

Зарегистрировано “ 15 ” августа 20 13 г.

государственный регистрационный номер

4 – 0 1 – 7 9 9 8 2 – Н –

**Федеральная служба по финансовым рынкам**

(указывается наименование регистрирующего органа)

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

## **РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ**

**Закрытое акционерное общество  
"Ипотечный агент АИЖК 2013-1"**

### **Жилищные облигации с ипотечным покрытием**

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1», в количестве 8 916 000 (восемь миллионов девятисот шестнадцать тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «09» сентября 2045 года, размещаемые по закрытой подписке*

Утверждено решением внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2013-1", принятым «27» июня 2013 г., протокол от «28» июня 2013 г., № 6

на основании решения о размещении жилищных облигаций с ипотечным покрытием, принятого внеочередным общим собранием акционеров Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" «27» июня 2013 г., протокол от «28» июня 2013 г., № 6

Место нахождения эмитента и контактные телефоны с указанием междугородного кода:

125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;  
+7 (495) 777 00 85.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «25» декабря 2012 года.

У.Т. Головенко

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Дата " 03 " июля

20 13 г.

М.П.

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

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

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

**"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)**

Начальник Депозитарного центра «Газпромбанк»  
(Открытое акционерное общество), действующий  
на основании доверенности №Д-14/1484 от "30"  
октября 2012 г.

О.А. Чернышова

(подпись)

Дата " 03 " июля

20 13 г.

М.П.

**Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска обеспечивается поручительством  
в соответствии с условиями,  
установленными в настоящем Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг**

Лицо, предоставившее обеспечение:

***Открытое акционерное общество «Агентство по  
ипотечному жилищному кредитованию»***

***Генеральный директор Открытого акционерного  
общества «Агентство по ипотечному жилищному  
кредитованию», действующий на основании Устава***

Семеняка А.Н.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Дата “ 03 ” июля 2013 г.

М.П.

***Главный бухгалтер Открытого акционерного общества  
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»***

Абросимова Ю.Г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М. П.

Дата “ 03 ” июля 2013 г.

## 1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

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

*Иные идентификационные признаки выпуска ценных бумаг:* неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации класса «А1»**"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2» (далее по тексту – "**Облигации класса «А2»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "**Облигации класса «Б»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.

## 2. Форма ценных бумаг

Документарные.

## 3. Сведения об обязательном централизованном хранении

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций класса «А1».

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

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО ЗАО НРД
<i>Место нахождения:</i>	125009, Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 8
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	№ 177-12042-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	19 февраля 2009 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту – "**НРД**"). Образец сертификата Облигаций приводится в приложении к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

До даты начала размещения Облигаций Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" (далее по тексту – "**Эмитент**") передает сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных сертификатов Облигаций на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации класса «А1», учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НРД и иными депозитариями, осуществляющими учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее по тексту – "**Депозитарии**" и каждый в отдельности – «**Депозитарий**»). Право собственности на Облигации

класса «А1» подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями владельцам Облигаций.

Право собственности на Облигации класса «А1» переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или в соответствующем Депозитарии.

Списание Облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода.

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

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), Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденным постановлением ФКЦБ России № 36 от 16 октября 1997 г. (с изменениями и дополнениями), иными нормативными документами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а также внутренними документами депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных документов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, порядок учета и перехода прав на Облигации класса «А1» будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или указанных нормативных документов.

Депозитарий, осуществляющий учет прав на эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением, обязан оказывать депоненту услуги, связанные с получением доходов по таким ценным бумагам в денежной форме и иных причитающихся владельцам таких ценных бумаг денежных выплат.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают выплаты по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по Облигациям.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Облигациям путем перечисления денежных средств НРД, осуществляющему их обязательное централизованное хранение.

Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

НРД обязан передать выплаты по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Эмитент несет перед депонентами НРД субсидиарную ответственность за исполнение НРД указанной обязанности. При этом перечисление НРД выплат по ценным бумагам

депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются не позднее пяти рабочих дней после дня их получения. Депозитарии, осуществляющие учет прав на Облигации, обязаны передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее следующего рабочего дня после дня их получения, а иным депонентам не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня получения соответствующих выплат, и не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по Облигациям. При этом перечисление выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией. После истечения указанного пятнадцатидневного срока депоненты вправе требовать от Депозитария, с которым у них заключен депозитарный договор, осуществления причитающихся им выплат по Облигациям независимо от получения таких выплат Депозитарием.

Требование, касающееся обязанности Депозитария передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД раскрыта информация о передаче полученных НРД выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не применяется к Депозитарию, ставшему депонентом другого Депозитария в соответствии с письменным указанием своего депонента и не получившему от другого Депозитария подлежащие передаче выплаты по ценным бумагам.

Передача выплат по Облигациям 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 на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам 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 выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по ценным бумагам в установленный срок эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

При этом депозитарий передает своим депонентам выплаты по Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

НРД обязан раскрыть информацию о:

1) получении им подлежащих передаче выплат по ценным бумагам;

2) передаче полученных им выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, в том числе размере выплаты, приходящейся на одну ценную бумагу.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг после утверждения Решения о выпуске ценных бумаг, положения (требования, условия), закрепленные Сертификатом и Решением о выпуске ценных бумаг, будут действовать с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

#### **4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска**

Номинальная стоимость каждой Облигации класса «А1» составляет 1 000 (одну тысячу) рублей.

#### **5. Количество ценных бумаг выпуска**

Количество размещаемых Облигаций класса «А1» составляет 8 916 000 (восемь миллионов девятьсот шестнадцать тысяч) штук.

#### **6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее**

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

#### **7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска**

Облигации класса «А1» представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия и поручительством.

Облигации класса «А1» предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации класса «А1» имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «А1» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, в одной очередности с получением полной номинальной стоимости Облигаций класса «А2» владельцами Облигаций класса «А2» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А2», и преимущественно перед получением номинальной стоимости Облигаций класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3 и п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в одной очередности с владельцами Облигаций класса «А2» и преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации класса «А1» в случаях и в порядке очередности, установленных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- все права, возникающие из поручительства, в соответствии с условиями такого поручительства, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих дефолт в соответствии с п.9.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- право обращаться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю;
- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия (владельцы Облигаций класса «А1», не заявившие в установленный срок в письменной форме требований о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций класса «А1» удовлетворяются Эмитентом в одной очередности с удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «А2» и преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- равные по очередности с правами владельцев Облигаций класса «А2» права в отношении требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации класса «А1». Обращение Облигаций класса «А1» на вторичном рынке начинается после государственной регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам (далее по тексту – "ФСФР России") Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1». В целях дальнейшего публичного обращения Облигаций класса «А1» выпуск Облигаций сопровождается регистрацией Проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2», поскольку государственная регистрация выпуска Облигаций класса «А1» и выпуска Облигаций класса «А2» осуществляется одновременно. Публичное обращение Облигаций класса «А1» возможно только после государственной регистрации Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций класса «А1» несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право обратиться к Открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее по тексту Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – «Поручитель»), предоставляющему дополнительное обеспечение по Облигациям выпуска на условиях, предусмотренных в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.

**Сведения о лице, предоставившем дополнительное обеспечение по ценным бумагам выпуска (Поручителе):**

Полное фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Сокращенное фирменное наименование:	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Место нахождения:	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по Облигациям.

С переходом прав на Облигацию к ее приобретателю переходят права по предоставленному поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям класса «А1» и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям класса «А1», их неисполнения или ненадлежащего исполнения приведены в п. 9.7 и п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Владелец Облигаций класса «А1» вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Размещаемые Облигации класса «А1» не являются конвертируемыми ценными бумагами.

## **8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска**

### **8.1 Способ размещения ценных бумаг**

Облигации класса «А1» размещаются по закрытой подписке.

Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг:

Потенциальным приобретателем Облигаций класса «А1» является Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (ОГРН 1027700262270) (*далее – «Потенциальный приобретатель Облигаций»*).

### **8.2 Срок размещения ценных бумаг**

#### **Порядок определения даты начала размещения:**

Размещение Облигаций класса «А1» начинается не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту ценных бумаг путем опубликования текста зарегистрированного Проспекта ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «А1» только после обеспечения доступа к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном

Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и нормативными правовыми актами ФСФР России.

Дата начала размещения Облигаций класса «А1» (далее по тексту - "**Дата начала размещения Облигаций класса «А1»**") определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А1» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, путем опубликования в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс», либо иных информационных агентств, уполномоченных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг на осуществление распространения информации, раскрываемой на рынке ценных бумаг в ленте новостей (далее – «**в ленте новостей**») – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения Облигаций класса «А1»;
- на странице в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (далее – «страница в сети Интернет») по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций класса «А1».

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

Если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, действующими на момент наступления события.

Дата начала размещения Облигаций класса «А1», определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения Облигаций класса «А1», определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Датой окончания размещения Облигаций класса «А1» (далее по тексту - "**Дата окончания размещения Облигаций класса «А1»**") является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации класса «А1», или
- (ii) 25 (двадцать пятый) рабочий день с Даты начала размещения Облигаций класса «А1».

При этом Дата окончания размещения Облигаций класса «А1» не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А1». Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске ценных бумаг в порядке, установленном федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Размещение Облигаций класса «А1» траншами не предусмотрено.

### **8.3 Порядок размещения ценных бумаг**

*Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг:*

Размещение Облигаций класса «А1» осуществляется путем заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций класса «А1», указанной в п.8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – "**Цена размещения**").

Заключение сделок по размещению Облигаций класса «А1» начинается в Дату начала размещения Облигаций класса «А1» и заканчивается в Дату окончания размещения Облигаций класса «А1».

Потенциальный приобретатель Облигаций класса «А1» обязан открыть соответствующий счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Потенциальный приобретатель Облигаций класса «А1» заключает с Эмитентом договор (договоры) купли-продажи Облигаций класса «А1» по Цене размещения.

Для заключения договора (договоров) купли-продажи Облигаций класса «А1» уполномоченное лицо Потенциального приобретателя Облигаций класса «А1» обращается к Эмитенту по месту нахождения управляющей организации Эмитента.

Договор (договоры) купли-продажи Облигаций класса «А1» заключается в письменной форме после достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора, путем составления единого документа, подписанного сторонами.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций класса «А1», осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл.29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Приходная запись по счету депо первого владельца (приобретателя) в НРД, осуществляющем централизованное хранение Облигаций класса «А1», вносится на основании поручений Эмитента.

Проданные при размещении Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счет депо Потенциального приобретателя Облигаций в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД и Депозитариев.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций класса «А1» на счета депо их первого владельца (приобретателя), несет первый владелец (приобретатель) Облигаций класса «А1».

Профессиональные участники рынка ценных бумаг, оказывающие Эмитенту услуги по размещению ценных бумаг, не привлекаются.

Размещение Облигаций класса «А1» не осуществляется путем проведения торгов.

Ценные бумаги выпуска не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов.

#### **8.4 Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг**

Цена размещения Облигаций устанавливается равной 1 000 (Одна тысяча) рублей за Облигацию (100% от номинальной стоимости).

Процентная ставка по первому купону определяется уполномоченным органом управления Эмитента до Даты начала размещения Облигаций класса «А1». Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход (далее по тексту – "НКД") за соответствующее число дней. НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$НКД = N_{om} \times C_1 \times (T - T_0) / 365$ , где:

$N_{om}$  – номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

$C_1$  – процентная ставка по первому купону (в сотых долях);

$T_0$  – Дата начала размещения Облигаций;

$T$  – дата размещения (дата приобретения) Облигации.

Величина НКД рассчитывается 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).

#### **8.5 Условия и порядок оплаты ценных бумаг**

Облигации класса «А1» оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Возможность рассрочки при оплате Облигаций класса «А1» не предусмотрена. Облигации класса «А1» размещаются при условии их полной оплаты в срок, предусмотренный договором купли-продажи Облигаций класса «А1», но не позднее Даты окончания размещения Облигаций класса «А1».

**Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций класса «А1»:**

<i>Владелец счета:</i>	<i>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»</i>
<i>Номер счета:</i>	<i>р/с 40702810738040032925</i>
<i>Кредитная организация:</i>	
<i>Полное фирменное наименование:</i>	<i>Открытое акционерное общество «Сбербанк России»</i>
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	<i>ОАО «Сбербанк России»</i>
<i>Место нахождения:</i>	<i>117997, Москва, ул. Вавилова, д. 19</i>
<i>Почтовый адрес:</i>	<i>127994, г. Москва, ул. Новослободская, д. 16</i>

БИК: 044525225  
Корр. счет №: К/с №: 30101810400000000225 в ОПЕРУ МГТУ Банка  
России

Неденежная форма оплаты Облигаций класса «А1» не предусмотрена.

**8.6 Доля, при неразмещении которой выпуск ценных бумаг считается несостоявшимся, а также порядок возврата средств, переданных в оплату ценных бумаг выпуска, в случае признания его несостоявшимся**

Доля, при неразмещении которой настоящий выпуск Облигаций класса «А1» считается несостоявшимся, не установлена. Настоящий выпуск Облигаций класса «А1» признается несостоявшимся и его государственная регистрация аннулируется только в случае неразмещения ни одной Облигации класса «А1».

В случае признания настоящего выпуска Облигаций класса «А1» несостоявшимся или недействительным Эмитент обязан обеспечить изъятие Облигаций класса «А1» из обращения и возврат владельцам Облигаций класса «А1» средств инвестирования. Возврат средств инвестирования осуществляется в размере денежных средств, фактически полученных Эмитентом в счет оплаты Облигаций класса «А1» при их размещении, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации и/или актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

**9. Условия погашения и выплаты доходов по облигациям**

**9.1 Форма погашения (частичного погашения) облигаций**

Погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций класса «А1». Возможность выбора иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1» не предусмотрена.

**9.2 Порядок и условия погашения (частичного погашения) облигаций, включая срок погашения (частичного погашения)**

**Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1»:**

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А1» осуществляется частями 09 (девятого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря 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, как он определен ниже в настоящем пункте Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. 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. Владелец Облигации класса «А1» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД и ФБ ММВБ о размере подлежащей погашению в дату окончания данного

купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1», а также о размере непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации класса «А1» подлежат полному погашению «09» сентября 2045 года.

***Дата, на которую составляется список владельцев Облигаций класса «А1» для целей их погашения (частичного погашения):***

Составление списка (перечня) владельцев Облигаций для исполнения Эмитентом обязательств по погашаемым Облигациям не предусмотрено.

***Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «А1» при ее погашении (частичном погашении):***

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – "**Сервисный агент**"), не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «А1» сообщает Эмитенту и специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – "**Специализированный депозитарий**"), и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «А1» - расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее – "**Расчетный агент**"), а также Поручителю, общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц.

Не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания каждого купонного периода, кроме купонного периода, в дату окончания которого производится полное досрочное погашение Облигаций класса «А1», (далее – "**Дата расчета**") Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_{A1} = (\sum DCO + A1RAA + A2RAA + BRAA - PAA + M_{A1}) / N_{A1},$$

где:

$K_{A1}$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$\sum DCO$  – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (как они определены ниже) (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период (как определено ниже), относящийся к соответствующей Дате

расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета. При определении переменной  $\Sigma$ ДСО также учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены залладных, не являющихся Дефолтными залладными, и относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам и не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Дефолтных залладных.

Дефолтными залладными признаются залладные, в отношении которых произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий (далее – «Дефолтные залладные»):

- задержка должником очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (восемьдесят девять) календарных дней;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным относящихся к залладной договора купли-продажи, кредитного договора, договора ипотеки или самой залладной;
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки.

При этом под "**Расчетным периодом**" понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца - с 1 ноября по 31 января, с 1 февраля по 30 апреля, с 1 мая по 31 июля и с 1 августа по 31 октября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается в дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и заканчивается в последний день того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата окончания размещения Облигаций.

Расчетный период с 1 ноября по 31 января является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 09 марта.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 09 июня.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 09 сентября.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 09 декабря.

$\Sigma$ ДСО уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным залладными, не являющимися Дефолтными залладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по залладным, не являющимся Дефолтными залладными), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При расчете переменной  $\Sigma$ ДСО в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные Сервисным агентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, не являющимися Дефолтными залладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким залладным), за период до

даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и перечисленные на счет Эмитента в первом Расчетном периоде.

*A1RAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

*A2RAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

*BRAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

*RAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая/направленная на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в подпунктах 1-29 пункта п.12.2.8.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (a) – (e) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «A1», и иных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «A1» и/или Облигациям класса «A2» в порядке очередности, предусмотренном п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);

$M_{A1}$  – 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 ( $\Sigma ДСО + A1RAA + A2RAA + BRAA - PAA + M_{A1}$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «A1» (показатель  $K_{A1}$ ), округленной в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и умноженной на количество Облигаций класса «A1» (показатель  $N_{A1}$ ), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M_{A1} = 0$ ;

$N_{A1}$  – количество Облигаций класса «A1», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

В случае если расчетная величина  $K_{A1} < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0 (нулю).

В случае если расчетная величина  $K_{A1}$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «A1», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «A1».

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «A1» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

#### ***Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «A1»:***

Выплата при погашении Облигаций класса «A1» производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Составление списка (перечня) владельцев Облигаций для исполнения Эмитентом обязательств по погашаемым Облигациям не предусмотрено.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям получают выплаты по Облигациям 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.

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

Передача выплат по Облигациям 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 на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам 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 выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по ценным бумагам в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Списание Облигаций класса «А1» со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций класса «А1» по погашению номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и выплате купонного дохода по ним.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций класса «А1» со счетов депо депонентов в НРД.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному) погашению Облигаций класса «А1» владелец Облигаций класса «А1» вправе обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

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

#### 1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций класса «А1».	Датой окончания 1-го купонного периода является 09 число одного из следующих месяцев - марта, июня, сентября или декабря, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	Процентная ставка по первому купону определяется уполномоченным органом управления Эмитента до Даты начала размещения Облигаций класса «А1». Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
--	---	--

#### 2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего	Дата окончания 2-го и каждого последующего	Процентная ставка по купонам со 2 (второго) по последний включительно устанавливается равной
---	--	--

<p>купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.</p>	<p>купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 09 марта, 09 июня, 09 сентября и 09 декабря соответственно.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «А1».</p>	<p>процентной ставке первого купона.</p>
---	--	--

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * N_{om} * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

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

$N_{om}$  – номинальная стоимость одной Облигации класса «А1», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «А1» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А1» на установленную для  $i$ -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$C_i$  – размер процентной ставки  $i$ -ого купона (в сотых долях);

$T_{i-1}$  – дата начала  $i$ -ого купонного периода;

$T_i$  – дата окончания  $i$ -ого купонного периода.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «А1» 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).

#### **9.4 Порядок и срок выплаты дохода по облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона**

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А1» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в той же очередности и в те же сроки, что и процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А2» и преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	
<p><b>1-ый купон:</b></p> <p>Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций класса «А1».</p>	<p>Датой окончания 1-го купонного периода является 09 марта, 09 июня, 09 сентября и 09 декабря в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p>	<p>Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата окончания 1-го купонного периода (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. Владелец Облигации класса «А1» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>

*Дата, на которую составляется список владельцев Облигаций класса «А1» для целей выплаты процентного (купонного) дохода:*

Составление списка (перечня) владельцев Облигаций для целей выплаты дохода не предусмотрено.

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

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

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают 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.

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

Передача выплат по Облигациям 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 на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам 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 выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по ценным бумагам в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим

образом.

Депозитарий передает своим депонентам выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Выплата дохода по Облигациям осуществляется в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям класса «А1» или по Облигациям класса «А1», переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

## **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, а именно: 09 марта, 09 июня, 09 сентября и 09 декабря соответственно.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступает в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «А1».</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. Если Дата окончания купонного периода (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. Владелец Облигации класса «А1» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
---	--	---

*Дата, на которую составляется список владельцев Облигаций класса «А1» для целей выплаты процентного (купонного) дохода:*

Составление списка (перечня) владельцев Облигаций для целей выплаты дохода не предусмотрено.

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

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

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают 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.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам путем перечисления

денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицу, являющемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам 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 выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по ценным бумагам в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Выплата дохода по Облигациям осуществляется в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям класса «А1» или по Облигациям класса «А1», переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается. Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций класса «А1» выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций класса «А1».

#### **9.5 Возможность и условия досрочного погашения облигаций**

Досрочное погашение Облигаций класса «А1» допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и полной оплаты Облигаций класса «А1».

Досрочное погашение Облигаций класса «А1» осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций класса «А1». Возможность выбора иных форм досрочного погашения Облигаций класса «А1» не предусмотрена.

Облигации класса «А1», погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

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

Владельцы Облигаций класса «А1» вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций класса «А1» в случае, если:

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);
- нарушен установленный Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;

- нарушены установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;
- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и Уставом Эмитента;
- принято решение о ликвидации Эмитента (акционерами или по решению суда);
- 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;
- Эмитент допустил Дефолт по Облигациям, как это определено пунктом 9.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций класса «А1» о досрочном погашении Облигаций класса «А1» и требования владельцев Облигаций класса «А2» о досрочном погашении Облигаций класса «А2» удовлетворяются в одной очередности и преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2».

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

***Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций класса «А1»:***

Срок, в течение которого владельцами Облигаций класса «А1» могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций класса «А1», составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом информации о возникновении у владельцев Облигаций класса «А1» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1» и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций класса «А1» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1», не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1», возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру ипотечного покрытия облигаций и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, которые установлены статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), прекращается с даты раскрытия или представления эмитентом информации об устранении выявленных нарушений. Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций класса «А1» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1» указаны в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Стоимость досрочного погашения Облигаций класса «А1»:***

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций класса «А1» производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А1» в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций класса «А1» из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев указанных выше, и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А1» в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А1».

Стоимость досрочного погашения Облигаций класса «А1» в расчете на одну Облигацию 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).

Для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций используются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату определения размера денежных средств (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»), определяемую в следующем порядке:

- i. В случае, когда осуществляется досрочное погашение Облигаций по требованиям владельцев Облигаций, заявленным в течение 30-дневного срока с даты раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, Датой определения размера денежных средств является 15 (пятнадцатый) рабочий день с даты окончания указанного 30-дневного срока;
- ii. В иных случаях Датой определения размера денежных средств является 15 (пятнадцатый) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитентом.

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

- все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- 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 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- средства Резерва специального назначения;
- иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

***Порядок досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию их владельцев:***

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в пользу владельцев Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, 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 лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

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 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.

Владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, представляет Эмитенту письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (далее – «Требование о досрочном погашении Облигаций») с приложением следующих документов:

- документов, удостоверяющих право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная соответственно, НРД или Депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование о досрочном погашении Облигаций от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций).

Требование о досрочном погашении Облигаций должно содержать наименование события, давшее право владельцу Облигаций на досрочное погашение, а также:

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и лица, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);

- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- е) налоговый статус владельца Облигаций (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- з) код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- и) код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- к) БИК (для кредитных организаций) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

В том случае, если владелец Облигаций является нерезидентом и (или) физическим лицом, то в Требовании о досрочном погашении Облигаций необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;
- налоговый статус владельца Облигаций;

В случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии

В случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций,
- наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Дополнительно к Требованию о досрочном погашении Облигаций, к информации относительно физических лиц и иностранных юридических лиц, являющихся владельцами Облигаций, владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, обязан передать Эмитенту следующие документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям:

а) в случае если владельцем Облигаций является иностранное юридическое лицо:

- подтверждение того, что иностранное юридическое лицо является налоговым резидентом в том государстве, с которым Российская Федерация имеет международный договор (соглашение),

регулирующий вопросы налогообложения (при условии заключения). Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, апостилировано, а также переведено на русский язык и заверено нотариусом. Подтверждение предоставляется в отношении каждого налогового периода, в котором выплачивается доход, до первой выплаты дохода в налоговом периоде;

б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является постоянное представительство иностранного юридического лица:

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного представительства на учет в налоговых органах Российской Федерации, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде, а также заявление, составленное в произвольной форме, с подтверждением того, что выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации;

в) в случае если владельцем Облигаций является иностранное физическое лицо, которое находится на территории Российской Федерации не менее 183 дней в течение 12 месяцев, предшествующих дате выплаты дохода, такое физическое лицо должно представить Эмитенту, полную копию документа, удостоверяющего личность, с отметками пропускного контроля о пересечении границы Российской Федерации, из которых следует, что иностранное физическое лицо находится на территории Российской Федерации не менее 183 дней в течение 12 месяцев, предшествующих дате выплаты дохода.

г) Российским гражданам – владельцам Облигаций, находящимся в Российской Федерации менее 183 дней в течение 12 месяцев, предшествующих дате выплаты, , необходимо предоставить Эмитенту заявление в произвольной форме о признании им своего статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплаты.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению к лицам, не представившим в указанный срок Требования о досрочном погашении Облигаций.

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

Требование о досрочном погашении Облигаций предъявляется Эмитенту по месту его нахождения с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой в течение срока предъявления требований о досрочном погашении Облигаций.

Датой предоставления Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитенту является дата получения Эмитентом данного требования, указанная в расписке о его получении на руки (если передача происходила в офисе Эмитента, в том числе при доставке курьерской службой) либо дата вручения Эмитенту Требования о досрочном погашении Облигаций, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования о досрочном погашении Облигации по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций, направляет лицу, предоставившему Требование о досрочном погашении Облигаций, уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия.

Получение владельцем Облигаций уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает его права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае недостатка у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» и досрочному погашению Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2», имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требования о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций класса «А1»/ Облигаций класса «А2», указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении, и суммы i) номинальной стоимости одной Облигации класса «А1»/Облигации класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А1»/ владельцам Облигаций класса «А2») и ii) накопленного процентного (купонного) дохода по одной Облигации класса «А1»/Облигации класса «А2», рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2», и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом округление при определении количества облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

Для осуществления действий по переводу Облигаций Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций. В уведомлении Эмитент указывает реквизиты, необходимые владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций подлежащих погашению, а также Дату исполнения поручения депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам (как она определена ниже).

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций действия по переводу Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляются по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

После направления уведомлений об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций 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 на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании о досрочном погашении Облигаций.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо, после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД 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 Дату исполнения (как она определена ниже).

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

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 20 (двадцатый) рабочий день с Даты определения размера денежных средств (далее - «Дата исполнения»).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию владельцев Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом п.12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права, а также информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций, определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Досрочное погашение по усмотрению Эмитента:***

Приобретение Облигаций класса «А1» означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций класса «А1» в порядке, предусмотренном п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций класса «А1» по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций класса «А1».

Досрочное погашение Облигаций класса «А1» по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что на соответствующую Дату выплаты Эмитент располагает достаточными денежными средствами для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (а) – (и) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, установленного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены:***

Эмитент имеет право принять решение о досрочном погашении Облигаций, в случае если Поручитель исполнил обязательства Эмитента по Облигациям выпуска, не исполненные Эмитентом в срок, установленный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до Даты выплаты, следующей за датой исполнения Поручителем обязательств Эмитента по Облигациям, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б». Эмитент вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «Б», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А1» только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента, а также информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:***

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию 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).

Распределение денежных средств Эмитента в Дату выплаты, в которую происходит досрочное погашение Облигаций класса «А1» по усмотрению Эмитента, осуществляется в соответствии с

Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, установленным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Порядок досрочного погашения Облигаций:***

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1», установленному в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

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

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

***Сведения о Расчетном агенте***

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

*Полное фирменное наименование:* Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

*Место нахождения:* Российская Федерация, 117418, г. Москва, Новочеремушкинская ул., д.69

Расчетный агент действует на основании договора о расчетном агенте, заключаемого с Эмитентом (далее по тексту настоящего пункта – "**Договор о расчетном агенте**"). В соответствии с условиями Договора о расчетном агенте, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента в соответствии с Договором о расчетном агенте;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б»;
- подготовка отчетов расчетного агента и отчетов для инвесторов в соответствии с Договором о расчетном агенте.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам для инвесторов определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

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

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом платежных агентов и расчетных агентов, и отмене таких назначений определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

### ***9.7 Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям***

В соответствии со статьями 810 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, Эмитент обязан возвратить владельцам Облигаций их номинальную стоимость и выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям является существенным нарушением условий заключенного договора займа (дефолт) (далее также – «**Дефолт**») в случае:

- просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 7 (семи) дней или отказа от исполнения указанного обязательства;
- просрочки исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций на срок более 30 (тридцати) дней или отказа от исполнения указанного обязательства.

Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в пределах указанных в настоящем пункте сроков, составляет технический дефолт.

В случае Дефолта или технического дефолта по Облигациям НРД составляет по запросу Эмитента список владельцев Облигаций, в котором раскрывается информация обо всех владельцах Облигаций на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент допустил Дефолт или технический дефолт по Облигациям.

НРД передает список владельцев Облигаций Эмитенту не позднее, чем в десятый рабочий день с даты зачисления на счет НРД денежных средств в счет оплаты услуг по формированию такого списка.

В случае Дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом и/или Поручителем обязательств по выплате процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям и номинальной стоимости Облигаций (за исключением уплаты процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации) осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п.9.2 и 9.4 Решения о выпуске ценных бумаг соответственно.

В случае Дефолта владельцы Облигаций имеют право требовать досрочного погашения Облигаций в порядке и на условиях (включая стоимость досрочного погашения Облигаций), установленных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В этом случае досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, установленном в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг для досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев.

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (Дефолта или технического дефолта) владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по

Облигациям в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. Сумма процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям 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). Владельцы Облигаций также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям.

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций (Дефолта или технического дефолта) владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций 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). Владельцы Облигаций также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить номинальную стоимость (часть номинальной стоимости) Облигаций, невыплаченную Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

В случае Дефолта или технического дефолта владельцы Облигаций вправе обратиться к Поручителю в соответствии с пунктом 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Порядок обращения с требованием к Эмитенту:***

В случае Дефолта требование о досрочном погашении предъявляется Эмитенту владельцем Облигаций класса «А1» в порядке, установленном в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг для досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев.

Требование о выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, о выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также об уплате процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям (далее – «**Требование**») предъявляется Эмитенту владельцем Облигации класса «А1» либо уполномоченным представителем владельца Облигаций в письменной форме.

Требование должно содержать:

- (а) основание для предъявления Требования;

- (b) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) владельца Облигаций;
- (c) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес владельца Облигаций;
- (d) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) уполномоченного представителя владельца Облигаций (при наличии);
- (e) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес уполномоченного представителя владельца Облигаций (при наличии);
- (f) количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- (g) размер предъявляемого Требования (руб.);
- (h) реквизиты банковского счета владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы выплат по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - наименование банка, в котором открыт счет, и место его нахождения;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- (i) дату подписания Требования, печать (при наличии) и подпись владельца Облигаций (уполномоченного представителя владельца Облигаций).

Требование, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

К Требованию должны прилагаться:

- документы, удостоверяющие право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная соответственно, НРД или Депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документы, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций).

Требование предъявляется Эмитенту по месту нахождения Эмитента с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций возникло право предъявления Требования, или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

Датой предоставления Требования Эмитенту является дата получения, указанная в расписке о получении Требования на руки (если передача происходила в офисе Эмитента или при доставке курьером) либо дата вручения Требования, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Требования осуществляет его проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование, направляет лицу, предоставившему Требование, уведомление о причинах непринятия Требования. Получение указанного уведомления не лишает владельца Облигаций права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае, если документы соответствуют требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Эмитент перечисляет причитающиеся суммы по выплате процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае Дефолта или технического дефолта по Облигациям Эмитента в адрес владельцев Облигаций, предъявивших Требование в 7 (седьмой) рабочий день с даты окончания срока рассмотрения Требований.

Выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг,

и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, осуществляются в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п.9.2 и 9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг соответственно.

В случае, если уполномоченное лицо Эмитента отказалось получить под роспись Требование или заказное письмо с Требованием либо Требование, направленное по почтовому адресу Эмитента, не вручено в связи с отсутствием Эмитента по указанному адресу, либо отказа Эмитента удовлетворить Требование, владельцы Облигаций или уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

***Порядок обращения с требованием к Поручителю:***

Поручитель несет солидарную ответственность с Эмитентом перед владельцами Облигаций. Поручитель обязуется отвечать за исполнение Эмитентом Обязательств Эмитента только в случае наступления События Неисполнения Обязательств и только в Объеме Неисполненных Обязательств, как они определены в п. 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и указаны в п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.

Порядок обращения с требованием к Поручителю определен в п. 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом и/или Поручителем причитающихся владельцам Облигаций сумм по выплате процентного (купонного) дохода и номинальной стоимости Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода и номинальной стоимости Облигаций в соответствии со ст. 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю, в том числе об обращении взыскания на обеспеченные ипотекой требования и иное имущество, составляющее ипотечное покрытие Облигаций, в порядке, предусмотренном ниже в настоящем пункте, а также в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Порядок обращения владельцев Облигаций в суд/арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю:***

Владельцы Облигаций – юридические лица и индивидуальные предприниматели – могут обратиться с иском к Эмитенту и/или Поручителю в Арбитражный суд г. Москвы. Для обращения в суд (суд общей юрисдикции или арбитражный суд) с исками к Эмитенту и/или Поручителю установлен общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации – 3 (три) года. В соответствии с п.2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Подведомственность гражданских дел судам общей юрисдикции установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей, суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают исковые дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее – "**индивидуальные предприниматели**"), а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям определен в п. 11. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Формы, способы, сроки раскрытия информации определены в п. 11. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### **10. Сведения о приобретении облигаций**

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения Облигаций не предусмотрена.

#### **11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг**

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и нормативных правовых актов ФСФР России в порядке и в сроки, предусмотренные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае, если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами ФСФР России, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами ФСФР России, действующими на момент наступления события.

Эмитент обязуется раскрывать информацию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным приказом ФСФР России № 11-46/пз-н от 04 октября 2011 г. (далее – "**Положение о раскрытии информации**") и иными нормативными правовыми актами ФСФР России в газете "Московские новости".

На дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в форме ежеквартальных отчетов и сообщений о существенных фактах.

В связи с тем, что выпуск Облигаций класса «А1» сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, у Эмитента возникнет обязанность по раскрытию информации в форме

сообщений о существенных фактах и ежеквартальных отчетов с даты, следующей за датой государственной регистрации проспекта ценных бумаг.

В соответствии с п. 1.7. Положения о раскрытии информации Эмитент при опубликовании информации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть Интернет) должен использовать страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг.

Эмитент обязуется раскрывать информацию на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг – ЗАО «Интерфакс», по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>.

С момента включения ценных бумаг Эмитента в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, при опубликовании информации в сети Интернет, за исключением публикации в ленте новостей, помимо страницы в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>), Эмитент должен использовать страницу в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат Эмитенту (далее – «страница Эмитента в сети Интернет»).

Информация об использовании страницы Эмитента в сети Интернет, раскрывается в форме Сообщения об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации, в следующие сроки с даты начала предоставления доступа к информации, раскрытой (опубликованной) Эмитентом на странице Эмитента в сети Интернет:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

В случае, когда информация должна быть раскрыта путем опубликования в ленте новостей, раскрытие такой информации иными способами до момента ее опубликования в ленте новостей не допускается.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий документов, указанных в настоящем пункте, и размер (порядок определения размера) таких расходов должны быть опубликованы Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>.

Раскрытие Эмитентом информации на этапах процедуры эмиссии Облигаций класса «А1» осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

- (i) Сообщение о принятии решения о размещении Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято такое 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

(ii) Сообщение об утверждении Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято такое 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

(iii) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней;

В случае, если информация о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет была опубликована в дату государственной регистрации выпуска ценных бумаг, сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

В случае если информация о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет была опубликована в дату, следующую за днем государственной регистрации выпуска ценных бумаг, сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента".

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитента 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 зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>.

Текст зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации 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 даты погашения Облигаций класса «А1» в полном объеме.

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитента 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 зарегистрированного Проспекта ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>.

Текст зарегистрированного Проспекта ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации 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 даты погашения Облигаций класса «А1» в полном объеме.

Начиная с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, все заинтересованные лица могут ознакомиться с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, а также получить их копии по месту нахождения Эмитента и Сервисного агента.

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.

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=33234>.

Текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации настоящего 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.

Процентная ставка по первому купону определяется уполномоченным органом управления Эмитента до Даты начала размещения Облигаций. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом путем опубликования сообщения о существенном факте "О начисленных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента" в следующие сроки с даты принятия решения о величине процентной ставки по первому купону, но не позднее чем за один день до Даты начала размещения 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

(iv) На этапе размещения Облигаций класса «А1» 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 завершении размещения ценных бумаг.

а) Информация о Дате начала размещения Облигаций должна быть опубликована Эмитентом в следующие сроки:

- в ленте новостей – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций.

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

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

б) В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения об изменении Даты начала размещения Облигаций, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения Облигаций в ленте новостей и на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> не позднее 1 (одного) дня до наступления такой даты.

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

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

в) В случае если в течение срока размещения ценных бумаг Эмитент принимает решение о внесении изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг, и (или) в случае получения Эмитентом в течение срока размещения ценных бумаг письменного требования (предписания, определения) государственного органа, уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации на принятие решения о приостановлении размещения ценных бумаг (далее – уполномоченный орган), 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) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг, либо с даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) уполномоченного органа 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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 регистрирующим органом решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "О приостановлении и возобновлении эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

г) После регистрации в течение срока размещения ценных бумаг изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг, принятия решения об отказе в регистрации таких изменений или получения в течение срока размещения ценных бумаг письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного органа о разрешении возобновления размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) Эмитент обязан опубликовать сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и/или Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и/или Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений, 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

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 "О приостановлении и возобновлении эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" 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.

В случае регистрации изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет в срок не более 2 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. При опубликовании текста изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации 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 истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа в сети Интернет к тексту зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации 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 истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа в сети Интернет к тексту зарегистрированного Проспекта ценных бумаг

д) Сообщение о завершении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (v) После государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитент публикует сообщение о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты опубликования информации о его государственной регистрации на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации Отчета об итогах 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>.

Текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> 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 после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Начиная с даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг, все заинтересованные лица могут ознакомиться с Отчетом об итогах выпуска ценных бумаг, а также получить его копии по месту нахождения Эмитента и Сервисного агента.

Копии Отчета 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.

- (vi) Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций:

Порядок раскрытия Эмитентом информации о досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

В случае наступления одного из событий, указанных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций (далее – «Событие»), Эмитент раскрывает информацию о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций.

- (a) Эмитент осуществляет раскрытие информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно содержать информацию о стоимости досрочного погашения Облигаций, порядке осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы требования (заявления) о досрочном погашении, основании, повлекшем возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, и дате возникновения такого основания.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> 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 после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций также публикуется Эмитентом в газете "Московские новости" или направляется Эмитентом в письменной форме каждому владельцу Облигаций в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня наступления События.

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

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в регистрирующий орган в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления События.

- (b) Эмитент осуществляет раскрытие информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о существенном факте «О возникновении у владельцев

облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента».

Сообщение о существенном факте о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (с) Эмитент осуществляет раскрытие информации об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием.

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций должно содержать указание на нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, дату, с которой у владельцев Облигаций возникло данное право, действия Эмитента, в результате совершения которых соответствующее нарушение устранено и дату устранения такого нарушения, а в случае, если в результате устранения нарушения у владельцев Облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Облигаций, – указание на это обстоятельство.

Моментом наступления указанного события является дата устранения Эмитентом нарушения, послужившего основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций (дата получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, об устранении соответствующего нарушения, в том числе в результате внесения соответствующей записи в реестр ипотечного покрытия).

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> 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 после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций также публикуется Эмитентом в газете "Московские новости" или направляется Эмитентом в письменной форме каждому владельцу Облигаций не позднее 5 (пяти) дней с даты устранения Эмитентом нарушения, послужившего основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций (даты получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, об устранении соответствующего нарушения, в том числе в результате внесения соответствующей записи в реестр ипотечного покрытия).

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций должно быть направлено Эмитентом в регистрирующий орган в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

- (d) Эмитент осуществляет раскрытие информации о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о существенном факте «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента».

Моментом наступления существенного факта о прекращении 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 прекращение у владельцев Облигаций Эмитента указанного права.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (e) Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций класса «A1» 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 погашения Облигаций (даты внесения по лицевому счету эмитента записи о погашении именных облигаций или даты внесения по счету депо эмитента записи о погашении документарных облигаций эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением):

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

- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (f) Порядок раскрытия Эмитентом информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

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.

В случае допуска Облигаций к обращению через организатора торговли на рынке ценных бумаг Эмитент уведомляет организатора торговли на рынке ценных бумаг о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент уведомляет НРД и организатора торгов в случае, если Облигации допущены к торгам на данном организаторе торгов, о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций класса «А1».

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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (g) Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

После досрочного погашения Облигаций класса «А1» Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте "О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента".

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты, в которую производится досрочное погашение Облигаций класса «А1» 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (vii) Порядок раскрытия информации о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по Облигациям, в том числе платежных агентов, расчетных агентов, сервисных агентов и иных организаций:

Эмитент раскрывает указанную информацию в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о существенном факте «О привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, а также об изменении указанных сведений».

Раскрытие информации осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (viii) Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (Дефолта или технического дефолта) Эмитент раскрывает информацию:

- об объеме неисполненных обязательств;
- о причинах неисполнения обязательств;
- о возможных действиях владельцев Облигаций по удовлетворению своих требований.

Данная информация раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с момента наступления существенного 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Моментами наступления существенного факта о неисполнении обязательств Эмитента по выплате процентов (купонного дохода) по облигациям и (или) погашению облигаций Эмитента являются:

- дата, в которую указанное обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - дата окончания этого срока;
- седьмой день, а в случае неисполнения обязательств по погашению облигаций Эмитента - тридцатый день с даты, в которую указанное обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено

Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - с даты окончания этого срока.

Моментом наступления существенного факта о неисполнении иных обязательств Эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг является дата, в которую соответствующее обязательство Эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - дата окончания этого срока.

- (ix) Порядок раскрытия информации о начисленных и (или) выплаченных доходах по Облигациям и о сроках исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций по выплате процентного (купонного) и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям:

Эмитент раскрывает информацию о начисленных и (или) выплаченных доходах по Облигациям и о сроках исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций по выплате доходов по Облигациям в форме сообщения о существенном факте "О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента перед владельцами Облигаций по начислению и (или) выплате соответствующих доходов должно быть исполнено:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

Эмитент раскрывает информацию о погашении Облигаций в полном объеме в форме сообщения о существенном факте "О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента по погашению Облигаций должно быть исполнено:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (x) Порядок раскрытия Эмитентом информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием:

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, возникает с даты, следующей за датой государственной регистрации выпуска Облигаций.

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.

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается при условии отсутствия иных оснований для возникновения такой обязанности, предусмотренных пунктом 10.1.2 Положения о раскрытии информации.

Перечень сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, закреплен в разделе 10.2 Положения о раскрытии информации.

Эмитент раскрывает информацию о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций в порядке и сроки, определенные в разделе 10.2 Положения о раскрытии информации.

- (xi) Порядок раскрытия Эмитентом информации, составляющей реестр ипотечного покрытия и справки о размере ипотечного покрытия:

Эмитент Облигаций обязан обеспечить всем заинтересованным лицам по их требованию возможность ознакомления с информацией, содержащейся в реестре 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.

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=33234>.

Текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации настоящего 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=33234> 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=33234> в течение не

менее 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

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=33234> в течение не менее 3 (трех) лет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

- (xii) Раскрытие Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала и представляется в регистрирующий орган в срок 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=33234>.

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 (пяти) лет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сведения о раскрытии Эмитентом ежеквартального отчета раскрываются в форме сообщения о существенном факте «О раскрытии эмитентом ежеквартального отчета» путем его опубликования в следующие сроки с даты опубликования текста ежеквартального отчета Эмитента на странице в сети Интернет:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован на странице в сети Интернет, 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 в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

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 на странице в сети Интернет с даты опубликования на странице в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного Положением о

раскрытии информации для обеспечения доступа на странице в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

- (xiii) Порядок раскрытия информации об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:

Эмитент раскрывает информацию об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой Эмитентом для раскрытия информации в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты, начала предоставления доступа к информации, раскрытой (опубликованной) Эмитентом на странице в сети Интернет по измененному адресу:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- (xiv) Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> 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 после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемом Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и действующим законодательством Российской Федерации, а также в зарегистрированных Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекте ценных бумаг и в изменениях и/или дополнениях к ним, Отчете об итогах выпуска ценных бумаг, а также в ежеквартальном отчете и иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации, путем помещения их копий по месту нахождения Эмитента и Сервисного агента, а до окончания срока размещения – также в местах, указанных в рекламных сообщениях Эмитента, содержащих информацию о размещении Облигаций.

Эмитент обязан предоставить копию каждого сообщения, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с Решением о

выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и действующим законодательством Российской Федерации, а также копию зарегистрированных Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и изменений и/или дополнений к ним, Отчета об итогах выпуска ценных бумаг, а также копию ежеквартального отчета и иных документов, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации, владельцам 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.

- (xv) Раскрытие Эмитентом информации о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, осуществляется путем опубликования соответствующего сообщения в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента внесения денежных средств в депозит нотариуса. Указанное сообщение должно содержать фамилию, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой.
- (xvi) Эмитент обязуется публиковать и обеспечивать доступ всех заинтересованных лиц к отчетам для инвесторов, предоставляемым Расчетным агентом на основании договора с Эмитентом, в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней после каждой Даты выплаты по Облигациям.
- (xvii) Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «A1», происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций класса «A1» (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное), раскрывается Эмитентом в форме сообщения.

Сообщение об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «A1», происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций класса «A1», должно быть опубликовано Эмитентом в течение 5 (Пяти) дней с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «A1», происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций класса «A1», в ленте новостей и на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>.

Публикация сообщения об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «A1», происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций класса «A1», в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> осуществляется после публикации данного сообщения в ленте новостей.

- (xviii) В случае изменения состава и (или) размера предмета залога по Облигациям, Эмитент раскрывает сведения о таких изменениях в форме сообщения о существенном факте, если они вызваны заменой любого обеспеченного ипотекой требования, составляющего ипотечное покрытие Облигаций, или заменой иного имущества, составляющего ипотечное покрытие Облигаций, стоимость (денежная оценка) которого составляет 10 или более процентов от размера ипотечного покрытия Облигаций.

Моментом наступления существенного факта «Об изменении состава и (или) размера предмета залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением» является дата получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия Облигаций, о включении в состав ипотечного покрытия соответствующего имущества в связи с заменой обеспеченного ипотекой требования или иного имущества, стоимость (денежная оценка) которого составляет 10 или более процентов от размера ипотечного покрытия Облигаций.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

(xix) В случае допуска Облигаций к обращению через организатора торговли на рынке ценных бумаг Эмитент, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет организатора торговли на рынке ценных бумаг о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1» и о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигации класса «А1».

(xx) Эмитент раскрывает информацию о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным в форме сообщений о существенных фактах в следующем порядке:

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся раскрывается в следующие сроки с даты опубликования информации о признании выпуска ценных бумаг Эмитента несостоявшимся на странице регистрирующего органа в сети Интернет или с даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся 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=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг недействительным раскрывается в следующие сроки получения Эмитентом вступившего в законную силу (дата вступления в законную силу полученного Эмитентом) судебного акта (решения, определения, постановления) о признании выпуска ценных бумаг недействительным:

- в ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее 2 (двух) дней.

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

## **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, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям дополнительно обеспечено поручительством Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

ОГРН 1027700262270

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Место нахождения: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69 (далее – Поручитель).

Поручитель обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru).

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

### **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 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента;
- в) предметом залога является ипотечное покрытие;
- г) размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б», составляет 32 108 410 794,82 руб. (тридцать два миллиарда сто восемь миллионов четыреста десять тысяч семьсот девяносто четыре рубля восемьдесят две копейки). Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – «27» июня 2013 года.

Залоговая стоимость имущества, составляющего ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру ипотечного покрытия;

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

е) закладываемое имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

ж) договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации класса «А1». При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;

з) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций класса «А1» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, в той же очередности, что и владельцы Облигаций класса «А2» и преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

и) страхование имущества, составляющего ипотечное покрытие, не проводилось;

к) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями). При этом:

- требования владельцев Облигаций класса «А1» об обращении взыскания на ипотечное покрытие подлежат удовлетворению в той же очередности, что и аналогичные требования владельцев Облигаций класса «А2», и преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- реализация ипотечного покрытия с публичных торгов не может быть проведена ранее, чем по истечении двух месяцев со дня наступления срока (последнего дня срока, если исполнение обязательства предусмотрено в течение определенного периода) исполнения обязательства по Облигациям;
- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- владельцы Облигаций класса «А1» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Владельцы Облигаций класса «А1», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске

ипотечных ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в следующем порядке:

- удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;

- перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «А1» и таких владельцев Облигаций класса «А2» в установленном федеральными законами порядке;

- удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «Б», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;

- перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «Б» в установленном федеральными законами порядке;

- при условии, что сумма, вырученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, превышает размер требований по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б», разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.

- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», то требования владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А1» и владельцам Облигаций класса «А2»;

- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А2» в сумме, равной разнице между непогашенным остатком номинальной стоимости Облигаций класса «А2» и непогашенным остатком номинальной стоимости Облигаций класса «А1»;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А1» и владельцам Облигаций класса «А2» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации на счета, указанные владельцами Облигаций класса «А1», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия, и/или зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 дней с даты завершения реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- владельцы Облигаций класса «А1», не направившие письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получившие средства от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в порядке, установленном федеральными законами. Информация о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие (фамилия, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой), раскрывается в соответствии с п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», – также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б». Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральным законом N 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
- при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов НРД.

л) иные условия залога ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, подлежат включению в состав

ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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

а) Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б». Реестр ипотечного покрытия прилагается к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекту ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2»: «27» июня 2013 г.

б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям с данным ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб. / иностр. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб. / иностр. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием
32 108 410 794,82 руб.	14 861 031 000 руб.	216,06 %

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.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг определить не представляется возможным, поскольку величина процентной ставки по Облигациям класса «А1» будет определена в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, уполномоченным органом управления Эмитента до Даты начала размещения 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:	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества,	0

из них удостоверенные закладными	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	100
из них удостоверенные закладными	100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0
из них удостоверенные закладными	0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего,</i>	0
<i>в том числе</i>	
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего,</i>	0
<i>в том числе:</i>	
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0

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	13315	100,00
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого	0	0,00

имущества в том числе удостоверенные закладными	0	0,00
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений в том числе удостоверенные закладными	13315 13315	100,00 100,00
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными	0	0,00
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	13315	100,00
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	13315	100,00
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0,00

*Сведения о возможности досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием по усмотрению их эмитента в случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями):*

Возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах", не предусмотрена.

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

Не предусмотрены.

*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, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);

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

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении выпусков Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства составляет более чем шесть месяцев;
- утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в 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 три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна.

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

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия, информацию об основаниях замены имущества и письмо, содержащее обязательство Эмитента включить в ипотечное покрытие имущество, полученное в результате отчуждения, не позднее одного месяца с даты исключения из состава ипотечного покрытия замененного имущества;

- 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 следующего рабочего дня 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;
- Эмитент после получения от Специализированного депозитария уведомления о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам и в срок не позднее десяти рабочих дней после даты заключения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам предоставляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию указанного договора;
- 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 иного имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

Приобретение Облигаций класса «А1» означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие. Замена требований и/или иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, может осуществляться посредством продажи или иного возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия имущества, полученного в результате такого отчуждения.

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

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляет «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) (далее – "Специализированный депозитарий").

### **Сведения о Специализированном депозитарии:**

<i>Полное фирменное наименование:</i>	«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ГПБ (ОАО)
<i>Место нахождения:</i>	117420, Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1.
<i>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</i>	№ 22-000-0-00021
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	13 декабря 2000 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации
<i>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</i>	№ 177-04464-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	10 января 2001 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

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

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций, реестр ипотечного покрытия которых он ведет.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг к структуре ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) 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) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям).

### **Функции Специализированного депозитария:**

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия с Эмитентом №103/1941/2298 от «26»

февраля 2013 г. (далее по тексту настоящего пункта – "**Договор**"). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий осуществляет следующие основные функции:

- хранение и учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- контроль за соблюдением Эмитентом требований законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также условий выпуска и обращения Облигаций, установленных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, в том числе за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) к соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по Облигациям, обеспеченным залогом такого ипотечного покрытия;
- контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права требовать досрочного погашения Облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций такого права;
- контроль за распоряжением имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- уведомление ФСФР России и Эмитента о нарушениях и несоответствиях, выявленных Специализированным депозитарием при осуществлении контрольных функций.

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 Федеральному закону №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и/или учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий по решению общего собрания акционеров Эмитента. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

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

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

Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по 3 (трем) выпускам облигаций с ипотечным покрытием.

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

До государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций не осуществлялось регистрации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия.

Одновременно с государственной регистрацией настоящего выпуска Облигаций осуществляется государственная регистрация еще 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием – Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия.

#### **Облигации класса «А2»**

Количество Облигаций класса «А2» составляет 4 978 000 (четыре миллиона девятьсот семьдесят восемь тысяч) штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «А2» составляет 1000 (Одну тысячу) рублей.

*Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2»:*

Размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» определяется по следующей формуле:

$$K_i = C_i * N_{om} * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

$K_i$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию класса «А2» (в рублях);

$N_{om}$  – номинальная стоимость одной Облигации класса «А2», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «А2» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А2» на установленную для  $i$ -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$C_i$  – размер процентной ставки  $i$ -ого купона (в сотых долях);

$T_{i-1}$  – дата начала  $i$ -ого купонного периода;

- Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций класса «А2».

- Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.

- $T_i$  – дата окончания  $i$ -ого купонного периода.
- Датой окончания 1-го купонного периода является 09 число одного из следующих месяцев - марта, июня, сентября или декабря, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода.
- Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 09 марта, 09 июня, 09 сентября или 09 декабря соответственно.
- Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «A2».

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «A2» 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).

Процентная ставка по первому купону определяется уполномоченным органом управления Эмитента до Даты начала размещения Облигаций класса «A2». Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «A2».

Процентная ставка по купонам со 2 (второго) по 7 (седьмой) включительно устанавливается равной процентной ставке по первому купону.

Процентная ставка по 8 (восьмому) купону определяется уполномоченным органом управления Эмитента до Даты начала размещения Облигаций класса «A2». Информация о размере процентной ставки по 8 (восьмому) купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «A2».

Процентная ставка по купонам с 9 (девятого) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке по 8 (восьмому) купону.

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

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «A2» осуществляется частями, 09 (девятого) числа каждого месяца марта, июня, сентября или декабря каждого года, начиная с даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого расчетного периода. Если дата выплаты приходится на 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 выходным.

При этом под расчетным периодом понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца - с 1 ноября по 31 января, с 1 февраля по 30 апреля, с 1 мая по 31 июля и с 1 августа по 31 октября - с учетом того, что первый расчетный период начинается в дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «A2» и заканчивается в последний день того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится дата окончания размещения Облигаций класса «A2».

Облигации класса «A2» подлежат полному погашению «09» сентября 2045 года.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1», указанным в п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А2» подлежат исполнению в той же очередности, что и обязательства Эмитента по Облигациям класса «А1» (с учетом приведенного ниже порядка определения размера подлежащей погашению части номинальной стоимости по Облигациям класса «А2»), и преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б».

*Порядок определения размера подлежащей погашению части номинальной стоимости по Облигациям класса «А2»*

Размер части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А2», подлежащей погашению в соответствующую Дату выплаты, определяется Расчетным агентом в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А2» по следующей формуле:

$$K_{A2} = (\sum \text{ДСО} + A1\text{RAA} + A2\text{RAA} + \text{BRAA} - \text{PAA} + M_{A1} - K_{A1} * N_{A1} + M_{A2}) / N_{A2},$$

где:

$K_{A2}$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А2» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$N_{A2}$  – количество Облигаций класса «А2», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

В случае если расчетная величина  $K_{A2} < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0 (нулю).

В случае если расчетная величина  $K_{A2}$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «А2», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «А2».

$M_{A2}$  – 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  $(\sum \text{ДСО} + A1\text{RAA} + A2\text{RAA} + \text{BRAA} - \text{PAA} + M_{A1} - K_{A1} * N_{A1} + M_{A2})$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А2» (показатель  $K_{A2}$ ), округленным в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А2» и умноженным на количество Облигаций класса «А2», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_{A2}$ ). На первую Дату расчета  $M_{A2} = 0$ .

Остальные переменные определяются в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. При расчете показателя  $K_{A2}$  значение переменной  $K_{A1}$  определяется без учета округления, предусмотренного в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, за исключением расчета показателя  $K_{A2}$  на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А1».

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А2» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

### **Облигации класса «Б»**

Количество Облигаций класса «Б» составляет 967 031 (девятьсот шестьдесят семь тысяч тридцать одна) штука. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей.

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

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется по следующей формуле:

$$C = (\sum ДСП - RPP) / N_B,$$

где:

$C$  – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

$\sum ДСП$  – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:

- (а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций;
- (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными;
- (в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;
- (г) в качестве покупной цены закладных, признанных Дефолтными закладными;
- (д) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;
- (е) в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;
- (ж) в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- (з) в качестве нераспределенного остатка в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям.
- (и) в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
- (к) в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения.

При определении переменной  $\sum ДСП$  в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «Б», находящиеся на счетах

Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» за вычетом денежных средств, выплаченных в качестве покупной цены за закладные, включенные в состав ипотечного покрытия по Облигациям, и не учитываются денежные средства, направленные на формирование Резерва специального назначения в соответствии с п.15 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная  $\Sigma$ ДСП определяется как сумма всех денежных средств, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в состав ипотечного покрытия.

*RPP* – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma$ ДСП и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (к) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б»;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и/или Облигациям класса «А2» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная *RPP* определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma$ ДСП и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б»;

- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

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

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

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», выплаченного в соответствии с пунктом (1) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по

Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (1) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», но не менее 1 (одной) копейки.

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

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

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и номинальной стоимости Облигаций класса «А2».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 09 (девятого) числа каждого месяца марта, июня, сентября или декабря каждого года, начиная с даты выплаты, в которую Облигации класса «А1» и Облигации класса «А2» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению «09» сентября 2045 года.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2», указанным в п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А2».

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

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2», подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б». Исполнение обязательств по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2». Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на ипотечное покрытие, получения денежных средств от реализации ипотечного покрытия и при досрочном погашении Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» по требованию владельцев указанных облигаций.

*Определение достаточности ипотечного покрытия*

В соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «А1», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» или превышает ее.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «А2», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» или превышает ее.

Требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), к Облигациям класса «Б» не применяются.

#### *Требование владельцев о досрочном погашении облигаций*

Сроки предъявления требований владельцев Облигаций класса «А2» о досрочном погашении Облигаций класса «А2» совпадают со сроками предъявления требований владельцев Облигаций класса «А1» о досрочном погашении Облигаций класса «А1», указанным в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Сроки предъявления требований владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» совпадают со сроками предъявления требований владельцев Облигаций класса «А1» о досрочном погашении Облигаций класса «А1», указанным в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если Облигации класса «А1» и Облигаций класса «А2» полностью погашены.

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

Риск ответственности Эмитента 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 Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию".

#### ***Сведения о Сервисном агенте:***

*Полное фирменное наименование:*

Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

*Сокращенное фирменное наименование:*

ОАО "АИЖК" или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

*Место нахождения:*

Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

#### ***Функции Сервисного агента:***

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом от 26 марта 2013 года (далее по тексту настоящего пункта – "**Договор**"). В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:

- осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;
- осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;
- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;
- предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;
- направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;
- проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

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

Информация о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

12.2.8.1. За счет денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, Эмитент осуществляет платежи в связи с исполнением обязательств по Облигациям в соответствии Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

12.2.8.2. Эмитент вправе осуществлять следующие расходы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:

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

- (2) единовременное первоначальное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 30 000 (тридцати тысяч) евро по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату оказания услуг;
- (3) ежеквартальное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 35 000 (тридцати пяти тысяч) евро в год по курсу Центрального Банка Российской Федерации на 20 число месяца, предшествующего месяцу, не позднее которого управляющая организация должна предоставлять Обществу счет, указывающий размер подлежащего к выплате вознаграждения управляющей организации;
- (4) ежемесячное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 3 000 (трех тысяч) евро в месяц по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату оказания услуг;
- (5) ежемесячное возмещение расходов управляющей организации Эмитента в размере не более 700 000 (семисот тысяч) рублей в год;
- (6) единовременное первоначальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере не более 10 000 (десяти тысяч) евро по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату оказания услуг;
- (7) ежеквартальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 40 000 (сорока тысяч) евро в год по курсу Центрального Банка Российской Федерации на 20 число месяца, предшествующего месяцу, не позднее которого бухгалтерская организация должна предоставлять Обществу счет, указывающий размер подлежащего к выплате вознаграждения бухгалтерской организации;
- (8) ежемесячное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента в размере не более 5 000 (пяти тысяч) евро в год по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату оказания услуг;
- (9) ежемесячное возмещение расходов специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере не более 500 000 (пятисот тысяч) рублей в год;
- (10) ежегодное вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей;
- (11) единовременное вознаграждение НРД в размере не более 5 100 000 (пяти миллионов ста тысяч) рублей;
- (12) ежемесячное вознаграждение НРД в размере не более 10 000 (десяти тысяч) рублей;
- (13) ежемесячное вознаграждение Специализированного депозитария в размере не более 0,3 (нуля целых трех десятых) процентов годовых от суммарного размера остатка основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, находящимся на хранении, денежных средств, стоимости ценных бумаг, а также оценочной стоимости недвижимости, входящих в состав ипотечного покрытия, по состоянию на последний день отчетного месяца, но не менее 30 000 (тридцати тысяч рублей) в месяц;
- (14) ежемесячное вознаграждение Специализированного депозитария за дополнительные услуги и возмещение расходов Специализированного депозитария в размере не более 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей;

- (15) ежемесячное вознаграждение Сервисного агента из расчета не более 1,75 (одной целой семидесяти пяти сотых) процентов годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия, учитываемым при определении размера ипотечного покрытия на последний рабочий день каждого месяца и находящимся на обслуживании Сервисного агента;
- (16) ежемесячное возмещение расходов Сервисного агента в размере не более 300 000 (трехсот тысяч) рублей;
- (17) ежегодное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 1 000 000 (одного миллиона) рублей;
- (18) ежеквартальное вознаграждение Платежного агента в размере не более 0,03 (нуля целых трех сотых) процента от суммы денежных средств, перечисленных платежным агентом (в случае его назначения) владельцам Облигаций класса «А1», владельцам Облигаций класса «А2» и владельцам Облигаций класса «Б»;
- (19) единовременное вознаграждение ФБ ММВБ за услуги по допуску Облигаций класса «А1» к торгам и/или включению Облигаций класса «А1» в котировальный список в размере не более 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей;
- (20) единовременное вознаграждение ФБ ММВБ за услуги по допуску Облигаций класса «А2» к торгам и/или включению Облигаций класса «А2» в котировальный список в размере не более 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей;
- (21) ежегодное вознаграждение ФБ ММВБ в размере не более 30 000 (тридцати тысяч) рублей;
- (22) первоначальное вознаграждение рейтингового агентства за присвоение кредитных рейтингов Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2» в размере не более 10 000 000 (десяти миллионов) рублей;
- (23) ежегодное вознаграждение рейтингового агентства за поддержание кредитных рейтингов Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» в размере не более 55 000 (пятидесяти пяти тысяч) долларов США по курсу Центрального Банка Российской Федерации;
- (24) единовременные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 90 000 (девяноста тысяч) рублей;
- (25) ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 100 000 (ста тысяч) рублей;
- (26) ежемесячное вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента в размере не более 30 000 (тридцати тысяч) рублей;
- (27) единовременная оплата государственных пошлин, связанная с регистрацией выпуска Облигаций класса «А1» и отчета об итогах выпуска Облигаций класса «А1», в размере не более 220 000 (двухсот двадцати тысяч) рублей;

- (28) единовременная оплата государственных пошлин, связанная с регистрацией выпуска Облигаций класса «А2» и отчета об итогах выпуска Облигаций класса «А2», в размере не более 220 000 (двухсот двадцати тысяч) рублей;
- (29) единовременная оплата государственных пошлин, связанная с регистрацией выпуска Облигаций класса «Б» и отчета об итогах выпуска Облигаций класса «Б», в размере не более 220 000 (двухсот двадцати тысяч) рублей;
- (30) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя в размере не более суммы номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» и начисленного купонного дохода за весь срок обращения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2».

Приведенный перечень расходов Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, является исчерпывающим в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

Суммы расходов, перечисленных выше, увеличиваются на сумму НДС, 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 Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

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

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено также поручительством.

Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям (далее – «Поручитель»):

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69***

Почтовый адрес: ***Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69***

Идентификационный номер налогоплательщика: ***7729355614***

Номер государственной регистрации юридического лица: ***067.470***

Дата государственной регистрации юридического лица: ***05.09.1997г.***

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 01.07.2002г: **30.09.2002г.**

Тел.: **+7(495) 775 47 40**

факс: **+7(495) 775 47 41**

Адрес страницы в сети Интернет: **<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263, www.rosipoteka.ru>**.

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.

#### **Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:**

*Способ обеспечения:* Поручительство

*Размер предоставляемого обеспечения:* Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента 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, 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 удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

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

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

Положения настоящего пункта Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг является предложением Поручителя заключить договор поручительства на изложенных ниже условиях (далее – «Оферта Поручителя»).

## **ОФЕРТА ПОРУЧИТЕЛЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ КЛАССА «А1»**

### **1. Термины и определения**

Термины и определения, употребляемые в настоящей Оферте Поручителя по Облигациям класса «А1» (далее – Оферта Поручителя), имеют следующие значения, независимо от употребления в единственном или множественном числе:

«**Владелец Облигаций**» означает лицо, которому Облигации класса «А1» принадлежат на праве собственности или ином вещном праве;

«**Дата выплаты**» имеет значение, которое дано одноименному понятию в пункте 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А1»;

«**Дата погашения**» означает дату в которую Облигации класса «А1» согласно пункту 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» подлежат полному погашению;

«**Депозитарий**» означает Небанковскую кредитную организацию закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющую централизованное хранение Сертификата и учет прав на Облигации класса «А1»;

«**Облигации**» или «**Облигации класса А1**» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1», эмитентом которых является Эмитент и обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия;

«**Облигации класса «А2»**» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2», эмитентом которых является Эмитент и обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия;

«**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 класса «А1»;

«**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 Решением о выпуске Облигаций класса «А1» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям. При этом сумма подлежащих оплате процентов, указанных в настоящем пункте Оферты Поручителя, рассчитывается Поручителем по соответствующую дату перевода денежных средств включительно;

**«Положение о раскрытии информации»** означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 04.10.2011 г., №11-46/пз-н, или иной нормативный правовой акт, регламентирующий порядок и условия раскрытия информации эмитентами ценных бумаг, действующий на соответствующую дату;

**«Поручитель»** означает Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», предоставляющее поручительство по Обязательствам по Облигациям на условиях, предусмотренных настоящей Офертой Поручителя;

**«Правила Депозитария»** означает Условия осуществления депозитарной деятельности Депозитария (в действующей на соответствующий момент времени редакции), утвержденные Депозитарием и согласованные ФСФР России, размещенные на сайте Депозитария по адресу страницы в сети Интернет: <http://www.nsd.ru/>, либо иной документ, утвержденный Депозитарием, в соответствии с которым Депозитарий осуществляет депозитарную деятельность в соответствующий момент времени;

**«Проспект ценных бумаг»** означает проспект ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2», утвержденный общим собранием акционеров Эмитента «27» июня 2013 года, Протокол № 6 от «28» июня 2013 года;

**«Решение о выпуске Облигаций класса «А1»** означает Решение о выпуске Облигаций класса «А1», утвержденное общим собранием акционеров Эмитента «27» июня 2013 года, Протокол № 6 от «28» июня 2013 года;

**«Сертификат»** означает единый документ, выпущенный Эмитентом, удостоверяющий совокупность прав на все Облигации класса «А1» и подлежащий обязательному централизованному хранению в Депозитарии. Образец данного документа приводится в приложении к Решению о выпуске Облигаций класса «А1»;

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

- просрочка исполнения Эмитентом обязательства по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигации;
- просрочка исполнения Эмитентом обязательства по выплате непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации;
- просрочка исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигации по требованию Владельца Облигации или по усмотрению Эмитента;

**«Список»** означает список лиц, являющихся владельцами Облигаций на соответствующие даты, установленные Решением о выпуске Облигаций класса «А1», составляемый Депозитарием в соответствии с пунктом 9.7 Решения о выпуске Облигаций класса «А1»;

**«Требование»** означает требование Владельца Облигаций об исполнении Обязательств по Облигациям, которое может быть направлено Поручителю в случае наступления События Неисполнения Обязательства;

**«Эмитент»** означает Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», 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 Российской Федерации № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 года "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.**

3.1.1. В случае наступления События Неисполнения Обязательств Эмитент обязан не позднее 1 (Одного) Рабочего дня с даты наступления События Неисполнения Обязательств письменно сообщить Поручителю о факте и об объеме неисполненных Обязательств по Облигациям, как он определен в настоящей Оферте Поручителя по состоянию на дату наступления События Неисполнения Обязательств, а также сообщить предоставленные Депозитарием реквизиты банковского счета Депозитария для перечисления денежных средств в соответствующей валюте, предназначенных для передачи депонентам Депозитария.

3.1.2. Поручитель осуществляет выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций класса «А1», и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций класса «А1», 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 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» соответственно. Указанные в настоящем пункте выплаты осуществляются Поручителем не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения Поручителем письменного уведомления Эмитента согласно пункту 3.1.1 настоящей Оферты.

**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, являющейся 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=33234>.

3.2.1.3. Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владельцем Облигаций (его уполномоченным представителем). 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:

- фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Владельца Облигаций;
- наименование (для юридических лиц) Владельца Облигаций;
- ИНН Владельца Облигаций (при наличии);
- полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
- полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
- место нахождения (для юридических лиц);
- номер контактного телефона и номер факса (при наличии);
- реквизиты банковского счета Владельца Облигаций (номер счета; наименование банка, в котором открыт счет; корреспондентский счет банка, в котором открыт счет; банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет);
- 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.
- количество Облигаций (в штуках), в отношении которых предъявляется Требование;
- 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:

- a) 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 соответствующего депозитария, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил / не полностью исполнил свои Обязательства по Облигациям;

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

- b) 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;

- с) 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 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 представителем) под расписку по адресу: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69. 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, Решением о выпуске Облигаций класса «А1» и Проспектом ценных бумаг.

3.2.2. Датой подтвержденного получения Поручителем Требования признается:

- а) для Требования, доставленного лично Владельцем Облигаций (его представителем) 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 14 (Четырнадцати) 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 Решением о выпуске Облигаций класса «А1» 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 соответствующего депозитария, 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 соответствующего депозитария, 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 п. 3.2.1.5 настоящей Оферты Поручителя.

- 3.3.3. В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования, Поручитель не позднее, чем в 5 (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 (Десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования 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 Решением о выпуске Облигаций класса «А1», 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 Решением о выпуске Облигаций класса «А1», указанные выплаты осуществляются Поручителем всем владельцам Облигаций одновременно в порядке, указанном в п. 3.1 настоящей Оферты.

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 п.3.3.5 настоящей Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.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 п.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:

- a) 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;
- b) Подтверждающие документы представлены в неполном объеме и /или оформлены ненадлежащим образом;
- c) Требование содержит недостоверные данные;
- d) Владелец Облигаций не указан в Списке.

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 Владельцем 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.

#### **3.4. Порядок исполнения обязательств по поручительству при недостаточности у Поручителя денежных средств.**

Сумма произведенного Поручителем платежа, недостаточная для исполнения обязательств Поручителя в рамках Объемы Неисполненных Обязательств, направляется Поручителем для исполнения своих обязательств по поручительству в следующем порядке:

- в первую очередь – на выплату процентного (купонного) дохода, начисленного и причитающегося Владельцу Облигации в соответствии с п.9.4. Решения о выпуске Облигаций класса «A1»;

- во вторую очередь – на выплату непогашенного остатка номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций в соответствии с п.9.2. Решения о выпуске Облигаций класса «A1»;

- в третью очередь – на выплату предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «A1» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям пропорционально в расчете на каждую Облигацию, указанную в Требовании.

#### **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**

4.1.1. 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:

4.1.1.1. 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.

4.1.1.2. 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:

- сведения, предусмотренные пунктом 3.2.1.4 настоящей Оферты Поручителя;
- сумма предъявляемых к выплате денежных средств с разбивкой на задолженность по выплате части непогашенной номинальной стоимости и/или по выплате процентного (купонного) дохода;
- 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);
- 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);
- 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=33234>.

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

4.1.1.3. К Требованию должны прилагаться:

- a) 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;

- b) в случае предъявления Требования представителем Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;
- c) 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;
- d) для Владельца Облигаций - физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

4.1.1.4. Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством 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.

4.1.1.5. 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.

4.1.1.6. 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 представителем) под расписку по адресу: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69. 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, Решением о выпуске Облигаций класса «А1» и Проспектом ценных бумаг.

#### **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 14 (Четырнадцати) 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 (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 отправление (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 представителю, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, 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 п.4.2.4 настоящей Оферты Поручителя, или неисполнением Владельцем Облигаций обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.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 п.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 4.1.1.2 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 представлены в неполном объеме и /или оформлены ненадлежащим образом;
- с) Требование содержит недостоверные данные.

- 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 Владелльцем 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 следующие 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 Владелльцем Облигаций (его представителем) по адресу, указанному в пункте 4.1.1.6. настоящей Оферты Поручителя. Датой получения Поручителем оригинала или копий документов признается:

- для оригинала или копий документов, доставленных лично Владелльцем Облигаций (его представителем) или направленных Владелльцем Облигаций Поручителю курьером либо представителю Поручителя курьером под расписку, - дата, указанная в отметке Поручителя либо его представителя о получении оригинала или копий документов;
- 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 Владелльца Облигации перевод Облигаций со счета депо, открытого в Депозитарии Владелльцу 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 Владелльцу 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 Владелльца Облигаций о полном досрочном погашении номинальной стоимости Облигаций, Поручитель не позднее 10 (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 (Десятого) рабочего дня с даты исполнения Владелльцем 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 Владелльцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владелльца 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 Владелльца Облигаций или уполномоченного Владелльцем Облигаций лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании об исполнении обязательств.

В случае если предоставленные Поручителю Владелльцем 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 (Десятого) рабочего дня с даты исполнения Владелцем 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 Владелцу 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, не был осуществлен в Дату исполнения 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 (далее – «Дата исполнения»). Дата исполнения не может быть позднее 20 (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 (Двадцатого) рабочего дня с даты исполнения Владелцем 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 или в ином депозитарии, имеющем междепозитарный счет в Депозитарии, к Поручителю переходят права на Облигации, включая все права по залоговому ипотечному покрытию, 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:

- до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения Облигаций или
- если Облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения Облигаций, 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) в случае внесения изменений в Решение о выпуске Облигаций класса «А1» и/или Проспект ценных бумаг либо изменения обязательств по Облигациям класса «А1» в каждом случае если такие изменения повлекут или могут повлечь увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, без согласия последнего;
- с) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Особые условия поручительства**

6.1. Отношения между Поручителем и Владельцами Облигаций устанавливаются Решением о выпуске Облигаций класса «А1» и Сертификатом, указываются в Проспекте ценных бумаг и толкуются 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 действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или Владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске Облигаций класса «А1» и Проспекте ценных бумаг.

6.4. 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.

6.5. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

6.6. 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 с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ФОРМА ТРЕБОВАНИЯ К ПОРУЧИТЕЛЮ**

В Открытое акционерное общество  
«Агентство по ипотечному жилищному  
кредитованию»

Российская Федерация, 117418, г. Москва,  
ул. Новочеремушкинская, дом 69

**ТРЕБОВАНИЕ К ОАО «АИЖК» (ДАЛЕЕ – «ПОРУЧИТЕЛЬ») ОБ ИСПОЛНЕНИИ  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НЕКОНВЕРТИРУЕМЫМ ДОКУМЕНТАРНЫМ ПРОЦЕНТНЫМ  
ЖИЛИЩНЫМ ОБЛИГАЦИЯМ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ НА ПРЕДЪЯВИТЕЛЯ С  
ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫМ ХРАНЕНИЕМ КЛАССА «А1», ЭМИТЕНТОМ  
КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ  
АИЖК 2013-1» (ДАЛЕЕ – «ЭМИТЕНТ»)**

(государственный номер выпуска: \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, далее –  
«Облигации»)

1.	Полное фирменное наименование (для юридических лиц) / Ф.И.О. полностью (для физических лиц) владельца Облигаций:	
2.	ИНН владельца Облигаций (при наличии):	
3.	Полный адрес места нахождения (для юридических лиц) / места жительства (для физических лиц) владельца Облигаций:	



8.	Количество Облигаций, в отношении которых предъявляется настоящее требование (в штуках, цифрами и прописью):	
9.	<p>Основание для направления требования (Событие Неисполнения Обязательств) (<i>отметить нужное</i>):</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения Эмитентом обязательства по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигации на срок более 7 дней</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения Эмитентом обязательства по выплате непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации на срок более 30 дней</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигации по требованию владельца Облигации или по усмотрению Эмитента</p>	
10.	Дата наступления События Неисполнения Обязательств:	
11.	<p>Сумма предъявляемых к выплате денежных средств (цифрами и прописью), в рублях:</p> <p>в том числе:</p> <p>сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):</p> <p>сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:</p>	
	<p>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.</p>	

<p><input type="checkbox"/> Настоящим подтверждаем, что в отношении Облигаций, указанных в п. 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;</p> <p><input type="checkbox"/> Настоящим сообщаем, что в отношении Облигаций существуют следующие обременения и ограничения:</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	

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

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

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

<p>М.П. (для юридических лиц)</p>
---

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

**Приложение:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ и т.д.

*(указывается перечень документов, направляющихся с Требованием в соответствии с офертой Поручителя, содержащейся в Решении о выпуске 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*

---

<sup>1</sup> Требование должно быть подписано владельцем Облигаций (уполномоченным представителем владельца Облигаций, с приложением документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством России, подтверждающими полномочия лица, предъявившего требование от имени владельца Облигаций).

*обеспечением, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

**13. Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.**

**14. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям.**

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 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 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и указанных в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.

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

*Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений:*

Все поступления, входящие в  $\Sigma$ ДСП, как они определены в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:

- (a) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (b) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:
  - (i) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (a) выше);
  - (ii) государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;
  - (iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - (iv) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
  - (v) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;
  - (vi) оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением Облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета:
    - выплата вознаграждения налоговому и юридическому консультантам Эмитента, в соответствии с договорами об оказании услуг;

- выплата вознаграждения организации, оказывающей услуги по проведению согласованных процедур в отношении пула ипотечных кредитов/займов, удостоверенных закладными, в соответствии с договором об оказании услуг по согласованной проверке.

- (c) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
- (i) выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
  - (ii) выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (d) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
- (i) выплаты Расчетному агенту в соответствии с Договором о расчетном агенте;
  - (ii) выплаты платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);
  - (iii) выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
  - (iv) выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);
  - (v) выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;
  - (vi) выплаты аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
  - (vii) выплаты рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «A1» и Облигаций класса «A2»;
  - (viii) выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «A1» и/или Облигаций класса «A2»;
- (e) выплаты Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;
- (f) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «A1» и всем владельцам Облигаций класса «A2»;
- (g) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «A1» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 и п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$A1RAA = \sum ODDZ + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO - A2PO,$$

где:

$A1RAA$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «A1»;

$\sum ODDZ$  – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;

$\Sigma SOA$  - сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\sum PAA_{i-1}$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на:

- оплату расходов, предусмотренных в подпунктах 1-29 пункта 12.2.8.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пунктами с (а) по (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «A1» и/или Облигациям класса «A2» в порядке очередности, предусмотренном п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

$\Sigma RAA_{i-1}$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «A1» и/или Облигаций класса «A2» и/или Облигаций класса «Б»;

$A2PO$  - сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «A2» на Дату расчета;

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

в случае если  $A1RAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- (h) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «A1» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «A2» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 и п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$A2RAA = \sum ODDZ + \Sigma SOA + \sum PAA_{i-1} - \Sigma RAA_{i-1} - A1RAA - BPO$$

где:

$A2RAA$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «A1» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «A2» (после полного погашения Облигаций класса «A1»);

В случае если  $A2RAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (i) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А2» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 и п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг) и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \sum ODDZ + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - AIRAA - A2RAA$$

где:

$BRAA$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» (после полного погашения Облигаций класса «А1») и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»);

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

- (j) внесение денежных средств в Резерв специального назначения Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанного резерва до величины, установленной в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (k) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А1» и (или) Облигаций класса «А2», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А1» и (или) Облигациям класса «А2» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А1» и (или) Облигации класса «А2» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»;
- (l) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

#### ***Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие***

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

#### ***Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента***

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг все денежные средства Эмитента, находящиеся на его счетах для осуществления выплат в пользу владельцев Облигаций, распределяются в следующей очередности:

- (a) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (b) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2»;
- (c) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»;
- (d) выплата на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
- (e) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:
  - (i) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А1» и (или) Облигаций класса «А2», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А1» и (или) Облигациям класса «А2» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А1» и (или) Облигации класса «А2» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»;
  - (ii) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (a) выше); государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных, а также государственных пошлин за предъявление исков об обращении взыскания на заложенное имущество или о взыскании долга;
  - (iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, в соответствии с договорами банковского счета;
  - (iv) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
  - (v) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;
- (f) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
  - (i) выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
  - (ii) выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

- (g) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
- (i) выплаты Расчетному агенту в соответствии с Договором о расчетном агенте;
  - (ii) выплаты платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента в случае его назначения;
  - (iii) выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
  - (iv) выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);
  - (v) выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;
  - (vi) выплаты аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
  - (vii) выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2»;
- (h) выплаты Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;
- (i) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

***Резервы Эмитента:***

Эмитентом создается Резерв специального назначения.

Резерв специального назначения формируется до Даты начала размещения Облигаций в размере 0,7 (ноль целых семь десятых) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б».

Резерв специального назначения увеличивается до Максимального размера в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. При этом под "**Максимальным размером Резерва специального назначения**" понимается:

- в каждую Дату выплаты до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 2,0 (два) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» на дату их размещения;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации, перечисленные ниже – 2,0 (два) процента от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка

совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б»;

- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, перечисленных ниже – Максимальный размер Резерва специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

**"Условиями амортизации"** являются следующие условия:

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1» и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А2» и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2») в соответствии с пп. (g) - (i) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- не произошло снижение существовавшего на Дату начала размещения Облигаций рейтинга ОАО "АИЖК";
- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резерва специального назначения в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, до Максимального размера Резерва специального назначения, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;
- стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации.

Максимальный размер Резерва специального назначения не может быть меньше 0,35 (ноль целых тридцать пять сотых) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения.

В каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в случае превышения средств Резерва специального назначения над Максимальным размером Резерва специального назначения на такую Дату выплаты, размер такого превышения подлежит включению в расчет переменной  $\Sigma ДСП$ , установленный в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства Резерва специального назначения могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и/или Облигациям класса «А2»;
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» в случае полного погашения Облигаций класса «А1» или досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1»;

- (в) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А2» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» в случае полного погашения Облигаций класса «А2» или досрочного погашения Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2»;
- (г) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений;
- (д) после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «Б».

В случае использования средств Резерва специального назначения, пополнение Резерва специального назначения до Максимального размера Резерва специального назначения осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Денежные средства, входящие в Резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.

Денежные средства из Резерва специального назначения, подлежащие использованию в соответствующую Дату выплаты, включаются в состав иных поступлений, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Денежные средства, включенные в Резерв специального назначения, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### ***Порядок обращения Облигаций:***

Эмитент предполагает обратиться к ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «ФБ ММВБ») для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2», поскольку государственная регистрация выпуска Облигаций класса «А1» и выпуска Облигаций класса «А2» осуществляется одновременно.

*Предполагаемый срок обращения Облигаций через ФБ ММВБ:* с даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций.

Облигации класса «А1» допускаются к обращению на биржевом рынке с изъятиями, установленными организатором торгов, и к свободному обращению на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах ФБ ММВБ осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными ФБ ММВБ.

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

Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А1» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

*Полное фирменное наименование* Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"

*Сокращенное фирменное наименование* ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"

*Место нахождения* 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

*Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг* 077-10489-000001

*Дата выдачи лицензии* 23 августа 2007 г.

*Срок действия лицензии* без ограничения срока действия

*Орган, выдавший лицензию* ФСФР России

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

В любой день между датой начала размещения и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации класса «А1» рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_i * N_{om} * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

*НКД* – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

*i* – порядковый номер купонного периода;

*N<sub>om</sub>* – номинальная стоимость одной Облигации класса «А1», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А1» на дату расчета НКД (в рублях);

*C<sub>i</sub>* – размер процентной ставки *i*-ого купона (в сотых долях);

*T<sub>i-1</sub>* – дата начала *i*-ого купонного периода;

*T<sub>i</sub>* – дата, на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию класса «А1» 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).

**Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»**

Место нахождения: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8  
Почтовый адрес: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

**СЕРТИФИКАТ**

**документарных процентных неконвертируемых жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1»**

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

*Облигации класса «А1» являются эмиссионными ценными бумагами на предъявителя.*

*Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» (далее – «Эмитент») обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.*

***Настоящий сертификат удостоверяет права на 8 916 000 (восемь миллионов девятьсот шестнадцать тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая и общей номинальной стоимостью 8 916 000 000 (восемь миллиардов девятьсот шестнадцать миллионов) рублей.***

Общее количество выпуска Облигаций класса «А1», имеющего государственный регистрационный номер № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года, составляет 8 916 000 (восемь миллионов девятьсот шестнадцать тысяч) Облигаций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая и общей номинальной стоимостью 8 916 000 000 (восемь миллиардов девятьсот шестнадцать миллионов) рублей.

Настоящий сертификат передается на хранение Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – «Депозитарий»), осуществляющей обязательное централизованное хранение сертификата Облигаций.

Местонахождение Депозитария: 125009, Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 8

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" на основании Договора б/н от 25 декабря 2012 г. \_\_\_\_\_ У.Т. Головенко

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Лицо, предоставившее обеспечение:

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Генеральный директор Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», действующий на основании Устава \_\_\_\_\_ / Семеняка А.Н./

Главный бухгалтер Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» \_\_\_\_\_ / Абросимова Ю.Г./

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. М.П.

**Исполнение обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в Решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием класса «А1» (далее - Решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием).**

Ведение реестра ипотечного покрытия осуществляется специализированным депозитарием: «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)

Начальник Депозитарного центра «Газпромбанк» \_\_\_\_\_ О.А. Чернышова  
(Открытое акционерное общество), действующий на основании доверенности №Д-14/1484 от "30" октября 2012 г.

г.

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

### **1. Вид, категория (тип) ценных бумаг**

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

*Иные идентификационные признаки выпуска ценных бумаг:* неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации класса «А1»**"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2» (далее по тексту – "**Облигации класса «А2»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "**Облигации класса «Б»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.

### **2. Форма ценных бумаг (бездокументарные, документарные)**

документарные

### **3. Указание на обязательное централизованное хранение**

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций класса «А1».

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

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО ЗАО НРД
<i>Место нахождения:</i>	125009, Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 8
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	№ 177-12042-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	19 февраля 2009 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту – "НРД"). Образец сертификата Облигаций приводится в приложении к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

До даты начала размещения Облигаций Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" (далее по тексту – "Эмитент") передает сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных сертификатов Облигаций на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации класса «А1», учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НРД и иными депозитариями, осуществляющими учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее по тексту

– "Депозитарий" и каждый в отдельности – «Депозитарий»). Право собственности на Облигации класса «А1» подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями владельцам Облигаций.

Право собственности на Облигации класса «А1» переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или в соответствующем Депозитарии.

Списание Облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода.

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

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), Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденным постановлением ФКЦБ России № 36 от 16 октября 1997 г. (с изменениями и дополнениями), иными нормативными документами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а также внутренними документами депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных документов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, порядок учета и перехода прав на Облигации класса «А1» будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или указанных нормативных документов.

Депозитарий, осуществляющий учет прав на эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением, обязан оказывать депоненту услуги, связанные с получением доходов по таким ценным бумагам в денежной форме и иных причитающихся владельцам таких ценных бумаг денежных выплат.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают выплаты по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по Облигациям.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Облигациям путем перечисления денежных средств НРД, осуществляющему их обязательное централизованное хранение.

Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

НРД обязан передать выплаты по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее

трех рабочих дней после дня их получения. Эмитент несет перед депонентами НРД субсидиарную ответственность за исполнение НРД указанной обязанности. При этом перечисление НРД выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются не позднее пяти рабочих дней после дня их получения. Депозитарии, осуществляющие учет прав на Облигации, обязаны передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее следующего рабочего дня после дня их получения, а иным депонентам не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня получения соответствующих выплат, и не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по Облигациям. При этом перечисление выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией. После истечения указанного пятнадцатидневного срока депоненты вправе требовать от Депозитария, с которым у них заключен депозитарный договор, осуществления причитающихся им выплат по Облигациям независимо от получения таких выплат Депозитарием.

Требование, касающееся обязанности Депозитария передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД раскрыта информация о передаче полученных НРД выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не применяется к Депозитарию, ставшему депонентом другого Депозитария в соответствии с письменным указанием своего депонента и не получившему от другого Депозитария подлежащие передаче выплаты по ценным бумагам.

Передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицу, являющемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам 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 выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по ценным бумагам в установленный срок эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

При этом депозитарий передает своим депонентам выплаты по Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

НРД обязан раскрыть информацию о:

1) получении им подлежащих передаче выплат по ценным бумагам;

2) передаче полученных им выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными

участниками рынка ценных бумаг, в том числе размере выплаты, приходящейся на одну ценную бумагу.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг после утверждения Решения о выпуске ценных бумаг, положения (требования, условия), закрепленные Сертификатом и Решением о выпуске ценных бумаг, будут действовать с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

#### ***4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска***

Номинальная стоимость каждой Облигации класса «А1» составляет 1 000 (одну тысячу) рублей.

#### ***5. Количество ценных бумаг выпуска***

Количество размещаемых Облигаций класса «А1» составляет 8 916 000 (восемь миллионов девятьсот шестнадцать тысяч) штук.

#### ***6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее***

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

#### ***7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска***

Облигации класса «А1» представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия и поручительством.

Облигации класса «А1» предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации класса «А1» имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «А1» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, в одной очередности с получением полной номинальной стоимости Облигаций класса «А2» владельцами Облигаций класса «А2» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А2», и преимущественно перед получением номинальной стоимости Облигаций класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3 и п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в одной очередности с владельцами Облигаций класса «А2» и преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации класса «А1» в случаях и в порядке очередности, установленных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из

залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;

- все права, возникающие из поручительства, в соответствии с условиями такого поручительства, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих дефолт в соответствии с п.9.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- право обращаться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю;
- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия (владельцы Облигаций класса «А1», не заявившие в установленный срок в письменной форме требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций класса «А1» удовлетворяются Эмитентом в одной очередности с удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «А2» и преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- равные по очередности с правами владельцев Облигаций класса «А2» права в отношении требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации класса «А1». Обращение Облигаций класса «А1» на вторичном рынке начинается после государственной регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам (далее по тексту – "ФСФР России") Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1». В целях дальнейшего публичного обращения Облигаций класса «А1» выпуск Облигаций сопровождается регистрацией Проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2», поскольку государственная регистрация выпуска Облигаций класса «А1» и выпуска Облигаций класса «А2» осуществляется одновременно. Публичное обращение Облигаций класса «А1» возможно только после государственной регистрации Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций класса «А1» несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право обратиться к Открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее по тексту Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – «Поручитель»), предоставляющему дополнительное обеспечение по Облигациям выпуска на условиях, предусмотренных в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.

***Сведения о лице, предоставившем дополнительное обеспечение по ценным бумагам выпуска (Поручителе):***

Полное фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Сокращенное фирменное наименование:	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Место нахождения:	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по Облигациям.

С переходом прав на Облигацию к ее приобретателю переходят права по предоставленному поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям класса «А1» и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям класса «А1», их неисполнения или ненадлежащего исполнения приведены в п. 9.7 и п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Владелец Облигаций класса «А1» вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Размещаемые Облигации класса «А1» не являются конвертируемыми ценными бумагами.

***8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска***

***8.1. Способ размещения ценных бумаг.***

Облигации класса «А1» размещаются по закрытой подписке.

Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг:

Потенциальным приобретателем Облигаций класса «А1» является Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (ОГРН 1027700262270) (далее – «Потенциальный приобретатель Облигаций»).

***8.2. Срок размещения ценных бумаг***

***Порядок определения даты начала размещения:***

Размещение Облигаций класса «А1» начинается не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту ценных бумаг путем опубликования текста зарегистрированного Проспекта ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «А1» только после обеспечения доступа к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и нормативными правовыми актами ФСФР России.

Дата начала размещения Облигаций класса «А1» (далее по тексту - "Дата начала размещения Облигаций класса «А1»") определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А1» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, путем опубликования в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс», либо иных информационных агентств, уполномоченных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг на осуществление распространения информации, раскрываемой на рынке ценных бумаг в ленте новостей (далее – «в ленте новостей») – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения Облигаций класса «А1»;
- на странице в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (далее – «страница в сети Интернет») по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций класса «А1».

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

Если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, действующими на момент наступления события.

Дата начала размещения Облигаций класса «А1», определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения Облигаций класса «А1», определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Датой окончания размещения Облигаций класса «А1» (далее по тексту - "Дата окончания размещения Облигаций класса «А1»") является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации класса «А1», или

(ii) 25 (двадцать пятый) рабочий день с Даты начала размещения Облигаций класса «А1».

При этом Дата окончания размещения Облигаций класса «А1» не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А1». Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске ценных бумаг в порядке, установленном федеральными законами, а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Размещение Облигаций класса «А1» траншами не предусмотрено.

## ***9. Условия погашения и выплаты доходов по облигациям***

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

Погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций класса «А1». Возможность выбора иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1» не предусмотрена.

### ***9.2. Порядок и условия погашения облигаций, включая срок погашения***

#### ***Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1»:***

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А1» осуществляется частями 09 (девятого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря 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, как он определен ниже в настоящем пункте Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. 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. Владелец Облигации класса «А1» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД и ФБ ММВБ о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1», а также о размере непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации класса «А1» подлежат полному погашению «09» сентября 2045 года.

#### ***Дата, на которую составляется список владельцев Облигаций класса «А1» для целей их погашения (частичного погашения):***

Составление списка (перечня) владельцев Облигаций для исполнения Эмитентом обязательств по погашаемым Облигациям не предусмотрено.

#### ***Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «А1» при ее погашении (частичном погашении):***

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – "**Сервисный агент**"), не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «А1» сообщает Эмитенту и специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – "**Специализированный депозитарий**"), и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «А1» - расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее – "**Расчетный агент**"), а также Поручителю, общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц.

Не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания каждого купонного периода, кроме купонного периода, в дату окончания которого производится полное досрочное погашение Облигаций класса «А1», (далее – "**Дата расчета**") Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_{A1} = (\sum ДСО + A1RAA + A2RAA + BRAA - PAA + M_{A1}) / N_{A1},$$

где:

$K_{A1}$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$\sum ДСО$  – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (как они определены ниже) (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период (как определено ниже), относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета. При определении переменной  $\sum ДСО$  также учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, не являющихся Дефолтными закладными, и относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам и не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Дефолтных закладных.

Дефолтными закладными признаются закладные, в отношении которых произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий (далее – «Дефолтные закладные»):

- задержка должником очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (восемьдесят девять) календарных дней;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным относящихся к закладной договора купли-продажи, кредитного договора, договора ипотеки или самой закладной;
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки.

При этом под "**Расчетным периодом**" понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца - с 1 ноября по 31 января, с 1 февраля по 30 апреля, с 1 мая по 31 июля и с 1 августа по 31 октября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается в дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и заканчивается в последний день того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата окончания размещения Облигаций.

Расчетный период с 1 ноября по 31 января является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 09 марта.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 09 июня.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 09 сентября.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 09 декабря.

$\Sigma ДСО$  уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При расчете переменной  $\Sigma ДСО$  в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные Сервисным агентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и перечисленные на счет Эмитента в первом Расчетном периоде.

*A1RAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

*A2RAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

*BRAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске

ипотечных ценных бумаг, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$P_{AA}$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая/направленная на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в подпунктах 1-29 пункта п.12.2.8.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А1», и иных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и/или Облигациям класса «А2» в порядке очередности, предусмотренном п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);

$M_{A1}$  – 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  $(\sum DCO + A1RAA + A2RAA + BRAA - PAA + M_{A1})$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1» (показатель  $K_{A1}$ ), округленной в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и умноженной на количество Облигаций класса «А1» (показатель  $N_{A1}$ ), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M_{A1} = 0$ ;

$N_{A1}$  – количество Облигаций класса «А1», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

В случае если расчетная величина  $K_{A1} < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0 (нулю).

В случае если расчетная величина  $K_{A1}$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «А1», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «А1».

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А1» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

**Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1»:**

Выплата при погашении Облигаций класса «А1» производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Составление списка (перечня) владельцев Облигаций для исполнения Эмитентом обязательств по погашаемым Облигациям не предусмотрено.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям получают выплаты по Облигациям 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.

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

Передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицу, являющемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам 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 выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по ценным бумагам в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Списание Облигаций класса «А1» со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций класса «А1» по погашению номинальной стоимости Облигаций класса «А1» **и выплате купонного дохода по ним.**

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций **класса «А1»** со счетов депо депонентов в НРД.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному) погашению Облигаций класса «А1» владелец Облигаций класса «А1» вправе обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

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

**1-ый купон:**

<p>Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций класса «А1».</p>	<p>Датой окончания 1-го купонного периода является 09 число одного из следующих месяцев - марта, июня, сентября или декабря, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p>	<p>Процентная ставка по первому купону определяется уполномоченным органом управления Эмитента до Даты начала размещения Облигаций класса «А1». Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p>
---	--	---

**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, а именно: 09 марта, 09 июня, 09 сентября и 09 декабря соответственно. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «А1».</p>	<p>Процентная ставка по купонам со 2 (второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.</p>
---	--	---

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * N_{om} * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

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

$N_{om}$  – номинальная стоимость одной Облигации класса «А1», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «А1» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А1» на установленную для  $i$ -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$C_i$  – размер процентной ставки  $i$ -ого купона (в сотых долях);

$T_{i-1}$  – дата начала  $i$ -ого купонного периода;

$T_i$  – дата окончания  $i$ -ого купонного периода.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «А1» 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).

#### ***9.4. Возможность и условия досрочного погашения облигаций***

Досрочное погашение Облигаций класса «А1» допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и полной оплаты Облигаций класса «А1».

Досрочное погашение Облигаций класса «А1» осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций класса «А1». Возможность выбора иных форм досрочного погашения Облигаций класса «А1» не предусмотрена.

Облигации класса «А1», погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

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

Владельцы Облигаций класса «А1» вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций класса «А1» в случае, если:

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);
- нарушен установленный Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- нарушены установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;

- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и Уставом Эмитента;
- принято решение о ликвидации Эмитента (акционерами или по решению суда);
- 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;
- Эмитент допустил Дефолт по Облигациям, как это определено пунктом 9.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций класса «А1» о досрочном погашении Облигаций класса «А1» и требования владельцев Облигаций класса «А2» о досрочном погашении Облигаций класса «А2» удовлетворяются в одной очередности и преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2».

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

***Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций класса «А1»:***

Срок, в течение которого владельцами Облигаций класса «А1» могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций класса «А1», составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом информации о возникновении у владельцев Облигаций класса «А1» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1» и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций класса «А1» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1», не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1», возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру ипотечного покрытия облигаций и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, которые установлены статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), прекращается с даты раскрытия или представления эмитентом информации об устранении выявленных нарушений. Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций класса «А1» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1» указаны в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Стоимость досрочного погашения Облигаций класса «А1»:***

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций класса «А1» производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А1» в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций класса «А1» из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение

которого наступил один или несколько случаев указанных выше, и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А1» в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А1».

Стоимость досрочного погашения Облигаций класса «А1» в расчете на одну Облигацию 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).

Для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций используются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату определения размера денежных средств (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»), определяемую в следующем порядке:

- i. В случае, когда осуществляется досрочное погашение Облигаций по требованиям владельцев Облигаций, заявленным в течение 30-дневного срока с даты раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, Датой определения размера денежных средств является 15 (пятнадцатый) рабочий день с даты окончания указанного 30-дневного срока;
- ii. В иных случаях Датой определения размера денежных средств является 15 (пятнадцатый) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитентом.

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

- все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- 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 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- средства Резерва специального назначения;
- иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

***Порядок досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию их владельцев:***

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в пользу владельцев Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, 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 лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для

осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

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 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.

Владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, представляет Эмитенту письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (далее – «Требование о досрочном погашении Облигаций») с приложением следующих документов:

- документов, удостоверяющих право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная соответственно, НРД или Депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование о досрочном погашении Облигаций от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций).

Требование о досрочном погашении Облигаций должно содержать наименование события, давшее право владельцу Облигаций на досрочное погашение, а также:

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и лица, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

е) налоговый статус владельца Облигаций (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);

ж) код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

з) код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

и) код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

к) БИК (для кредитных организаций) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

В том случае, если владелец Облигаций является нерезидентом и (или) физическим лицом, то в Требовании о досрочном погашении Облигаций необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;

- налоговый статус владельца Облигаций;

В случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии

В случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций,

- наименование органа, выдавшего документ;

- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Дополнительно к Требованию о досрочном погашении Облигаций, к информации относительно физических лиц и иностранных юридических лиц, являющихся владельцами Облигаций, владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, обязан передать Эмитенту следующие документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям:

а) в случае если владельцем Облигаций является иностранное юридическое лицо:

- подтверждение того, что иностранное юридическое лицо является налоговым резидентом в том государстве, с которым Российская Федерация имеет международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения (при условии заключения). Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, апостилировано, а также переведено на русский язык и заверено нотариусом. Подтверждение предоставляется в отношении каждого налогового периода, в котором выплачивается доход, до первой выплаты дохода в налоговом периоде;

б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является постоянное представительство иностранного юридического лица:

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного представительства на учет в налоговых органах Российской Федерации, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде, а также заявление, составленное в произвольной форме, с подтверждением того, что выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации;

в) в случае если владельцем Облигаций является иностранное физическое лицо, которое находится на территории Российской Федерации не менее 183 дней в течение 12 месяцев, предшествующих дате выплаты дохода, такое физическое лицо должно представить Эмитенту, полную копию документа, удостоверяющего личность, с отметками пропускного контроля о пересечении границы Российской Федерации, из которых следует, что иностранное физическое лицо находится на территории Российской Федерации не менее 183 дней в течение 12 месяцев, предшествующих дате выплаты дохода.

г) Российским гражданам – владельцам Облигаций, находящимся в Российской Федерации менее 183 дней в течение 12 месяцев, предшествующих дате выплаты, , необходимо предоставить Эмитенту заявление в произвольной форме о признании **им** своего статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплаты.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению к лицам, не представившим в указанный срок Требования о досрочном погашении Облигаций.

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

Требование о досрочном погашении Облигаций предъявляется Эмитенту по месту его нахождения с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой в течение срока предъявления требований о досрочном погашении Облигаций.

Датой предоставления Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитенту является дата получения Эмитентом данного требования, указанная в расписке о его получении на руки (если передача происходила в офисе Эмитента, в том числе при доставке курьерской службой) либо дата вручения Эмитенту Требования о досрочном погашении Облигаций, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования о досрочном погашении Облигации по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций, направляет лицу, предоставившему Требование о досрочном погашении Облигаций, уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия.

Получение владельцем Облигаций уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает его права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае недостатка у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» и досрочному погашению Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2», имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций класса «А1»/ Облигаций класса «А2», указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении, и суммы i) номинальной стоимости одной Облигации класса «А1»/Облигации класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А1»/ владельцам Облигаций класса «А2») и ii) накопленного процентного (купонного) дохода по одной Облигации класса «А1»/Облигации класса «А2», рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2», и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом округление при определении количества облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

Для осуществления действий по переводу Облигаций Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций. В уведомлении Эмитент указывает реквизиты, необходимые владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций подлежащих погашению, а также Дату исполнения поручения депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам (как она определена ниже).

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций действия по переводу Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляются по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

После направления уведомлений об удовлетворении Требований о досрочном погашении Облигаций, Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций 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 на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании о досрочном погашении Облигаций.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо, после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД 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 Дату исполнения (как она определена ниже).

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

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 20 (двадцатый) рабочий день с Даты определения размера денежных средств (далее - «Дата исполнения»).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию владельцев Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом п.12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права, а также информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций, определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Досрочное погашение по усмотрению Эмитента:***

Приобретение Облигаций класса «А1» означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций класса «А1» в порядке, предусмотренном п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций класса «А1» по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций класса «А1».

Досрочное погашение Облигаций класса «А1» по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что на соответствующую Дату выплаты Эмитент располагает достаточными денежными средствами для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (а) – (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, установленного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены:***

Эмитент имеет право принять решение о досрочном погашении Облигаций, в случае если Поручитель исполнил обязательства Эмитента по Облигациям выпуска, не исполненные Эмитентом в срок, установленный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до Даты выплаты, следующей за датой исполнения Поручителем обязательств Эмитента по Облигациям, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б». Эмитент вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «Б», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А1» только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента, а также информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:***

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию 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).

Распределение денежных средств Эмитента в Дату выплаты, в которую происходит досрочное погашение Облигаций класса «А1» по усмотрению Эмитента, осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, установленным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***Порядок досрочного погашения Облигаций:***

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1», установленному в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

#### ***10. Сведения о приобретении облигаций***

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения Облигаций не предусмотрена.

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

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям дополнительно обеспечено поручительством Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

ОГРН 1027700262270

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Место нахождения: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69 (далее – Поручитель).

Поручитель обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru).

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

##### ***11.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям***

- а) вид предоставляемого обеспечения – залог;
- б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента;
- в) предметом залога является ипотечное покрытие;

г) размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б», составляет 32 108 410 794,82 руб. (тридцать два миллиарда сто восемь миллионов четыреста десять тысяч семьсот девяносто четыре рубля восемьдесят две копейки). Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – «27» июня 2013 года.

Залоговая стоимость имущества, составляющего ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру ипотечного покрытия;

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

е) закладываемое имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

ж) договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации класса «А1». При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;

з) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций класса «А1» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, в той же очередности, что и владельцы Облигаций класса «А2» и преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

и) страхование имущества, составляющего ипотечное покрытие, не проводилось;

к) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями). При этом:

- требования владельцев Облигаций класса «А1» об обращении взыскания на ипотечное покрытие подлежат удовлетворению в той же очередности, что и аналогичные требования владельцев Облигаций класса «А2», и преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- реализация ипотечного покрытия с публичных торгов не может быть проведена ранее, чем по истечении двух месяцев со дня наступления срока (последнего дня срока, если исполнение обязательства предусмотрено в течение определенного периода) исполнения обязательства по Облигациям;
- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего

ипотечное покрытие в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- владельцы Облигаций класса «А1» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Владельцы Облигаций класса «А1», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в следующем порядке:
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «А1» и таких владельцев Облигаций класса «А2» в установленном федеральными законами порядке;
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «Б», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «Б» в установленном федеральными законами порядке;
  - при условии, что сумма, вырученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, превышает размер требований по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б», разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», то требования владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения,

удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А1» и владельцам Облигаций класса «А2»;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А2» в сумме, равной разнице между непогашенным остатком номинальной стоимости Облигаций класса «А2» и непогашенным остатком номинальной стоимости Облигаций класса «А1»;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А1» и владельцам Облигаций класса «А2» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации на счета, указанные владельцами Облигаций класса «А1», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия, и/или зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 дней с даты завершения реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- владельцы Облигаций класса «А1», не направившие письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получившие средства от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в порядке, установленном федеральными законами. Информация о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие (фамилия, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой), раскрывается в соответствии с п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А1» и владельцев Облигаций класса «А2», – также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б». Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральным законом N 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
- при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов НРД.

л) иные условия залога ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, подлежат включению в состав ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

### 11.3. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

а) Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б». Реестр ипотечного покрытия прилагается к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекту ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2»: «27» июня 2013 г.

б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям с данным ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб. / иностр. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб. / иностр. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием
32 108 410 794,82 руб.	14 861 031 000 руб.	216,06 %

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.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг определить не представляется возможным, поскольку величина процентной ставки по Облигациям класса «А1» будет определена в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, уполномоченным органом управления Эмитента до Даты начала размещения 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:	100

требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	100 100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0

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	13315	100

Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	13315	100
в том числе удостоверенные закладными	13315	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	13315	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	13315	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

*Сведения о возможности досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием по усмотрению их эмитента в случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями):*

Возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах", не предусмотрена.

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

Не предусмотрены.

**11.4. 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, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);

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

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается только после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении выпусков Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства составляет более чем шесть месяцев;
- утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в 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 три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна.

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

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия, информацию об основаниях замены имущества и письмо, содержащее

обязательство Эмитента включить в ипотечное покрытие имущество, полученное в результате отчуждения, не позднее одного месяца с даты исключения из состава ипотечного покрытия замененного имущества;

- 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 следующего рабочего дня 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;
- Эмитент после получения от Специализированного депозитария уведомления о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам и в срок не позднее десяти рабочих дней после даты заключения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам предоставляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию указанного договора;
- 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 иного имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

Приобретение Облигаций класса «А1» означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие. Замена требований и/или иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, может осуществляться посредством продажи или иного возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия имущества, полученного в результате такого отчуждения.

#### ***11.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска:***

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено также поручительством.

Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям (далее – «Поручитель»):

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Место нахождения: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

Почтовый адрес: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

Идентификационный номер налогоплательщика: 7729355614

Номер государственной регистрации юридического лица: 067.470

Дата государственной регистрации юридического лица: 05.09.1997г.

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 01.07.2002г: 30.09.2002г.

Тел.: +7(495) 775 47 40

факс: +7(495) 775 47 41

Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru).

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:

Способ обеспечения: Поручительство

Размер предоставляемого обеспечения: Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента 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, 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 удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

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

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

Положения пункта 12.2.9. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг является предложением Поручителя заключить договор поручительства на изложенных ниже условиях (далее – «Оферта Поручителя»).

## ***ОФЕРТА ПОРУЧИТЕЛЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ КЛАССА «А1»***

### **1. Термины и определения**

Термины и определения, употребляемые в настоящей Оферте Поручителя по Облигациям класса «А1» (далее – Оферта Поручителя), имеют следующие значения, независимо от употребления в единственном или множественном числе:

«**Владелец Облигаций**» означает лицо, которому Облигации класса «А1» принадлежат на праве собственности или ином вещном праве;

«**Дата выплаты**» имеет значение, которое дано одноименному понятию в пункте 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А1»;

«**Дата погашения**» означает дату в которую Облигации класса «А1» согласно пункту 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» подлежат полному погашению;

«**Депозитарий**» означает Небанковскую кредитную организацию закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющую централизованное хранение Сертификата и учет прав на Облигации класса «А1»;

«**Облигации**» или «**Облигации класса А1**» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1», эмитентом которых является Эмитент и обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия;

«**Облигации класса «А2»**» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным

хранением класса «А2», эмитентом которых является Эмитент и обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия;

**«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 класса «А1»;

**«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 Решением о выпуске Облигаций класса «А1» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям. При этом сумма подлежащих оплате процентов, указанных в настоящем пункте Оферты Поручителя, рассчитывается Поручителем по соответствующую дату перевода денежных средств включительно;

**«Положение о раскрытии информации»** означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 04.10.2011г., №11-46/пз-н, или иной нормативный правовой акт, регламентирующий порядок и условия раскрытия информации эмитентами ценных бумаг, действующий на соответствующую дату;

**«Поручитель»** означает Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», предоставляющее поручительство по Обязательствам по Облигациям на условиях, предусмотренных настоящей Офертой Поручителя;

**«Правила Депозитария»** означает Условия осуществления депозитарной деятельности Депозитария (в действующей на соответствующий момент времени редакции), утвержденные Депозитарием и согласованные ФСФР России, размещенные на сайте Депозитария по адресу страницы в сети Интернет: <http://www.nsd.ru/>, либо иной документ, утвержденный Депозитарием, в соответствии с которым Депозитарий осуществляет депозитарную деятельности в соответствующий момент времени;

**«Перспектив ценных бумаг»** означает проспектив ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2», утвержденный общим собранием акционеров Эмитента «27» июня 2013 года, Протокол № 6 от «28» июня 2013 года;

**«Решение о выпуске Облигаций класса «А1»** означает Решение о выпуске Облигаций класса «А1», утвержденное общим собранием акционеров Эмитента «27» июня 2013 года, Протокол № 6 от «28» июня 2013 года;

**«Сертификат»** означает единый документ, выпущенный Эмитентом, удостоверяющий совокупность прав на все Облигации класса «А1» и подлежащий обязательному централизованному хранению в Депозитарии. Образец данного документа приводится в приложении к Решению о выпуске Облигаций класса «А1»;

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

- просрочка исполнения Эмитентом обязательства по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигации;

- просрочка исполнения Эмитентом обязательства по выплате непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации;
- просрочка исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигации по требованию Владельца Облигации или по усмотрению Эмитента;

«**Список**» означает список лиц, являющихся владельцами Облигаций на соответствующие даты, установленные Решением о выпуске Облигаций класса «А1», составляемый Депозитарием в соответствии с пунктом 9.7 Решения о выпуске Облигаций класса «А1»;

«**Требование**» означает требование Владельца Облигаций об исполнении Обязательств по Облигациям, которое может быть направлено Поручителю в случае наступления События Неисполнения Обязательства;

«**Эмитент**» означает Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», 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 Российской Федерации № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 года "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.**

3.1.1. В случае наступления События Неисполнения Обязательств Эмитент обязан не позднее 1 (Одного) Рабочего дня с даты наступления События Неисполнения Обязательств письменно сообщить Поручителю о факте и об объеме неисполненных Обязательств по Облигациям, как он определен в настоящей Оферте Поручителя по состоянию на дату наступления События Неисполнения Обязательств, а также сообщить предоставленные Депозитарием реквизиты банковского счета Депозитария для перечисления денежных средств в соответствующей валюте, предназначенных для передачи депонентам Депозитария.

3.1.2. Поручитель осуществляет выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций класса «А1», и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске Облигаций класса «А1», 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 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» соответственно. Указанные в настоящем пункте выплаты осуществляются Поручителем не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения Поручителем письменного уведомления Эмитента согласно пункту 3.1.1 настоящей Оферты.

### **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 Облигаций, 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=33234>.

3.2.1.3. Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владельцем Облигаций (его уполномоченным представителем). 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:

- фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Владельца Облигаций;
- наименование (для юридических лиц) Владельца Облигаций;
- ИНН Владельца Облигаций (при наличии);
- полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
- полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
- место нахождения (для юридических лиц);
- номер контактного телефона и номер факса (при наличии);
- реквизиты банковского счета Владельца Облигаций (номер счета; наименование банка, в котором открыт счет; корреспондентский счет банка, в котором открыт счет; банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет);

- 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.
- количество Облигаций (в штуках), в отношении которых предъявляется Требование;
- 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 соответствующего депозитария, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил / не полностью исполнил свои Обязательства по Облигациям;

в случае предъявления Требования представителем Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим 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 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 представителем) под расписку по адресу: Российская

Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69. 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, Решением о выпуске Облигаций класса «А1» и Проспектом ценных бумаг.

3.2.2. Датой подтвержденного получения Поручителем Требования признается:

- а) для Требования, доставленного лично Владелец Облигаций (его представителем) или направленного Владелец 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 14 (Четырнадцать) 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 Решением о выпуске Облигаций класса «А1» 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 соответствующего депозитария, 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 соответствующего депозитария, 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 п. 3.2.1.5 настоящей Оферты Поручителя.

3.3.3. В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования, Поручитель не позднее, чем в 5 (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 (Десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования 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 Решением о выпуске Облигаций класса «А1», 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 Решением о выпуске Облигаций класса «А1», указанные выплаты осуществляются Поручителем всем владельцам Облигаций одновременно в порядке, указанном в п. 3.1 настоящей Оферты.

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 п.3.3.5 настоящей Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.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 п.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:

- e) 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;
- f) Подтверждающие документы представлены в неполном объеме и /или оформлены ненадлежащим образом;
- g) Требование содержит недостоверные данные;
- h) Владелец Облигаций не указан в Списке.

- 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.

#### **3.4. Порядок исполнения обязательств по поручительству при недостаточности у Поручителя денежных средств.**

Сумма произведенного Поручителем платежа, недостаточная для исполнения обязательств Поручителя в рамках Объема Неисполненных Обязательств, направляется Поручителем для исполнения своих обязательств по поручительству в следующем порядке:

- в первую очередь – на выплату процентного (купонного) дохода, начисленного и причитающегося Владельцу Облигации в соответствии с п.9.4. Решения о выпуске Облигаций класса «А1»;
- во вторую очередь – на выплату непогашенного остатка номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций в соответствии с п.9.2. Решения о выпуске Облигаций класса «А1»;
- в третью очередь – на выплату предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А1» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям пропорционально в расчете на каждую Облигацию, указанную в Требовании.

#### **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**

- 4.1.1. 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:
- 4.1.1.1. 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.
- 4.1.1.2. 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:
- сведения, предусмотренные пунктом 3.2.1.4 настоящей Оферты Поручителя;
  - сумма предъявляемых к выплате денежных средств с разбивкой на задолженность по выплате части непогашенной номинальной стоимости и/или по выплате процентного (купонного) дохода;

- 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);
- 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);
- 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=33234>.

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

#### 4.1.1.3. 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 представителем Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим 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.

#### 4.1.1.4. Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством 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.

- 4.1.1.5. 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.
- 4.1.1.6. Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владелец Облигаций (его представителем) под расписку по адресу: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69. 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, Решением о выпуске Облигаций класса «А1» и Перспектом ценных бумаг.

#### **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 14 (Четырнадцать) 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 (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 Владелец 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 Владелец Облигаций или его уполномоченному представителю, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, 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 Объем 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 п.4.2.4 настоящей Оферты Поручителя, или неисполнением Владелец Облигаций обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.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 п.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 4.1.1.2 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 представлены в неполном объеме и /или оформлены ненадлежащим образом;
- в) Требование содержит недостоверные данные.

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 Объем 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 следующие 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 представителем) по адресу, указанному в пункте 4.1.1.6. настоящей Оферты Поручителя. Датой получения Поручителем оригинала или копий документов признается:

- для оригинала или копий документов, доставленных лично Владельцем Облигаций (его представителем) 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;

- 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 Облигации 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 (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 (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 (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 Депозитории, 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 Депозитории в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств, составленном в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящей Оферты, не был осуществлен в Дату исполнения 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 (далее – «Дата исполнения»). Дата исполнения не может быть позднее 20 (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 (Двадцатого) рабочего дня с даты исполнения Владелец 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 Депозитории или в ином депозитории, имеющем междепозитарный счет в Депозитории, к Поручителю переходят права на Облигации, включая все права по залогоу 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:  
- до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения Облигаций или

- если Облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения Облигаций, 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) в случае внесения изменений в Решение о выпуске Облигаций класса «А1» и/или Проспект ценных бумаг либо изменения обязательств по Облигациям класса «А1» в каждом случае если такие изменения повлекут или могут повлечь увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, без согласия последнего;
- с) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Особые условия поручительства**

- 6.1. Отношения между Поручителем и Владельцами Облигаций устанавливаются Решением о выпуске Облигаций класса «А1» и Сертификатом, указываются в Проспекте ценных бумаг и толкуются 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 действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или Владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске Облигаций класса «А1» и Проспекте ценных бумаг.
- 6.4. 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.
- 6.5. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.
- 6.6. 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 с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1  
к Оферте Поручителя по Облигациям класса «А1»

**ФОРМА ТРЕБОВАНИЯ К ПОРУЧИТЕЛЮ**

В Открытое акционерное общество  
«Агентство по ипотечному жилищному  
кредитованию»

Российская Федерация, 117418, г. Москва,  
ул. Новочеремушкинская, дом 69

**ТРЕБОВАНИЕ К ОАО «АИЖК» (ДАЛЕЕ – «ПОРУЧИТЕЛЬ») ОБ ИСПОЛНЕНИИ  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НЕКОНВЕРТИРУЕМЫМ ДОКУМЕНТАРНЫМ ПРОЦЕНТНЫМ  
ЖИЛИЩНЫМ ОБЛИГАЦИЯМ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ НА ПРЕДЪЯВИТЕЛЯ С  
ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫМ ХРАНЕНИЕМ КЛАССА «А1», ЭМИТЕНТОМ  
КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ  
АГЕНТ АИЖК 2013-1» (ДАЛЕЕ – «ЭМИТЕНТ»)**

(государственный номер выпуска: \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, далее –  
«Облигации»)

1.	Полное фирменное наименование (для юридических лиц) / Ф.И.О. полностью (для физических лиц) владельца Облигаций:	
2.	ИНН владельца Облигаций (при наличии):	
3.	Полный адрес места нахождения (для юридических лиц) / места жительства (для физических лиц) владельца Облигаций:	



9.	<p>Основание для направления требования (Событие Неисполнения Обязательств) (<i>отметить нужное</i>):</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения Эмитентом обязательства по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигации на срок более 7 дней</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения Эмитентом обязательства по выплате непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации на срок более 30 дней</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигации по требованию владельца Облигации или по усмотрению Эмитента</p>	
10.	Дата наступления События Неисполнения Обязательств:	
11.	Сумма предъявляемых к выплате денежных средств (цифрами и прописью), в рублях:	
	в том числе:	
	сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):	
	сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:	
	<p>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.</p>	
<p><input type="checkbox"/> Настоящим подтверждаем, что в отношении Облигаций, указанных в п. 8 настоящего</p>		

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;

Настоящим сообщаем, что в отношении Облигаций существуют следующие обременения и ограничения:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящим подтверждаем полноту и достоверность сведений, указываемых в требовании, в соответствии с действующим 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 Решении о выпуске 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*

<sup>1</sup> Требование должно быть подписано владельцем Облигаций (уполномоченным представителем владельца Облигаций, с приложением документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством России, подтверждающими полномочия лица, предъявившего требование от имени владельца Облигаций).

*Облигаций с обеспечением, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг.*

***12. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав***

Эмитент – Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

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

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 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 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и указанных в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.