигаций выпуска их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций выпуска в предыдущих купонных периодах), а также дохода по Облигациям выпуска;
  - е) для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Облигациям размер Ипотечного покрытия в течение всего срока обращения Облигаций должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости;
  - ж) денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия Облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ 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 соответствующего выпуска владельцы Облигаций выпуска имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям выпуска из стоимости имущества, составляющего соответствующее Ипотечное покрытие, 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 выпуска обращение взыскания на имущество, составляющее соответствующее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Федерации, в том числе Законом об ИЦБ и Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «**Закон об ипотеке**»).

При этом:

- владельцы Облигаций выпуска имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций выпуска имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций и (б) 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 выпуска) удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов, если иное не установлено федеральным законом.

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 выпуска, то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций выпуска осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода по Облигациям;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций выпуска в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций выпуска;

Требования владельцев Облигаций выпуска к Эмитенту, не удовлетворенные за счет средств, полученных от реализации Ипотечного покрытия Облигаций выпуска вследствие недостаточности таких средств, считаются погашенными с учетом положений абзаца ниже.

Положения настоящего пункта не лишают владельцев Облигаций выпуска права требовать от Поручителя удовлетворения требований, которые были ему предъявлены до даты реализации Ипотечного покрытия Облигаций выпуска и не были исполнены Поручителем в полном объеме и/или удовлетворены за счет реализации Ипотечного покрытия Облигаций выпуска.

Требования залоговых кредиторов (владельцев Облигаций) подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями незалоговых кредиторов также в случае изъятия (выкупа) заложенного имущества (Ипотечного покрытия Облигаций выпуска) для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации, если иное не установлено федеральным законом

- 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 выпуска 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 выпуска, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций выпуска. Переход имущества, составляющего

Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций выпуска осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации.

- при получении НРД уведомления от Эмитента об исполнении всех обязательств по Облигациям (о выплате владельцам Облигаций выпуска номинальной стоимости Облигаций выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций выпуска) и 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 выпуска, НРД производит списание Облигаций выпуска со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

м) иные условия залога Ипотечного покрытия:

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 выпуска, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации выпуска.

#### 12.2.2 Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

а) Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям. Реестр Ипотечного покрытия прилагается к Условиям выпуска облигаций и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре Ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения Условий выпуска облигаций (15.11.2019г.);

б) Размер Ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям:

Размер Ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по Облигациям с данным Ипотечным покрытием<1>, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по Облигациям с данным Ипотечным покрытием, %
43 712 263 526,32	24 085 632 000,00	181,49

<1> Обязательства по Облигациям с данным Ипотечным покрытием указываются в размере общей (совокупной) номинальной стоимости таких Облигаций.

в) Сведения о структуре Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

1) Структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего Ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере Ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	<b>100</b>
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества,	<b>0</b>
из них удостоверенные закладными	<b>0</b>
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	<b>100</b>
из них удостоверенные закладными	<b>100</b>

требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	<b>0</b>
из них удостоверенные закладными	<b>0</b>
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	<b>0</b>
<i>Денежные средства всего,</i> <i>в том числе</i>	<b>0</b>
денежные средства в валюте Российской Федерации	<b>0</b>
денежные средства в иностранной валюте	<b>0</b>
<i>Государственные ценные бумаги всего,</i> <i>в том числе:</i>	<b>0</b>
государственные ценные бумаги Российской Федерации	<b>0</b>
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	<b>0</b>
<i>Недвижимое имущество</i>	<b>0</b>

2) Структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие:

<b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b>	<b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, %</b>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, всего	<b>19 219</b>	<b>100</b>
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе удостоверенные закладными	<b>0</b>	<b>0</b>
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	<b>19 219</b>	<b>100</b>
в том числе удостоверенные закладными	<b>19 219</b>	<b>100</b>
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе удостоверенные закладными		

Обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, всего	<b>19 219</b>	<b>100</b>
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	<b>19 219</b>	<b>100</b>
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	<b>0</b>	<b>0</b>

3) структура составляющих Ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего Ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере Ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	100
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, %
Алтайский край	71	0,27
Амурская область	82	0,42

Архангельская область	698	3,70
Астраханская область	77	0,33
Белгородская область	324	1,50
Брянская область	204	0,77
Владимирская область	177	0,78
Волгоградская область	231	0,94
Вологодская область	1008	3,79
Воронежская область	211	1,08
г. Москва	541	7,04
г. Санкт-Петербург	106	0,72
Еврейская автономная область	12	0,05
Забайкальский край	232	1,17
Ивановская область	140	0,53
Иркутская область	400	1,59
Кабардино-Балкарская Республика	4	0,03
Калининградская область	2	0,02
Калужская область	256	1,32
Камчатский край	47	0,37
Карачаево-Черкесская Республика	3	0,01
Кемеровская область	145	0,49
Кировская область	490	2,25
Костромская область	223	0,97
Краснодарский край	202	1,02
Красноярский край	65	0,25
Курганская область	158	0,61
Курская область	250	1,02
Ленинградская область	111	0,67
Липецкая область	257	1,00
Магаданская область	18	0,10
Московская область	1275	9,90
Мурманская область	104	0,39
Ненецкий автономный округ	10	0,06
Нижегородская область	385	2,23
Новгородская область	105	0,49
Новосибирская область	108	0,55
Омская область	270	1,16
Оренбургская область	195	0,75
Орловская область	241	0,97

Пензенская область	153	0,65
Пермский край	588	2,81
Приморский край	176	1,29
Псковская область	96	0,32
Республика Адыгея (Адыгея)	5	0,02
Республика Алтай	3	0,01
Республика Башкортостан	948	4,66
Республика Бурятия	60	0,20
Республика Дагестан	11	0,06
Республика Калмыкия	15	0,06
Республика Карелия	123	0,53
Республика Коми	334	1,75
Республика Марий Эл	119	0,52
Республика Мордовия	96	0,46
Республика Саха (Якутия)	121	1,12
Республика Татарстан (Татарстан)	844	4,57
Республика Тыва	4	0,02
Республика Хакасия	51	0,21
Ростовская область	156	0,70
Рязанская область	282	1,24
Самарская область	471	2,21
Саратовская область	321	1,32
Сахалинская область	38	0,40
Свердловская область	1161	6,51
Смоленская область	216	0,86
Ставропольский край	266	1,08
Тамбовская область	283	1,16
Тверская область	155	0,72
Томская область	47	0,23
Тульская область	266	1,15
Тюменская область	362	2,23
Удмуртская Республика	283	1,26
Ульяновская область	132	0,54
Хабаровский край	279	1,82
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	177	1,23
Челябинская область	709	2,61
Чеченская Республика	5	0,04

Чувашская Республика - Чувашия	162	0,81
Чукотский автономный округ	7	0,07
Ямало-Ненецкий автономный округ	28	0,25
Ярославская область	228	0,99
ВСЕГО	19219	100,00

*информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:*

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, %
До 30 дней	0	0
31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

*г) иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:*

*Сведения о размере и составе Ипотечного покрытия:*

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие, руб.	24 085 632 820,61
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	49,87
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие:	
по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	10,28
по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	-

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, дней	917
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, дней	4706

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие.

*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 выпуска, 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:*

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие выпуска, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций выпуска 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 90 (Девяносто) дней;
- 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 выпуска, 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 случае изменения условий обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона Российской Федерации от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»;
- в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ для замены требований, составляющих Ипотечное покрытие.

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается также при наступлении любого из следующих событий:

- исполнение Поручителем обязательств по Облигациям;
- принятие уполномоченным органом Эмитента решения о полном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;
- наступление обстоятельств, являющихся основанием для досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев;
- в случае выкупа по итогам 1 (одного) года с Даты окончания размещения или любого последующего года Сервисным агентом во исполнение обязательств, предусмотренных Договором купли-продажи неприемлемых закладных, в качестве Неприемлемых закладных более 25 (двадцати пяти) процентов Закладных (в штуках) от количества Дефолтных закладных, проданных Эмитентом в течение соответствующего года, или во исполнение обязательств, предусмотренных Договором обратного выкупа закладных, в качестве Неприемлемых закладных более 25 (двадцати пяти) процентов Закладных (в штуках) от Закладных, имевших текущую просрочку платежей в течение соответствующего года;
- в случае расторжения договора об оказании ПАО Сбербанк услуг Сервисного агента по инициативе любой из сторон договора;
- в случае повышения Банком России коэффициента риска для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондируемые в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством АО «ДОМ.РФ», составляющего 20% по состоянию на дату утверждения Условий выпуска облигаций в рамках Программы облигаций (в соответствии с Инструкцией Банка России от 28 июня 2017 года № 180-И «Об обязательных нормативах банков» или заменяющим ее нормативным актом Банка России).

Замена обеспеченного ипотекой требования, входящего в Ипотечное покрытие, допускается также при наступлении в отношении этого требования любого из следующих событий:

- наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки, выступающий в качестве залогового обеспечения прав требований, удостоверенных Закладной;
- выявление в отношении Заемщиков (залогодателей, поручителей) по Закладным признаков, свидетельствующих о наступлении обстоятельств, которые в будущем могут повлиять на их платежеспособность (в том числе по заявлениям Заемщиков (залогодателей, поручителей), составленным в порядке и на условиях, предусмотренных внутренними нормативными документами Сервисного агента);
- Эмитентом или Сервисным агентом принято решение о проведении Реструктуризации (в том числе по заявлениям Заемщиков (залогодателей, поручителей), составленным в порядке и на условиях, предусмотренных внутренними нормативными документами Сервисного агента);
- Ипотечным агентом или Сервисным агентом получено письменное заявление от Заемщика о продаже Предмета ипотеки с последующим погашением задолженности по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие;

- выявление в отношении Заемщиков (залогодателей, поручителей) по Закладным обстоятельству, связанных с необходимостью незамедлительного проведения операций с Предметом ипотеки (продажа либо иная реализация, замена Предмета ипотеки, изменение режима собственности на Предмет ипотеки и пр.) (по заявлениям Заемщиков (залогодателей, поручителей), составленным в порядке и на условиях, предусмотренных внутренними нормативными документами Сервисного агента);
- признание Закладной Неприемлемой закладной.

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

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос согласия на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие и информацию об основаниях замены имущества;
- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи (при условии, что он не был предоставлен ранее);
- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава Ипотечного покрытия;
- В течение трех рабочих дней (если иной срок не установлен действующим регламентом Специализированного депозитария) с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава Ипотечного покрытия Специализированный депозитарий вносит в реестр Ипотечного покрытия запись об исключении отчуждаемого имущества из состава Ипотечного покрытия и не позднее следующего рабочего дня направляет Эмитенту уведомление о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава Ипотечного покрытия; либо не позднее трех рабочих дней с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава Ипотечного покрытия Специализированный депозитарий направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава Ипотечного покрытия;
- Исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего Ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;
- Не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и/или иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего Ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав Ипотечного покрытия.

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

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

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

Замена требований и/или иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такого отчуждения. При этом ПАО Сбербанк обладает преимущественным правом приобретения всех Закладных при их единовременном выкупе (при этом ПАО Сбербанк обязан осуществить выкуп всех Закладных).

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

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

Сведения о Специализированном депозитарии:

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием – Обществом с ограниченной ответственностью «Рыночный Спецдепозитарий» (далее – «Специализированный депозитарий»).

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Рыночный Спецдепозитарий»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ООО «РСД»
<b>ОГРН</b>	1107746400827
<b>ИНН</b>	7736618039
<b>Место нахождения:</b>	368602, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. В.Ленина, д. 79, пом. 8
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</b>	368602, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. В.Ленина, д. 79, пом. 8
<b>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</b>	22-000-0-00097
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	05.10.2010 г.
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России
<b>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</b>	082-13340-000100
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	28.09.2010 г.
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия.
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	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, которое учитывается в реестре Ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Условий выпуска 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 обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие выпуска, 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 выпуска, за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных Программой облигаций и Условиями выпуска Облигаций;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций выпуска 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.

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, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Программе облигаций/Условиям выпуска облигаций.

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.

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

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств только по Облигациям настоящего выпуска.

*12.2.6 Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием*

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций не страхуется.

*12.2.7 Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций*

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют Ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента.

Сервисным агентом Эмитента является ПАО Сбербанк.

Сведения о Сервисном агенте:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ПАО Сбербанк
<i>Место нахождения:</i>	Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19

#### **Функции Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании договора оказания услуг по обслуживанию залладных, заключенного между Сервисным агентом и Эмитентом. В соответствии с условиями указанного договора оказания услуг по обслуживанию залладных, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Залладным, в частности:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию;
- взаимодействовать от имени Эмитента с Заемщиками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Залладным (в том числе по вопросам, связанным с применением мер ответственности физических и юридических лиц за нарушение обязательств, предусмотренных Кредитными договорами и/или Залладными, включая взыскание и/или освобождение от штрафных санкций);
- осуществлять контроль за правильностью и своевременностью внесения заемщиками платежей по Залладным;
- осуществлять Реструктуризацию;
- оказывать иные услуги в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию залладных.

*Порядок раскрытия информации о назначении эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:*

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

*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 в соответствии Условиями выпуска облигаций.

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 Залладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Залладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Залладным, в размере не более 2 000 000 (Два миллиона) рублей в год;
2. управляющей организации Эмитента - ежеквартальное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 0,002906% от непогашенной совокупной номинальной стоимости Облигаций на дату начала каждого календарного квартала, включая НДС;

3. специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента ежеквартальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере не более 0,002906% от непогашенной совокупной номинальной стоимости Облигаций на дату начала каждого календарного квартала, включая НДС;
4. НРД:
  - ежегодное вознаграждение в размере не более 700 000 (Семисот тысяч) рублей (без НДС);
5. Расчетному агенту:
  - единовременное первоначальное вознаграждение в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей (включая НДС);
  - ежеквартальное вознаграждение расчетного агента в размере не более 1 200 000 (Одного миллиона двухсот тысяч) рублей в год (включая НДС);
6. Бирже:
  - единовременное вознаграждение за услуги по допуску Облигаций к размещению на Бирже и их включение в список ценных бумаг в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей (без НДС);
  - ежегодное вознаграждение в размере не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей (без НДС);
7. Сервисному агенту:
  - Возмещение расходов Сервисного агента из расчета не более 1 200 000 (Одного миллиона двухсот тысяч) рублей в год (без НДС);
8. Резервному сервисному агенту:
  - Возмещение расходов Резервного сервисного агента из расчета не более 1 200 000 (Одного миллиона двухсот тысяч) рублей в год (без НДС) начиная с даты, с которой резервный сервисный агент в предусмотренном договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных объеме оказывает Эмитенту услуги по основному обслуживанию закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций;
9. Специализированному депозитарию:
  - вознаграждение за учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, осуществление контрольных функций Специализированного депозитария и ведение реестра Ипотечного покрытия в размере не более 0,12 % годовых от размера основного долга по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия по состоянию на первый рабочий день Расчетного периода, за который производится расчет;
  - возмещение дополнительных расходов Специализированного депозитария в размере не более 10 000 (Десяти тысяч) рублей в месяц (без НДС);
  - вознаграждение за снятие с учета и/или хранения Закладных (в том числе проставление соответствующих отметок на закладной) в размере не более 250 (двести пятьдесят) рублей за одну Закладную;
10. Поручителю:
  - выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя в размере не более суммы номинальной стоимости Облигаций и начисленного купонного дохода за весь срок обращения Облигаций;
11. Представителю владельцев Облигаций (в случае его избрания):
  - ежегодное вознаграждение представителя владельцев Облигаций из расчета не более 75000 (Семидесяти пяти тысяч) рублей (без НДС); При этом, общая сумма ежегодного вознаграждения и расходов Представителя владельцев Облигаций, возмещаемых Эмитентом в соответствии с договором за весь срок оказания услуг по настоящему Договору не может превысить 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) руб. с учетом налога на добавленную стоимость (в случае, если Представитель владельцев Облигаций будет признан налогоплательщиком налога на добавленную стоимость);

12. ежемесячное вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, в размере не более 100 000 рублей (без НДС);
13. Маркет-мейкеру:
  - ежегодное вознаграждение маркет-мейкеру из расчета не более 100 000 (Ста тысяч) рублей (без НДС);
14. вознаграждение бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг в размере не более 100 000 рублей в год (без НДС);
15. ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 500 000 рублей (не включая НДС);
16. оплата за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обеспеченного ипотекой обязательства Заемщика по Закладной, от риска утраты или повреждения в размере не более 0,2% годовых от страховой суммы;
17. оплата следующих расходов Эмитента:
  - (а) регулярные расходы на оплату вознаграждения Поручителя за предоставленное поручительство в пользу Владельцев Облигаций в соответствии с договором о предоставлении поручительства, заключенным между Поручителем и Эмитентом;
  - (б) регулярные расходы на оплату услуг сервисного агента в отношении Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных, заключенным между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН: 1027700132195) и Эмитентом;
  - (в) регулярные расходы на оплату услуг резервного сервисного агента в отношении Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с договором оказания услуг по резервному обслуживанию закладных, заключенным между Поручителем и Эмитентом; в размере не более:
    - 1,275 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на дату утверждения Условий выпуска облигаций в первом купонном периоде;
    - 0,775 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на начало соответствующего Расчетного периода, начиная с даты начала второго купонного периода по Облигациям и до даты, с которой резервный сервисный агент оказывает Эмитенту услуги по основному обслуживанию Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций;
    - 1,160 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на начало соответствующего Расчетного периода, начиная с даты, с которой резервный сервисный агент в предусмотренном договором оказания услуг по резервному обслуживанию закладных объеме оказывает Эмитенту услуги по основному обслуживанию Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций.

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.

*12.2.9 В случае предоставления иного, нежели залог ипотечного покрытия, обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска сведения о таком обеспечении:*

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям выпуска обеспечено также поручительством.

#### **Сведения о Поручителе:**

**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «ДОМ.РФ»  
**Сокращенное фирменное наименование:** АО «ДОМ.РФ»  
**Место нахождения:** Российская Федерация, г. Москва  
**Адрес в пределах места нахождения:** 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10  
**Почтовый адрес:** 125993, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10  
**Идентификационный номер налогоплательщика:** 7729355614  
**Номер государственной регистрации юридического лица:** 067.470  
**Дата государственной регистрации юридического лица:** 05.09.1997  
**Орган, осуществивший государственную регистрацию юридического лица:** Московская регистрационная палата  
**Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):** 1027700262270  
**Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г:** 30.09.2002

**Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:**

**Способ обеспечения:** Поручительство

*Размер предоставляемого обеспечения:* Размер обязательств по Облигациям выпуска, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя, приведенной ниже в настоящем пункте.

**Условия предоставляемого обеспечения, порядок предъявления и удовлетворения требований об исполнении обязательств, не исполненных эмитентом:**

К отношениям, связанным с обеспечением Облигаций выпуска, применяются нормы права Российской Федерации. Все споры, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем своих обязанностей, подсудны судам Российской Федерации.

В случае невозможности получения владельцами Облигаций выпуска удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, владельцы Облигаций, а в случае его избрания (определения) - представитель владельцев Облигаций, вправе обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения представитель владельцев Облигаций, в случае избрания (определения), не обратился в суд с соответствующим требованием, то владельцы Облигаций выпуска вправе в индивидуальном порядке обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Облигация выпуска предоставляет ее владельцу все права, возникающие из обеспечения по Облигации выпуска.

С переходом прав на Облигацию выпуска к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из обеспечения по Облигации выпуска.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию выпуска является недействительной.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям выпуска, Поручитель и Эмитент несут солидарную ответственность.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям выпуска, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Облигации выпуска, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

Положения настоящего пункта являются предложением Поручителя заключить договор поручительства на изложенных ниже условиях (далее – «**Оферта Поручителя**»).

## **ОФЕРТА ПОРУЧИТЕЛЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

### **1. Термины и определения**

Термины и определения, употребляемые в настоящей Оферте Поручителя по Облигациям (далее – **Оферта Поручителя**), имеют следующие значения независимо от употребления в единственном или множественном числе:

«**Владелец Облигаций**» означает лицо, которому Облигации принадлежат на праве собственности или ином вещном праве;

«**Дата выплаты**» имеет значение, которое дано одноименному понятию в пункте 9.2 Условий выпуска Облигаций;

«**Дата исполнения**» имеет значение, как оно дано в пункте 4.2.8 настоящей Оферты Поручителя;

«**Дата погашения**» означает дату, в которую Облигации, согласно пункту 9.2 Условий выпуска Облигаций, подлежат полному погашению;

«**Депозитарий**» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющую централизованное хранение Сертификата и учет прав на Облигации;

«**Облигации**» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, выпускаемые Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций;

«**Обязательства по Облигациям**» означает обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске облигаций;

«**Объем Неисполненных Обязательств**» означает сумму неисполненных Эмитентом Обязательств по Облигациям в случае наступления События Неисполнения Обязательств. Объем Неисполненных Обязательств в отношении Облигаций определяется на дату перевода денежных средств при полном досрочном погашении Облигаций по требованию Владельцев Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Владельца Облигаций, указанный в Требовании, либо на дату перевода денежных средств в счет выплаты за полный купонный период процентного (купонного) дохода и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Депозитария, предназначенный для исполнения обязательств Эмитента по осуществлению выплат по Облигациям, и увеличивается на сумму предусмотренных Условиями выпуска Облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям. При этом сумма подлежащих оплате процентов, указанных в настоящем термине Оферты Поручителя, рассчитывается Поручителем по соответствующую дату перевода денежных средств включительно;

«**Положение о раскрытии информации**» означает положение Банка России от 30 декабря 2014 г. № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» или иной нормативный правовой акт, регламентирующий порядок и условия раскрытия информации эмитентами ценных бумаг, действующий на соответствующую дату;

«**Поручитель**» означает Акционерное общество «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270), предоставляющее поручительство по Обязательствам по Облигациям на условиях, предусмотренных настоящей Офертой Поручителя;

«**Правила Депозитария**» означает документ, утвержденный Депозитарием, в соответствии с которым Депозитарий осуществляет депозитарную деятельность в соответствующий момент времени;

**«Программа облигаций»** означает программу жилищных облигаций с ипотечным покрытием Эмитента серии АИЖК-002, зарегистрированную 06.03.2017, государственный регистрационный номер 4-00307-R-002Р;

**«Решение о выпуске облигаций»** означает два документа – Программу облигаций (первая часть решения о выпуске Облигаций), содержащую определяемые общим образом права владельцев Облигаций и иные общие условия для нескольких выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента, и Условия выпуска Облигаций (вторая часть решения о выпуске Облигаций), содержащие конкретные условия отдельного выпуска Облигаций;

**«Сертификат»** означает единый документ, выпущенный Эмитентом, удостоверяющий совокупность прав на все Облигации и подлежащий обязательному централизованному хранению в Депозитории; образец данного документа приводится в приложении к Условиям выпуска Облигаций;

**«Событие Неисполнения Обязательств»** означает любое из следующих обстоятельств:

- просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Облигациям или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочка исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) по Облигациям или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства.

**«Список»** означает список лиц, являющихся Владельцами Облигаций на соответствующие даты, установленные Условиями выпуска Облигаций, составляемый Депозитарием по запросу Эмитента;

**«Требование»** означает предусмотренное настоящей Офертой Поручителя требование Владельца Облигаций об исполнении Обязательств по Облигациям, которое может быть направлено Поручителю при наступлении События Неисполнения Обязательства;

**«Условия выпуска»** или **«Условия выпуска Облигаций»** означает Условия выпуска Облигаций в рамках Программы облигаций, утвержденные решением управляющей организации Эмитента 15.11.2019 г., решение от 15.11.2019 г. № 05-12-РШ.

**«Эмитент»** означает Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (ОГРН 1167746438881), являющееся эмитентом Облигаций.

## **2. Общие условия поручительства**

- 2.1. Поручительство предоставляется Поручителем в обеспечение исполнения Эмитентом Обязательств по Облигациям, исполнение обязательств по которым обеспечивается также залогом ипотечного покрытия в соответствии с Федеральным законом от 11 ноября 2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).
- 2.2. Обязательства Поручителя распространяются только на случаи наступления События Неисполнения Обязательств.
- 2.3. Поручитель несет солидарную ответственность с Эмитентом перед Владельцами Облигаций.
- 2.4. Поручитель обязуется отвечать за неисполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объеме Неисполненных Обязательств.

**3. Условия и порядок исполнения Поручителем обязательств по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, при неисполнении / ненадлежащем исполнении их Эмитентом, а также процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям**

**3.1. Условия и порядок исполнения Поручителем обязательств по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций**

В случае наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель осуществляет выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного

Эмитентом в срок, предусмотренный Условиями выпуска Облигаций, и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Условиями выпуска Облигаций, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, в порядке, предусмотренном для выплаты Эмитентом сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в пунктах 9.2 и 9.4 Условий выпуска Облигаций соответственно. Указанные в настоящем пункте выплаты осуществляются Поручителем не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления События Неисполнения Обязательств.

### **3.2. Условия удовлетворения Поручителем Требований Владельцев Облигаций по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям**

3.2.1. В случае наступления События Неисполнения Обязательств в отношении выплаты очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигации, для исполнения Поручителем обязательств Эмитента по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям Владелец Облигаций должен предоставить Поручителю Требование, удовлетворяющее следующим условиям:

3.2.1.1. Требование может быть подано только Владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.

3.2.1.2. Требование должно быть составлено по форме, приведенной в приложении № 1 к настоящей Оферте Поручителя, являющемся неотъемлемой частью настоящей Оферты Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать информацию, предусмотренную пунктом 3.2.1.4 настоящей Оферты Поручителя. Форма Требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

3.2.1.3. Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).

3.2.1.4. Если Требование составлено не по форме приложения № 1 к настоящей Оферте Поручителя, то в Требовании должны быть указаны:

- (а) фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Владельца Облигаций;
- (б) наименование (для юридических лиц) Владельца Облигаций;
- (в) ИНН Владельца Облигаций (при наличии);
- (г) полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
- (д) полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
- (е) место нахождения (для юридических лиц);
- (ж) номер контактного телефона и номер факса (при наличии);
- (з) реквизиты банковского счета Владельца Облигаций (номер счета; наименование, ИНН банка, в котором открыт счет; корреспондентский счет банка, в котором открыт счет; банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет);
- (и) указание на необходимость уплаты суммы процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- (к) количество Облигаций (в штуках), в отношении которых предъявляется Требование;
- (л) подтверждение, что в отношении Облигаций отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест, либо указание на то, что такие обременения или ограничения существуют.

3.2.1.5. К Требованию должны прилагаться:

(а) документы, удостоверяющие право собственности Владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо Владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);

в выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, принадлежащих Владельцу Облигаций по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил / не полностью исполнил свои Обязательства по Облигациям;

в случае предъявления Требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций – документы, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;

(б) для Владельца Облигаций – юридического лица – нотариально удостоверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписку из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты датирования Требования, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;

(в) для Владельца Облигаций – физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

3.2.1.6. Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации налоговый статус Владельца Облигаций, а также наличие у Владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

3.2.1.7. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля) и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

3.2.1.8. Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Условиями выпуска Облигаций.

3.2.2. Датой подтвержденного получения Поручителем Требования признается:

(а) для Требования, доставленного лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) или направленного Владельцем Облигаций Поручителю курьером под расписку, – дата, указанная в отметке Поручителя о принятии Требования;

(б) для Требования, направленного заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, – дата получения Требования, указанная в уведомлении о вручении.

### **3.3. Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем**

3.3.1. В случае если Требование предъявлено Поручителю не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, Поручитель рассматривает Требование в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления Поручителю Требования. В случае если Требование предъявлено Поручителю позднее 60 (шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, но в течение срока действия поручительства, Поручитель рассматривает Требование в течение 6 (шести) календарных месяцев с даты предъявления Поручителю Требования. При этом дата предъявления Поручителю Требования определяется в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящей Оферты Поручителя. Предъявленные Требования рассматриваются Поручителем в хронологическом порядке их получения.

3.3.2. Исполнение поручительства в соответствии с настоящим разделом Оферты Поручителя производится только в пользу Владельцев Облигаций, являвшихся таковыми по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую в соответствии с

Условиями выпуска Облигаций Эмитент не исполнил / исполнил не в полном объеме обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением обязательств, предусмотренных разделом 4 настоящей Оферты Поручителя.

Поручитель для исполнения обязательств Эмитента по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям, на основании доверенности, выданной Эмитентом, запрашивает у Депозитария Список по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил / исполнил не в полном объеме Обязательства по Облигациям.

При этом расходы по формированию Списка возмещаются за счет Эмитента.

Исполнение Поручителем обязательств Эмитента по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям по отношению к Владельцу Облигаций, включенному в Список по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил / исполнил не в полном объеме Обязательства по Облигациям, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты выплаты, в которую Эмитент не исполнил / исполнил не в полном объеме Обязательства по Облигациям, при условии выполнения требований пункта 3.2.1.5 настоящей Оферты Поручителя.

- 3.3.3. В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования Поручитель не позднее чем в 5-й (пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 3.3.1 настоящей Оферты Поручителя, письменно сообщает о принятом решении Владельцу Облигаций путем направления соответствующего уведомления заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении или курьерской службой по адресу, указанному в Требовании, либо по факсу, указанному в Требовании.

После этого Поручитель не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 3.3.1 настоящей Оферты Поручителя, перечисляет проценты за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям на банковский счет Владельца Облигаций, реквизиты которого указаны в Требовании.

В случае заявления Владельцем Облигаций в Требовании требования о выплате процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Условиями выпуска Облигаций и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации (за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций), не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Условиями выпуска Облигаций, указанные выплаты осуществляются Поручителем всем Владельцам Облигаций одновременно в порядке, указанном в пункте 3.1 настоящей Оферты Поручителя.

Независимо от того, в каком размере заявлено Требование, исполнение денежного обязательства Поручителем за Эмитента осуществляется в Объеме Неисполненных Обязательств.

- 3.3.4. Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств в части выплат процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям, если такое неисполнение обусловлено направлением Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 3.3.5 настоящей Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 3.3.5 настоящей Оферты Поручителя, Поручитель направляет Владельцу Облигаций мотивированный отказ от исполнения такого Требования в порядке, указанном в пункте 3.3.3 настоящей Оферты Поручителя. При этом любые расходы Поручителя по такому уведомлению Владельца Облигаций возмещаются за счет Эмитента.

Направление Поручителем мотивированного отказа от исполнения Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 3.3.5 настоящей Оферты Поручителя, не препятствует Владельцу Облигаций предъявить Поручителю другое Требование.

- 3.3.5. Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

- (а) Требование оформлено не в соответствии с пунктом 3.2.1.2 настоящей Оферты Поручителя, в том числе если не в полном объеме указаны сведения, перечисленные в пункте 3.2.1.4 настоящей Оферты Поручителя;
- (б) Подтверждающие документы, указанные в пункте 3.2.1.5 настоящей Оферты Поручителя, представлены в неполном объеме и/или оформлены ненадлежащим образом;
- (в) Требование содержит недостоверные данные;
- (г) Владелец Облигаций не указан в Списке;
- (д) Требование получено по истечении срока действия поручительства.

3.3.6. Обязательства по поручительству исполняются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Обязательства Поручителя считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя.

3.3.7. В случае если предоставленные Поручителю Владелец Облигаций реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Поручителем за Эмитента обязательств по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям, не позволяют Поручителю своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

#### **4. Условия и порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем при неисполнении / ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательства по полному досрочному погашению Облигаций по требованию Владельцев Облигаций**

##### **4.1 Условия удовлетворения Поручителем Требований Владельцев Облигаций**

В случае наступления События Неисполнения Обязательства в отношении полного досрочного погашения Облигаций по требованию Владельцев Облигаций для исполнения Поручителем обязательств Эмитента Владелец Облигаций должен предоставить Поручителю Требование, удовлетворяющее следующим условиям:

4.1.1 Требование может быть подано только Владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.

4.1.2 Требование должно быть составлено по форме, приведенной в приложении № 1 к настоящей Оферте Поручителя, являющемся неотъемлемой частью настоящей Оферты Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать следующую информацию:

- а) сведения, предусмотренные пунктом 3.2.1.4 настоящей Оферты Поручителя;
- б) сумма предъявляемых к выплате денежных средств с разбивкой на задолженность по выплате части непогашенной номинальной стоимости и/или по выплате процентного (купонного) дохода;
- в) реквизиты банковского счета Владельца Облигаций или его уполномоченного лица, указанные по правилам Депозитария для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам;
- г) сведения об обременениях Облигаций на дату подачи Требования (залоге или аресте, каких-либо иных обременениях, правах третьих лиц или иных юридических ограничениях в пользу какого-либо лица и имеющихся у Владельца Облигаций договоренностях об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений);
- д) реквизиты счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или его номинальному держателю, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным Депозитарием.

Форма Требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).

#### 4.1.3 К Требованию должны прилагаться:

(а) документы, удостоверяющие право собственности Владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо Владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации).

В выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, принадлежащих Владельцу Облигаций в разбивке по разделам счета депо, на котором учитываются Облигации. Дата, на которую составлена выписка, не должна быть ранее даты наступления События Неисполнения Обязательств;

(б) в случае предъявления Требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций – документы, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;

(в) для Владельца Облигаций – юридического лица – нотариально удостоверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписку из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты датирования Требования, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;

(г) для Владельца Облигаций – физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

4.1.4 Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации налоговый статус Владельца Облигаций, а также наличие у Владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

4.1.5 Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля) и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

4.1.6 Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Условиями выпуска Облигаций.

## 4.2 Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем

4.2.1 В случае если Требование предъявлено Поручителю не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, Поручитель рассматривает Требование в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления Поручителю Требования. В случае если Требование предъявлено Поручителю позднее 60 (шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, но в течение срока действия поручительства, Поручитель рассматривает Требование в течение 6 (шести) календарных месяцев с даты предъявления Поручителю Требования. При этом дата предъявления Поручителю Требования определяется в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящей Оферты Поручителя. Предъявленные Требования рассматриваются Поручителем в хронологическом порядке их получения.

4.2.2 В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования Поручитель не позднее чем в 5-й (пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящей Оферты Поручителя, письменно сообщает о принятом решении Владельцу Облигаций путем направления соответствующего уведомления заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении или курьерской службой по адресу, указанному в Требовании, либо по факсу, указанному в Требовании.

В уведомлении Поручитель указывает реквизиты, необходимые Владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, сумму платежа, а также Дату исполнения, как она определена в пункте 4.2.8 настоящей Оферты Поручителя.

Независимо от того, в каком размере заявлено Требование, исполнение денежного обязательства Поручителем за Эмитента осуществляется в Объеме Неисполненных Обязательств.

4.2.3 Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств, если такое неисполнение обусловлено направлением Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 4.2.4 настоящей Оферты Поручителя, или неисполнением Владельцем Облигаций обязанностей по предоставлению документов, предусмотренных пунктом 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 4.2.4 настоящей Оферты Поручителя, Поручитель направляет Владельцу Облигаций мотивированный отказ от исполнения такого Требования в порядке, указанном в пункте 4.2.2 настоящей Оферты Поручителя. При этом любые расходы Поручителя по такому уведомлению Владельца Облигаций возмещаются за счет Эмитента.

Направление Поручителем мотивированного отказа от исполнения Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 4.2.4 настоящей Оферты Поручителя, не препятствует Владельцу Облигаций предъявить Поручителю другое Требование.

4.2.4 Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

- (а) Требование оформлено не в соответствии с пунктом 4.1.2 настоящей Оферты Поручителя, в том числе если не в полном объеме указаны сведения, перечисленные в пункте 3.2.1.4 настоящей Оферты Поручителя;
- (б) Подтверждающие документы, указанные в пункте 4.1.3 настоящей Оферты Поручителя, представлены в неполном объеме и/или оформлены ненадлежащим образом;
- (в) Требование содержит недостоверные данные;
- (г) Требование получено по истечении срока действия поручительства.

4.2.5 Обязательства по поручительству исполняются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Обязательства Поручителя считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя.

4.2.6 В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования, предъявленного в связи с неисполнением / неполным исполнением Эмитентом обязательств по полному погашению Облигаций, и при условии соблюдения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя Поручитель осуществляет платеж в Объеме Неисполненных Обязательств.

При этом платеж осуществляется Поручителем в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.8 настоящей Оферты Поручителя.

4.2.7 В случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или такие Облигации находятся под арестом, Поручитель обязуется осуществить платеж по соответствующему Требованию при условии представления Владельцем Облигаций Поручителю доказательств снятия всех таких обременений или ограничений и/или ареста с Облигаций.

Для способа представления таких доказательств и определения даты их получения Поручителем действуют нижеследующие правила.

Оригинал или копии документов, подтверждающих снятие всех обременений или ограничений и/или ареста с Облигаций, должен(-ны) быть направлен(-ы) Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлен(-ны) лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) по адресу, указанному в пункте 4.1.6

настоящей Оферты Поручителя. Датой получения Поручителем оригинала или копий документов признается:

- (а) для оригинала или копий документов, доставленных лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) или направленных Владельцем Облигаций Поручителю курьером либо представителю Поручителя курьером под расписку, – дата, указанная в отметке Поручителя либо его представителя о получении оригинала или копий документов;
- (б) для оригинала или копий документов, направленных заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, – дата получения такого почтового отправления, указанная в уведомлении о вручении.

4.2.8 В случае исполнения Поручителем обязательств Эмитента по полному досрочному погашению Облигаций по требованию Владельца Облигаций перевод Облигаций со счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или его номинальному держателю, на счет депо, открытый в Депозитарии Поручителю или его номинальному держателю, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в Депозитарии Поручителю или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в Депозитарии Владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по правилам, установленным Депозитарием для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

В случае принятия решения об удовлетворении требования Владельца Облигаций о полном досрочном погашении номинальной стоимости Облигаций Поручитель не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящей Оферты Поручителя, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог и/или арест, не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя подает в Депозитарий встречное поручение депо на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо, открытый Поручителю или номинальному держателю, действующему в интересах Поручителя, в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании, а также подает в Депозитарий поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет Владельца Облигаций или уполномоченного Владельцем Облигаций лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании об исполнении обязательств.

В случае если предоставленные Поручителю Владельцем Облигаций реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Поручителем за Эмитента Обязательств по Облигациям, не позволяют Поручителю своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владелец Облигаций или номинальный держатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления об удовлетворении Требования, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог и/или арест, не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя подать в Депозитарий поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со счета депо в Депозитарии, открытого Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо Поручителя или номинального держателя, действующего в интересах Поручителя, открытый в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств.

В случае если перевод Облигаций со счета депо в Депозитарии, открытого Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо Поручителя или номинального держателя, действующего в интересах Поручителя, открытый

в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств, составленном в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящей Оферты Поручителя, не был осуществлен в Дату исполнения по вине Владельца Облигаций или номинального держателя, действующего в интересах такого Владельца Облигаций, и в связи с этим оплата Облигаций Поручителем не была произведена, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения (по тексту – **Дата исполнения**). Дата исполнения не может быть позднее 20-го (двадцатого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящей Оферты Поручителя, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог и/или арест, – 20-го (двадцатого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя.

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий праздничный или выходной день независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций.

С момента зачисления Облигаций на счет депо Поручителя, открытый в Депозитарии, к Поручителю переходят права на Облигации, включая все права по залого ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств Эмитента по Облигациям.

К Поручителю переходят также права требования Владельца Облигации, не исполненные Эмитентом до перехода к Поручителю права на Облигацию.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении Облигаций на счет депо Поручителя, несет Поручитель.

4.2.9 В случае перехода прав на Облигации к Поручителю в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.8 настоящей Оферты Поручителя, и последующей реализации Облигаций Поручитель отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объеме Неисполненных Обязательств.

4.2.10 Приобретением Облигаций Владелец Облигаций выражает свое согласие с условиями настоящей Оферты Поручителя, в том числе на предусмотренный пунктом 4.2.8 настоящей Оферты Поручителя переход к Поручителю прав на Облигации, а также прав требования Владельца Облигаций, не исполненных Эмитентом до перехода к Поручителю прав на Облигации.

## **5 Период действия поручительства**

- 5.1 Поручительство предоставляется на безотзывной основе.
- 5.2 Поручительство считается предоставленным с момента возникновения у первого Владельца Облигаций прав на Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.
- 5.3 Срок действия поручительства:
  - (а) до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или
  - (б) если Облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения, до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации.
- 5.4 Поручительство прекращается:
  - (а) в случае истечения срока действия поручительства, предусмотренного пунктом 5.3 настоящей Оферты Поручителя;
  - (б) по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

## **6 Особые условия поручительства**

- 6.1 Отношения между Поручителем и Владельцами Облигаций определяются содержанием Решения о выпуске облигаций и Сертификата, толкование которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по поручительству Поручитель и Эмитент несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.3 В случае если обеспеченное поручительством обязательство было изменено без согласия Поручителя, в том числе путем внесения изменений в Решение о выпуске Облигаций, что повлекло за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, Поручитель отвечает на прежних условиях.
- 6.4 При утрате существовавшего на момент возникновения поручительства обеспечения основного обязательства или ухудшении условий его обеспечения по обстоятельствам, зависящим от Владельца Облигаций (за исключением случаев, когда Владелец Облигаций одновременно является организацией, оказывающей услуги по обслуживанию Закладных, и такие утрата обеспечения или ухудшение его условий произошли по обстоятельствам, связанным с оказанием услуг по обслуживанию Закладных), Поручитель освобождается от ответственности в той мере, в какой он мог потребовать возмещения за счет утраченного обеспечения, если докажет, что в момент заключения договора поручительства он был вправе разумно рассчитывать на такое возмещение. Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящем по причинам, не зависящим от Эмитента или Владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в Условиях выпуска Облигаций.
- 6.5 С переходом прав на Облигацию к ее новому приобретателю переходят права по поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию.
- 6.6 Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.
- 6.7 В случае невозможности получения Владельцами Облигаций удовлетворения Требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, Владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске облигаций.
- 6.8 Признание недействительным договора о выдаче поручительства, заключенного между Эмитентом и Поручителем, его неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом не является основанием для прекращения обязательств Поручителя или освобождения Поручителя от ответственности по выполнению обязательств перед Владельцами Облигаций. Исполнение обязательств Поручителем перед Владельцами облигаций не зависит от выполнения каких-либо обязательств Эмитента перед Поручителем.



	Облигаций по встречным поручениям отправителя с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным Депозитарием (в случае предъявления Требования о полном (в том числе досрочном) погашении Облигаций)	
8.	Количество Облигаций, в отношении которых предъявляется настоящее требование (в штуках, цифрами и прописью):	
9.	Основание для направления требования (Событие Неисполнения Обязательств) <i>(отметить нужное)</i> :  <input type="checkbox"/> просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;  <input type="checkbox"/> просрочка исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства.	
10.	Дата наступления События Неисполнения Обязательств:	
11.	Сумма предъявляемых к выплате денежных средств (цифрами и прописью), в рублях:	
	в том числе:	
	<i>(заполняется в применимом случае)</i> сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):	
	<i>(заполняется в применимом случае)</i> сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:	

Уплате подлежит сумма процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, рассчитанная в порядке, установленном Офертой Поручителя

Настоящим подтверждаем, что в отношении Облигаций, указанных в пункте 8 настоящего Требования, отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест Облигаций, Облигации свободны от каких-либо иных обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений в пользу какого-либо лица, и у владельца Облигаций не существует договоренности об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений *(заполняется в случае предъявления Требования о полном досрочном погашении облигаций)*;

Настоящим сообщаем, что в отношении Облигаций существуют следующие обременения и ограничения *(заполняется в случае предъявления Требования о полном досрочном погашении облигаций)*:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящим подтверждаем полноту и достоверность сведений, указываемых в требовании, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций в лице<sup>1</sup> \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, предъявившего требование от имени владельца Облигаций)

М.П.  
(для  
юридических  
лиц)

Дата составления Требования: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Приложение:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ и т.д.

*(указывается перечень документов, направляющихся с Требованием в соответствии с офертой Поручителя, содержащейся в Условиях выпуска Облигаций)*

---

<sup>1</sup> Требование должно быть подписано владельцем Облигаций (уполномоченным лицом владельца Облигаций, с приложением документов, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающих полномочия лица, предъявившего требование от имени владельца Облигаций).

*Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение; утрата предмета залога в связи с прекращением права собственности или права хозяйственного ведения по установленным законом основаниям, гибелью или повреждением предмета залога; иное):*

*Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций с обеспечением, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Условий выпуска Облигаций.*

### **13. Сведения о представителе владельцев облигаций**

На дату утверждения Условий выпуска облигаций представитель владельцев Облигаций выпуска не определен (не избран).

### **14. Обязательство эмитента по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящих условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций за плату, не превышающую затраты на ее изготовление**

Эмитент по требованию заинтересованного лица обязуется предоставить ему копию Условий выпуска облигаций за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.

### **15. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям**

Акционерное общество «ДОМ.РФ» обязуется обеспечить исполнение обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12.2.9 Условий выпуска облигаций.

### **16. Иные сведения, предусмотренные Положением Банка России от 11 августа 2014 г. N 428-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг, порядке государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, государственной регистрации отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг»**

В настоящем разделе, помимо терминов, используемых в предыдущих разделах Условий выпуска облигаций, используются также следующие термины:

«**Дефолтная закладная**» означает Закладную, в отношении которой произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- срок неисполнения обязательства Заемщика по внесению обязательного платежа в счет погашения основной суммы долга и/или выплаты процентов по обеспеченному ипотекой требованию составляет более чем девяносто дней;
- 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), включая вступление в законную силу решения суда о признании недействительным договора приобретения Предмета ипотеки, Кредитного договора, договора об ипотеке или Закладной;
- 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).

«**Договор купли-продажи**» означает договор купли-продажи закладных, заключенный между Эмитентом в качестве покупателя и ПАО Сбербанк в качестве продавца.

**«Договор купли-продажи неприемлемых закладных»** означает заключенный между АО «ДОМ.РФ» в качестве продавца и ПАО Сбербанк в качестве покупателя договор купли-продажи закладных, являющихся Неприемлемыми закладными.

**«Договор обратного выкупа закладных»** означает договор купли-продажи закладных, заключенный Эмитентом в качестве продавца и ПАО Сбербанк в качестве покупателя.

**«Договор страхования»** означает договор страхования (полис), включая мультирисковый страховой полис, покрывающий (а) риск утраты и повреждения Предмета ипотеки, (b) риски, связанные с жизнью и здоровьем Заемщика (если применимо), и (с) 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.

**«Закладная»** означает именную ценную документарную 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 по Договору купли-продажи.

**«Ипотечное покрытие»** означает ипотечное покрытие по Облигациям, в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации, 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.

**«Кредитный договор»** означает кредитный договор, на основании которого возникло обеспеченное ипотекой обязательство, права по которому удостоверены Закладной.

**«Неприемлемая закладная»** имеет значение, указанное в Договоре купли-продажи, Договоре обратного выкупа закладных и Договоре купли-продажи неприемлемых закладных.

**«Порядок распределения поступлений по процентам»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 16.1 Условий выпуска облигаций.

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

**«Предшествующий кредитор»** означает каждое лицо, которое является (являлось) кредитором по Закладным непосредственно до перехода права собственности на них к Эмитенту, а также продавцом таких Закладных в пользу Эмитента.

**«Реструктуризация»** означает:

1. Увеличение срока пользования кредитом.
2. Изменение порядка погашения задолженности по Кредитному договору (за исключением случаев, связанных с изменением даты платежа по Кредитному договору внутри процентного периода).
3. Снижение процентной ставки, в том числе в случае, когда Кредитным договором предусмотрена возможность снижения ставки по усмотрению кредитора (за исключением случаев, связанных со снижением ставки по Кредитному договору при пролонгации ранее просроченного Договора страхования).
4. Изменение условий обязательств по Кредитным договорам и соответствующим Закладным, предусмотренное законодательством Российской Федерации (в том числе статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»), а также в соответствии с положениями об оказании помощи отдельным категориям заемщиков, предусмотренными и, федеральными законами либо актами уполномоченных органов РФ, субъектов РФ либо муниципальных образований

Применение каждого из указанных в пп. 1 – 4 видов Реструктуризации возможно в совокупности либо отдельно и осуществляется после предоставления Заемщиком пакета документов, подтверждающих основания для проведения Реструктуризации, предусмотренного внутренними документами Сервисного агента и/или иными применимыми актами.

Реструктуризация, указанная в пп. 1 – 3, может проводиться только при условии соблюдения лимита, рассчитанного по следующей формуле (далее – «Лимит»):

$$Л = \frac{РЗ}{3} * 100\%, \text{ где}$$

Л - размер лимита на проведение Реструктуризации, указанной в пп. 1 – 3;

РЗ - совокупный объем основной суммы долга по Закладным, которые не были погашены либо исключены из состава Ипотечного покрытия по иным основаниям и в отношении которых ранее была проведена Реструктуризация, указанная в пп. 1 – 3;

З - совокупный объем основной суммы долга по всем Закладным.

В целях расчета значений З и РЗ каждая Закладная учитывается в объеме остатка основного долга по состоянию на Дату окончания размещения Облигаций.

Расчет Лимита осуществляется периодически (но в любом случае не реже 1 (Одного) раза в месяц) в целях контроля его соблюдения, а также исключения из расчета его значения Закладных, которые по состоянию на дату расчета были погашены либо исключены из состава Ипотечного покрытия по иным основаниям. При этом в случае если в период между датами расчета Лимита, Лимит превысил 5 (Пять) процентов, Реструктуризация, указанная в пп. 1 – 3, не осуществляется до даты расчета Лимита, в которую его значение составит менее 5 (Пяти) процентов.

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

#### **16.1. Порядок распределения поступлений по процентам:**

Поступления по процентам подлежат распределению в следующей очередности:

- (i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - (a) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
  - (б) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
  - (в) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;
  - (г) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
- (iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся следующим лицам:
  - (a) управляющей организации Ипотечного агента за осуществление функций единоличного исполнительного органа;
  - (б) бухгалтерской организации Ипотечного агента за оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
  - (в) НКО АО НРД в соответствии с заключенными договорами;
  - (г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия по Облигациям;

- (д) Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;
  - (е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;
  - (ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (з) Бирже в связи с допуском к торгам, листингом Облигаций, поддержанием листинга и размещением Облигаций и в соответствии с иными заключенными договорами;
  - (и) Маркет-мейкерам в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;
  - (к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
  - (л) выплаты представителю владельцев Облигаций;
  - (м) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера;
  - (н) депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг;
  - (о) организатору размещения Облигаций в соответствии с соглашением об организации выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием;
  - (п) бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг;
  - (р) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента.
- (iv) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства в случае отсутствия такого страхования со стороны Заемщика;
  - (v) уплата части покупной цены за Закладные, соответствующей начисленным, но не выплаченным процентам;
  - (vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям.

## **16.2. Порядок обращения Облигаций выпуска:**

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций выпуска на Бирже.

Облигации подлежат полному погашению: 28.07.2049г.

Облигации выпуска допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

Обращение Облигаций выпуска осуществляется в соответствии с Условиями выпуска облигаций, Программой облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации. Обращение Облигаций выпуска на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

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

Нерезиденты могут приобретать Облигации выпуска в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

## **Сведения об организаторе торговли:**

**Полное фирменное наименование:** Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"

**Сокращенное фирменное наименование:** ПАО Московская Биржа

**Место нахождения:** Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

**Номер лицензии биржи:** № 077-001

<b>Дата выдачи лицензии:</b>	29.08.2013
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций выпуска 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 выпуска.

### ***16.3. Выкуп Дефолтных закладных***

В соответствии с договором выкупа Дефолтных закладных, заключаемым между Акционерным обществом «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование - АО «ДОМ.РФ») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.) и Эмитентом, в течение всего срока обращения Облигаций выпуска АО «ДОМ.РФ» обязано приобретать у Эмитента все входящие в Ипотечное покрытие Дефолтные закладные по цене равной сумме остатка основного долга и начисленных, но не оплаченных Заемщиком процентов по состоянию на дату передачи Закладной от Эмитента к АО «ДОМ.РФ» (включительно) без дополнительной оплаты в пользу АО «ДОМ.РФ» со стороны Эмитента в соответствии с договором выкупа Дефолтных закладных. В случае нахождения в реестре Ипотечного покрытия Облигаций Закладной, которая в течение более чем 90 (Девяноста) дней подряд по данным реестра Ипотечного покрытия соответствует определению Дефолтной закладной, владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций выпуска в соответствии с п. 9.5 Условий выпуска облигаций.

### ***16.4. Размер расходов Эмитента***

Суммарный размер следующих расходов Эмитента:

- регулярные расходы на оплату вознаграждения Поручителя за предоставленное поручительство в пользу Владельцев Облигаций в соответствии с договором о предоставлении поручительства, заключенным между Поручителем и Эмитентом;
  - регулярные расходы на оплату услуг Сервисного агента в отношении Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных, заключенным между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН: 1027700132195) и Эмитентом;
  - регулярные расходы на оплату услуг резервного сервисного агента в отношении Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с договором оказания услуг по резервному обслуживанию закладных, заключенным между Поручителем и Эмитентом:
1. 1,275 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на дату утверждения Условий выпуска облигаций в первом купонном периоде;
  2. 0,775 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на начало соответствующего Расчетного периода, начиная с даты начала второго купонного периода по Облигациям и до даты, с которой резервный сервисный агент оказывает Эмитенту услуги по основному обслуживанию Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций;
  3. 1,160 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на начало соответствующего Расчетного периода, начиная с даты, с которой резервный сервисный агент в предусмотренном договором оказания услуг по резервному обслуживанию закладных объеме оказывает Эмитенту услуги по основному обслуживанию Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций.

Суммы расходов, перечисленные в настоящем пункте, указаны без учета НДС и 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.

Общий размер расходов, указанных в настоящем пункте выше, не может быть увеличен без согласия Владельцев Облигаций.

## **16.5. *Иные сведения***

В случае наступления просрочки исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости) или по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска владельцы Облигаций выпуска имеют право предъявить (в том числе в суд (арбитражный суд)) требование о выплате денежных сумм в размере процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Облигациям выпуска, составляющих 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций выпуска или купонного дохода по Облигациям выпуска 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.

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

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

Ссылка на общества (организации), указанные в Условиях выпуска облигаций, распространяется на их правопреемников и цессионариев.

В соответствии с Инструкцией Банка России от 28 июня 2017 года № 180-И «Об обязательных нормативах банков» коэффициент риска для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондированные в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством АО «ДОМ.РФ», составляет 20% по состоянию на дату утверждения Условий выпуска облигаций в рамках Программы облигаций.

В соответствии с Федеральным законом «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 года №86-ФЗ Банк России вправе изменять указанный коэффициент риска по своему усмотрению. Инвесторы из числа кредитных организаций, приобретая Облигации, несут риск повышения Банком России указанного коэффициента. В случае реализации данного риска нагрузка на капитал инвестора-кредитной организации, связанная с владением Облигациями, повысится.