

Зарегистрировано “ 27 ” ноября 20 20 г.

регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4B02-01-00307-R-001P

ПАО Московская Биржа

(указывается наименование регистрирующего органа)

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

## РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»**

**жилищные биржевые облигации с ипотечным покрытием**

**биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав жилищные облигации с ипотечным покрытием с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций, размещаемые по открытой подписке.**

на основании решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» об утверждении программы биржевых облигаций серии 001P, принятого «07» сентября 2020 года, решение от «07» сентября 2020 года, № 7 (Программа биржевых облигаций серии 001P зарегистрирована 29.09.2020г., регистрационный номер, присвоенный программе облигаций: 4-00307-R-001P-02E)

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): г. Москва

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

Е.В. Гаркуша

20.11.2020

(подпись)

(дата подписи)

**Исполнение обязательств по биржевым облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в настоящем решении о выпуске ценных бумаг.**

Лицо, предоставившее обеспечение:

**Акционерное общество «ДОМ.РФ»**

Управляющий директор, действующий на основании  
доверенности № 3/142 от 24 августа 2020 года

А.Р. Гарифулин

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
МП

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Дата 23.11.2020 г.

**Исполнение обязательств по биржевым облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в настоящем решении о выпуске ценных бумаг.**

**Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия.**

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

**Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»**

Начальник специализированного депозитария по обслуживанию ипотечных ценных бумаг Акционерного общества «Депозитарная компания «РЕГИОН», действующий на основании доверенности № 1110 от 17.12.2019

Толмачёва А.А.

(наименование должности уполномоченного лица специализированного депозитария)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

(Ф.И.О.)

МП

Дата 23.11.2020 г.

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

«Облигации» или «Облигации выпуска» - биржевые жилищные неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав облигации с ипотечным покрытием с возможностью досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев таких облигаций, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001P;

«Программа биржевых облигаций», «Программа облигаций», «Программа биржевых облигаций серии 001P» или «Программа» – программа биржевых облигаций серии 001P, имеющая регистрационный номер 4-00307-R-001P-02E от 29.09.2020, в рамках которой размещается настоящий выпуск Облигаций;

«Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг» - настоящее решение о выпуске ценных бумаг в рамках Программы биржевых облигаций, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении настоящего выпуска Облигаций;

«Дата окончания размещения» означает дату окончания размещения Облигаций, как она определена в Документе, содержащем условия размещения;

«Дата начала размещения» означает дату начала размещения Облигаций, как она определена в Документе, содержащем условия размещения;

«Документ, содержащий условия размещения» – отдельный документ, содержащий условия размещения Облигаций выпуска;

«Выпуск» – настоящий выпуск Облигаций, размещаемых в рамках Программы;

«Проспект» – Проспект ценных бумаг, составленный в отношении Облигаций, размещаемых в рамках Программы;

«Поручитель» – Акционерное общество «ДОМ.РФ»;

«Эмитент», «Ипотечный агент» – Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент», которое является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным законом от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «Закон об ИЦБ»).

## **1. Вид, категория (тип), идентификационные признаки ценных бумаг**

*Вид ценных бумаг:* биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием.

*Иные идентификационные признаки облигаций:* биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав жилищные облигации с ипотечным покрытием с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев таких облигаций и по усмотрению Эмитента.

Серия: не предусмотрена.

## **2. Указание на способ учета прав на облигации**

Предусмотрен централизованный учет прав на Облигации.

*Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав.*

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	НКО АО НРД
<b>ОГРН</b>	1027739132563
<b>ИНН</b>	7702165310
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, город Москва

**Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:** № 045-12042-000100

**Дата выдачи лицензии:** 19.02.2009 г.  
**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия  
**Орган, выдавший лицензию:** ФСФР России

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

Права владельцев на эмиссионные ценные бумаги удостоверяются записями по счетам депо в депозитариях.

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

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

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

Термины, используемые в настоящем Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг, используются в значении, которое им дано в разделе 12 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, если выше не указано иное.

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НКО АО НРД или НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

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

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

Индексация номинальной стоимости Облигации не предусматривается.

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

#### *4.1. Для привилегированных акций:*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются привилегированными акциями.

#### *4.2. Для облигаций:*

Сведения о правах владельцев Облигаций приведены в п. 5 Программы облигаций серии 001P, зарегистрированной 29.09.2020, регистрационный номер 4-00307-R-001P-02E.

##### *4.2.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска:*

Владельцу Облигаций выпуска принадлежат все права, возникающие из поручительства, общие условия которого описаны в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию выпуска к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из поручительства. Передача прав, возникших из поручительства, без передачи прав на Облигацию выпуска является недействительной.

##### *4.2.2. Для структурных облигаций:*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются структурными облигациями.

##### *4.2.3. Для облигаций без срока погашения:*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются облигациями без срока погашения.

##### *4.3. Для облигаций с ипотечным покрытием:*

Облигации каждого выпуска обеспечиваются залогом ипотечного покрытия облигаций данного выпуска, отдельного от ипотечного покрытия облигаций других выпусков. Права владельцев Облигаций выпуска, вытекающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска, описаны в п. 7 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Владельцу Облигаций выпуска принадлежат все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска. С переходом прав на Облигацию выпуска к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска, без передачи прав на Облигацию выпуска является недействительной.

*4.4. Для опционов эмитента:*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются опционами эмитента.

*4.5. В случае если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами:*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми ценными бумагами.

*4.6 В случае если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, указывается данное обстоятельство. Указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на указанные ценные бумаги, предусмотренные законодательством Российской Федерации:*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

*В случае если имеются иные ограничения в обороте ценных бумаг настоящего выпуска, указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на ценные бумаги настоящего выпуска:*

Иные ограничения в обороте ценных бумаг настоящего выпуска отсутствуют.

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

### **5.1. Форма погашения облигаций**

*Форма погашения облигаций (денежные средства, имущество, конвертация), а также возможность и условия выбора владельцами облигаций формы их погашения.*

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

*В случае, если облигации погашаются имуществом, указываются сведения о таком имуществе.*

Облигации имуществом не погашаются.

### **5.2. Срок погашения облигаций**

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

Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 28 числа каждого месяца – апреля, июля, октября и января – 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 этот термин определен ниже в пункте 5.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг).

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 6.5 Программы облигаций и п. 5.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации подлежат полному погашению 28.10.2045г.

### **5.3. Порядок и условия погашения облигаций**

*Порядок и условия погашения облигаций:*

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом положений ст. 8.7 Закона о РЦБ, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Облигации.

Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «**Фактическая дата выплаты**»). Владелец Облигации выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 3 рабочих дня до Даты выплаты, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в эту Дату выплаты части номинальной стоимости для каждой Облигации.

Эмитент не позднее чем за 3 рабочих дня Даты выплаты уведомляет Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС" (далее также – «Биржа») о размере подлежащей погашению в эту Дату выплаты части номинальной стоимости для каждой Облигации и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации.

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

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

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, депонентами которого они являются.

Эмитент исполняет обязанность по погашению Облигаций, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на облигации.

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

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

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

Сервисный агент Облигаций выпуска, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и сведения о котором указаны в п. 7.3.2.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения не позднее 4 (четвертого) рабочего дня каждого месяца (далее - «**Дата представления отчета сервисного агента**»), сообщает Эмитенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет досрочного возврата основной суммы долга, за предыдущий календарный месяц.

В Дату представления отчета Сервисного агента Эмитент сообщает расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 5.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее – «**Расчетный агент**») и Поручителю общую сумму Поступлений по процентам (как этот термин определен ниже) и Поступлений по основному долгу (как этот термин определен ниже) за предыдущий календарный месяц.

В дату, наступающую не позднее 16 числа (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - следующий за ним рабочий день) каждого календарного месяца, на который приходится Дата выплаты (далее – «**Дата расчета**»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum ДСО + M) / N,$$

где:

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

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

(i) в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия (в том числе денежные средства в счет уплаты основного долга, полученные по страховым полисам в отношении Закладных),

(ii) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в размере остатка основного долга по таким Закладным,

(iii) от реализации имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, после обращения на него взыскания.

При этом в первую Дату расчета переменная  $\sum ДСО$  увеличивается на величину, рассчитываемую по следующей формуле:

$$П = ОД0 + ЦР - СЗ,$$

где:

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

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

$ОД0$  – сумма денежных средств, относящихся к Поступлениям по основному долгу, которые поступили на счет Эмитента до даты начала первого Расчетного периода;

$СЗ$  – сумма остатка основного долга по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия, подлежащего оплате в соответствии с договором купли-продажи Закладных.

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

$\sum ДСО$  уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 5.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 апреля по 30 июня; с 1 июля по 30 сентября; с 1 октября по 31 декабря и с 1 января по 31 марта, соответственно.

Первый Расчетный период для целей настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг начинается в Дату начала размещения и оканчивается в последний день (включительно):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному) погашению Облигаций выпуска владелец Облигаций выпуска вправе в индивидуальном порядке обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 7.3.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Облигации выпуска не являются структурными облигациями.

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

Процентный (купонный) доход по Облигациям выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 5.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

#### 1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28 число одного из следующих месяцев – апреля, июля, октября и января – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 5.3. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	<p>Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента до Даты начала размещения.</p> <p>Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в следующие порядке и сроки.</p> <p>Эмитент обязан опубликовать сообщение об установленной Эмитентом ставке первого купона в форме сообщения о существенном факте «Сведения о начисленных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента» в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом управления Эмитента ставки купона на первый купонный период, но в любом случае не позднее Даты начала размещения:</p> <p>– в ленте новостей – не позднее 1 (Одного)</p>
--	--	--

		<p>дня;</p> <p>– на странице в сети Интернет по адресу <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731</a> – не позднее 2 (Двух) дней.</p> <p>При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.</p> <p>Эмитент информирует Биржу о ставке купона на первый купонный период по Облигациям в дату принятия такого решения.</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, как она определена настоящим пунктом Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, а именно - датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 28 число одного из следующих месяцев – апреля, июля, октября и января каждого календарного года.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций выпуска в полном объеме.</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:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

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

$C_i$  - размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в сотых долях);

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

$T_{i \text{ начало}}$  – дата начала купонного периода  $i$ -ого купона;

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

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

Величина купонной выплаты 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 находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

## 5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

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

Процентный (купонный) доход по Облигациям выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 5.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

#### **1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28 число одного из следующих месяцев – апреля, июля, октября и января – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 5.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в дату окончания 1-го купонного периода.  Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).  Владелец Облигаций выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
--	---	--

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

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

Выплата купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом положений ст. 8.7 Закона о РЦБ, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Облигации.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты по Облигациям через депозитарий, депонентами которого они являются.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению купонных выплат по Облигациям, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на облигации.

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

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

## 2-ой и последующие купоны:

<p>Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.</p>	<p>Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, а именно датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться: 28 число одного из следующих месяцев – апреля, июля, октября и января каждого календарного года.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций выпуска в полном объеме.</p>	<p>Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты).</p> <p>Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
<p><i>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:</i></p> <p>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций.</p> <p>Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.</p>		

### 5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

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

Досрочное погашение Облигаций выпуска допускается только после полной оплаты Облигаций.

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

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

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

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

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

1. в состав Ипотечного покрытия входят только денежные средства;
2. принятие решения о ликвидации Эмитента или если в соответствии с законодательством о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
3. если Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;
4. если нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;

5. если нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ;

6. если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям выпуска, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ;

7. существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:

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

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

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

8. нахождение в реестре Ипотечного покрытия Облигаций Закладной, которая в течение более чем 90 (Девяноста) дней подряд по данным реестра Ипотечного покрытия соответствует определению Дефолтной закладной;

9. неопределение Эмитентом в течение 60 дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Закона о РЦБ, нового представителя владельцев Облигаций выпуска взамен ранее определенного Эмитентом представителя владельцев Облигаций выпуска;

10. в случае делистинга Облигаций в связи с нарушением Эмитентом требований по раскрытию информации, установленных Законом о РЦБ и (или) правилами Биржи.

*Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций выпуска:*

За исключением случаев, предусмотренных абзацем 2 и абзацем 3 раздела «Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций выпуска», срок, в течение которого владельцами Облигаций выпуска могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций выпуска (далее – Требование о досрочном погашении Облигаций), составляет 35 (Тридцать пять) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации о возникновении у владельцев Облигаций выпуска права требовать досрочного погашения Облигаций выпуска и условиях их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций выпуска, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям выпуска, которые установлены статьей 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

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

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

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

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

б) если в предусмотренных пунктами 1-2 раздела «Досрочное погашение Облигаций выпуска по требованию их владельцев» случаях, информация о возникновении у владельцев Облигаций выпуска права требовать досрочного погашения Облигаций выпуска и условиях их

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

*Стоимость досрочного погашения Облигаций выпуска:*

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

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится 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 находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, полученные от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, которые находятся на счетах Эмитента на Дату исполнения в порядке, установленном в настоящем пункте Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг ниже.

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

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя Поступления по процентам в соответствии с п. 12 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСО в соответствии с п. 5.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

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

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

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по Облигациям, считается полученным Эмитентом в день получения НРД Требования о досрочном погашении Облигаций (сообщения Депозитария, содержащего волеизъявление владельца Облигаций).

Со дня получения НРД или номинальным держателем Облигаций от владельца Облигаций указания (инструкции) о предъявлении Требования о досрочном погашении Облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с таким досрочным погашением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования владелец не вправе распоряжаться Облигациями, предъявленными для досрочного погашения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Облигации.

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

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по действующим правилам НРД.

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

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Облигаций, то для целей досрочного погашения выпуска Облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в пп. 5.2, 5.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

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

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

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

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, перевод Облигаций и перевод соответствующей суммы денежных средств осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий день.

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

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.7.3.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

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

В форме сообщений о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, Эмитентом раскрывается следующая информация - сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций; в следующие сроки с момента появления факта:

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

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

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

- вид, серия и идентификационные признаки Облигаций;
- регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его регистрации;

- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

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

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

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

- вид, серия и идентификационные признаки Облигаций;
- регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Досрочное погашение по усмотрению Эмитента*

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций выпуска по его усмотрению в порядке, предусмотренном п. 5.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

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

Эмитент вправе в любую дату принять решение о досрочном погашении Облигаций выпуска (с учетом ограничений, установленных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг).

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций выпуска в даты, установленные ниже.

1. в Дату выплаты, непосредственно следующую за Датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций выпуска в совокупности станет равной или менее 5 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций выпуска по состоянию на Дату окончания размещения, а также в последующие Даты выплаты;

2. в Дату выплаты, а также в последующие Даты выплаты, следующие за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям за Эмитента в случае, влекущем переход к Поручителю права на Облигации;

3. в Дату выплаты, следующую за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям за Эмитента в случае, не влекущем перехода к Поручителю права на Облигации;

4. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания;

5. в любую дату после наступления оснований, предусмотренных в разделе «Досрочное погашение Облигаций выпуска по требованию их владельцев».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты, определенной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента.

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

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

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

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

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные ниже:

- не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Облигаций.

Эмитент уведомляет Биржу и НРД о досрочном погашении Облигаций в согласованном порядке и сроки.

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

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

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

При этом, информация о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению их Эмитента должна быть раскрыта не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

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

Досрочное погашение Облигаций выпуска производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций выпуска (остатка номинальной стоимости Облигаций выпуска, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций выпуска в предыдущих купонных периодах) на соответствующую дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций выпуска в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится 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 находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

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

#### **Порядок досрочного погашения Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента**

Порядок досрочного погашения Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска, установленному в пп. 5.2, 5.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, с учетом положений настоящего пункта.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю в порядке и на условиях, предусмотренных п.7.3.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

Платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении и об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента», с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений в следующие сроки с момента появления факта:

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

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

### Сведения о Расчетном агенте:

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

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

В случае прекращения деятельности Расчетного агента в связи с его реорганизацией его функции будут осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг упоминается Расчетный агент, подразумевается Расчетный агент или его правопреемник.

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

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

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям выпуска, в том числе досрочного погашения;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам;
- подготовка отчетов Расчетного агента:

- Ежемесячного отчета расчетного агента – не позднее 16 числа (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - следующий за ним рабочий день) каждого

календарного месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем, на который приходится Дата начала размещения (далее – **Дата составления Ежемесячного отчета расчетного агента**);

- Ежеквартального отчета инвесторам – не позднее Даты расчета;

- осуществление иных действий в соответствии с договором об оказании услуг Расчетного агента.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента:

- не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты расчета Эмитент обязан опубликовать полученный от Расчетного агента Ежеквартальный отчет инвесторам, форма и содержание которого определяются договором об оказании услуг Расчетного агента, на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.
- не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты составления Ежемесячного отчета расчетного агента Эмитент обязан опубликовать полученный от Расчетного агента Ежемесячный отчет расчетного агента, форма и содержание которого определяются договором об оказании услуг Расчетного агента, на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

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

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

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента появления факта:

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

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

В сообщении о существенном факте указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного расчетного агента (расчетного агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

**5.8. Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям**

#### **5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям**

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией.

#### **5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа**

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией.

### **6. Сведения о приобретении облигаций**

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

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

#### **7.1. Вид предоставляемого обеспечения**

Вид предоставляемого обеспечения: *поручительство*.

Вид предоставляемого обеспечения: *залог Ипотечного покрытия*.

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.

Эмитент обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Эмитентом: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>; <http://ицб.дом.рф>.

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

Акционерное общество «ДОМ.РФ» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru); <http://дом.рф>.

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 7.3.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

### **7.3. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям**

#### **7.3.1. Условия обеспечения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением (за исключением облигаций с ипотечным покрытием)**

Не применимо. Размещаемые Облигации являются облигациями с ипотечным покрытием.

#### **7.3.2. Условия обеспечения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

##### *7.3.2.1. Сведения о предоставляемом обеспечении:*

##### *7.3.2.1.1. вид предоставляемого обеспечения: залог;*

*7.3.2.1.2. указание на то, что залогодателем является эмитент. В случае если на дату подписания решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием имущество, составляющее ипотечное покрытие, еще не перешло в собственность эмитента, дополнительно указываются данное обстоятельство и срок (предполагаемый срок) передачи (уступки) такого имущества:*

залогодателем является Эмитент; на дату подписания Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Эмитентом имущество, составляющее Ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента. Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента не позднее Даты начала размещения;

##### *7.3.2.1.3. предмет залога: ипотечное покрытие;*

*7.3.2.1.4. размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, с указанием, что размер ипотечного покрытия рассчитан на дату подписания решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием:*

размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям выпуска, составляет 12 177 980 747,20 руб. (двенадцать миллиардов сто семьдесят семь миллионов девятьсот восемьдесят тысяч семьсот сорок семь рублей 20 копеек). Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату подписания Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Эмитентом. Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав Ипотечного покрытия, включают в себя требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным закладными. Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

*7.3.2.1.5. обязательства эмитента, исполнение которых обеспечивается залогом ипотечного покрытия:*

залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента в части выплаты владельцам Облигаций выпуска их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций выпуска в предыдущих купонных периодах), а также дохода по Облигациям выпуска;

*7.3.2.1.6. указание на то, что обеспечение исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием признается надлежащим в случае, если размер ипотечного покрытия таких облигаций в*

*течение всего срока их обращения составляет сумму не меньше их общей непогашенной номинальной стоимости либо больше суммы, установленной решением о выпуске ипотечных облигаций (с указанием суммы):*

для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Облигациям размер Ипотечного покрытия в течение всего срока обращения Облигаций должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости;

*7.3.2.1.7. указание на то, что денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Банка России, или требований, установленных настоящим решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием (в случае если настоящим решением о выпуске облигаций предусмотрен больший размер ипотечного покрытия):*

денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия Облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации.

*7.3.2.1.8. указание на то, что заложенное имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у эмитента:*

закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

*7.3.2.1.9. права владельцев облигаций с ипотечным покрытием на удовлетворение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом ипотечного покрытия требований по принадлежащим им облигациям из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя-эмитента за изъятиями, установленными федеральным законом:*

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям соответствующего выпуска владельцы Облигаций выпуска имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям выпуска из стоимости имущества, составляющего соответствующее Ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

*7.3.2.1.10. сведения о страховании имущества, составляющего ипотечное покрытие (для обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства денежных требований - о страховании риска убытков из-за неисполнения обязательств по обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства и приобретаемым ипотечным агентом требованиям), с указанием наименования страховщика, страхователя и выгодоприобретателя, их мест нахождения, размера страховой суммы, описанием страхового случая, номера, даты заключения и срока действия договора страхования (если таковое проводилось):*

страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

*7.3.2.1.11. порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:*

*в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух или более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, указывается очередность исполнения;*

*указывается порядок перечисления денежных средств владельцам облигаций с ипотечным покрытием, полученных от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие;*

*указывается порядок перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность всех владельцев облигаций с ипотечным покрытием:*

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

порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям выпуска обращение взыскания на имущество, составляющее соответствующее Ипотечное покрытие,

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

При этом:

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

Владельцы Облигаций выпуска имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций и (б) процентного (купонного) дохода по Облигациям.

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

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

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций выпуска, то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций выпуска осуществляется в следующем порядке:

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

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

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

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

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

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

- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев Облигаций выпуска, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций выпуска. Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций выпуска осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации.

- при получении НРД уведомления от Эмитента об исполнении всех обязательств по Облигациям (о выплате владельцам Облигаций выпуска номинальной стоимости Облигаций выпуска (остатка

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

*7.3.2.1.12. иные условия залога ипотечного покрытия:*

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

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

**7.3.2.2. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия:**

7.3.2.2.1. дата, на которую приводятся сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия: 20.11.2020;

7.3.2.2.2. размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия в рублях/иностранной валюте, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием в рублях/иностранной валюте (обязательства по облигациям с данным ипотечным покрытием указываются в размере общей (совокупной) номинальной стоимости таких облигаций), руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
12 177 980 747,20	5 825 188 000,00	209,06

7.3.2.2.3. сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

*структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, всего в том числе:	<b>100</b>
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного 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
требования, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства, из них удостоверенные закладными	0 0

Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги, всего в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

*структура обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований, составляющих ипотечное покрытие:*

Вид обеспеченных требований	Количество обеспеченных требований данного вида, штук	Доля обеспеченных требований данного вида в совокупном размере указанных требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Требования, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляющие ипотечное покрытие, всего	2 528	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	2 528 2 528	100 100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2 528	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	2 528	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

7.3.2.2.4. иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:

*структура составляющих Ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:*

Вид имущества, составляющего Ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере Ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100,00
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	100,00
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	-

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

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

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

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, %
Амурская область	1	0,01
Владимирская область	23	0,55
Воронежская область	21	0,59
Екатеринбург	44	1,42
Иркутская область	3	0,09
Камчатский край	1	0,02
Кемеровская область	14	0,27
Краснодарский край	64	1,89

Красноярск	7	0,12
Красноярский край	46	1,10
Курская область	1	0,01
Ленинградская область	147	4,53
Магаданская область	2	0,07
Москва	484	26,19
Московская область	655	29,84
Нижегородская область	65	1,52
Нижний Новгород	7	0,14
Новосибирск	1	0,02
Новосибирская область	58	1,65
Пермский край	20	0,52
Приморский край	2	0,10
Республика Адыгея	5	0,13
Республика Башкортостан	53	1,63
Республика Татарстан	34	1,08
Республика Удмуртия	2	0,04
Ростовская область	17	0,41
Самара	6	0,09
Самарская область	58	1,50
Санкт-Петербург	450	18,21
Саратовская область	3	0,06
Свердловская область	65	2,01
Томск	1	0,02
Томская область	20	0,51
Тюменская область	18	0,60
Тюмень	19	0,47
Ульяновская область	1	0,04
Хабаровский край	23	0,73
Челябинск	22	0,40
Челябинская область	64	1,39
Ярославская область	1	0,03
ВСЕГО	2528	100,00

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, %
До 30 дней	0	0

31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

сведения о размере и составе Ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие, руб.	5 825 188 294,67
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	49,64
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	10,06 -
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, дней	614
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, дней	6240

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

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

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

**7.3.2.3. Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:**

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

Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

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

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

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

- срок неисполнения обязательства, удостоверенного Закладной, составляет более чем 6 (Шесть) месяцев;
- утрачен Предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки), за исключением замены Предмета ипотеки в случаях, установленных федеральным законом;
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в течение более чем шести месяцев и/или в размере не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга;
- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, более чем на 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- Эмитентом или Сервисным агентом получено письменное заявление от Заемщика о необходимости осуществить Реструктуризацию;
- Эмитентом или Сервисным агентом получено письменное заявление от Заемщика о продаже предмета ипотеки с последующим погашением кредита;
- в случае изменения в соответствии со статьей 6.<sup>1-1</sup> Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» условий обеспеченного ипотекой обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие;
- в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ для замены требований, составляющих Ипотечное покрытие.

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается также если:

1) наступило любое из следующих событий:

- срок неисполнения обязательства заемщика по внесению обязательного платежа в счет погашения основной суммы долга и/или выплаты процентов по обеспеченному ипотекой требованию составляет более чем 90 (Девяносто) дней;
- вступление в законную силу решения суда о признании недействительным договора купли-продажи Предмета ипотеки, Кредитного договора, договора об ипотеке или Закладной;

- принятие уполномоченным органом Эмитента решения о полном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;
- наступление обстоятельств, являющихся основанием для досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев;
- наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки, выступающий в качестве залогового обеспечения прав требований, удостоверенных Закладной
- Если Закладная одновременно соответствует следующим признакам:
  - срок с даты выдачи кредита по дату включения в Ипотечное покрытие меньше трех месяцев и
  - по Закладной в первые три месяца с даты выдачи кредита возникла просроченная задолженность.
- если в отношении Закладной в период с даты выдачи кредита по дату включения в Ипотечное покрытие (включительно) предоставлялся льготный период, предусмотренный положениями статьи 6.<sup>1-1</sup> Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» или статей 6 и 7 Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».
- если в отношении Закладной были внесены изменения, или Закладная была аннулирована, или дано согласие на внесение изменений и (или) аннулирование Закладной в период с даты заключения договора купли-продажи закладных, на основании которого права на Закладные перешли к Эмитенту, до даты перехода прав на Закладные к Эмитенту, за исключением случаев полного досрочного исполнения обязательств по закладной.

2) в отношении Закладной либо кредитно-обеспечительной документации по состоянию на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие не соблюдалось любое из следующих требований:

- в отношении договора купли-продажи Предмета ипотеки, Кредитного договора, договора об ипотеке или Закладной не предъявлялись какие-либо иски о признании их недействительными, незаключенными (если применимо), и они не являются предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке или решения по которым приводятся в исполнение;
- Закладная, договор купли-продажи Предмета ипотеки, Кредитный договор и договор об ипотеке соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе Закону об ИЦБ и Закону об ипотеке;
- права требования по Кредитному договору и ипотека удостоверены Закладной;
- Закладная не находится в залоге и не содержит ограничений в части продажи прав по Закладной, за исключением требования об уведомлении Заемщика о факте такой продажи;
- документарные Закладные обездвижены путем передачи по договору в депозитарий для хранения и учета прав на них не позднее даты включения Закладных в Ипотечное покрытие;
- Закладная удостоверяет право кредитора на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, и право залога на Предмет ипотеки;
  - договор купли-продажи Предмета ипотеки полностью исполнен всеми сторонами по нему;
  - Кредитный договор и договор об ипотеке не предусматривает возможность замены или отчуждения залогодателем заложенного недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки, без согласия кредитора как залогодержателя, не содержит ограничений на уступку третьим лицам и не содержит ограничений на передачу персональных данных Заемщика и залогодателя при уступке третьим лицам;
  - срок действия договора страхования Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству составляет не менее срока кредитования по Кредитному договору, определенного на такую дату;
  - страховая сумма по Предмету ипотеки по договору страхования Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству составляет на

каждую дату срока действия такого договора не менее остатка основного долга по Закладной на такую дату, Предмет ипотеки по которой страхуется по этому договору;

- страхователем оплачена страховая премия по договору страхования Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству (оплачена страховая премия за период страхования, на который приходится дата включения в Ипотечное покрытие);

- выгодоприобретателем первой очереди по договору страхования Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству является Кредитор, а в случае передачи прав (требований) по Кредитному договору (передачи прав на Закладную) – лицо, которому переданы такие права (новый владелец Закладной);

- процентная ставка по Кредитному договору (Закладной) фиксированная, при этом, по Кредитному договору (Закладной) между Предшествующим кредитором или первичным кредитором, у которого Предшествующий кредитор приобрел Закладную, и соответствующим Заемщиком не существует и не устанавливалось обязательство кредитора изменять процентную ставку, предоставить отсрочку платежей или иных обязательств, позволяющих Заемщику уменьшить сумму платежей по Закладной, увеличить сроки погашения задолженности по Закладной, изменить периодичность платежей по Закладной или иным образом негативно повлиять на возможность получения кредитором платежей, за исключением следующих условий:

- о повышении процентной ставки по Кредитному договору в соответствии с условиями Кредитного договора;

- о повышении процентной ставки по Кредитному договору при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по страхованию, предусмотренных Кредитным договором;

- о понижении процентной ставки по Кредитному договору при выполнении следующих условий, установленных Кредитным договором на дату его заключения:

- (а) при исполнении Заемщиком обязательств по страхованию, предусмотренных Кредитным договором;

- (б) при исполнении Заемщиком обязательств по подтверждению цели использования кредита, предусмотренной Кредитным договором;

- (в) при государственной регистрации ипотеки в отношении Предмета ипотеки в пользу Кредитора;

- (г) при государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на Предмет ипотеки.

- об изменении платежного периода (платежной даты) по Кредитному договору при условии установления нового платежного периода (платежной даты) в пределах процентного периода по Кредитному договору;

- о праве Заемщика, предусмотренном частью 1 статьи 6.<sup>1-1</sup> Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» или статьями 6 и 7 Федерального закона от 03.04.2020 №106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».

- по Кредитному договору (Закладной) между Предшествующим кредитором или первичным кредитором, у которого Предшествующий кредитор приобрел Закладную, и соответствующим Заемщиком не существует и не устанавливалось право удержания, зачета встречных требований или иных прав, позволяющих Заемщику уменьшить сумму платежей по Закладной;

3) Заемщик и (или) поручитель не удовлетворяет любому из следующих требований:

- на дату заключения Кредитного договора является гражданином Российской Федерации;

- по состоянию на дату заключения Кредитного договора и на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие не является несостоятельным (банкротом) и не признавался таковым, отсутствуют заявления о признании его несостоятельным (банкротом) в судебном порядке, поданные Заемщиком, поручителем или любым иным лицом и не отозванные или не отмененные Заемщиком, поручителем или таким лицом, за исключением случаев, когда суд отказал в удовлетворении такого заявления;

- на дату заключения Кредитного договора, дату выдачи кредита по Кредитному договору и дату включения Закладной в Ипотечное покрытие Заемщик и поручитель являются полностью дееспособными лицами;

- на дату заключения Кредитного договора и дату включения Закладной в Ипотечное покрытие в отношении Заемщика и поручителя не осуществлялось судебных разбирательств о признании их недееспособными или об ограничении их дееспособности;

- на дату заключения Кредитного договора и на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие не являлся умершим и не был признан умершим или безвестно отсутствующим;

- на дату заключения Кредитного договора и на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие все Заемщики по ипотечному кредиту являются солидарно обязанными должниками перед кредитором;

- на дату заключения Кредитного договора и на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие количество Заемщиков по одному Кредитному договору не более 4 (четырёх).

4) Залогодатель не удовлетворяет любому из следующих требований:

- на дату выдачи кредита по Кредитному договору и на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие залогодатель не является несостоятельным (банкротом) и не признавался таковым, отсутствуют заявления о признании его несостоятельным (банкротом) в судебном порядке, поданные Залогодателем или любым иным лицом и не отозванные или не отмененные Залогодателем или таким лицом, за исключением случаев, когда суд отказал в удовлетворении такого заявления;

- на дату выдачи кредита по Кредитному договору и на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие залогодатель является полностью дееспособным лицом (за исключением несовершеннолетних);

- на дату выдачи кредита по Кредитному договору и на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие в отношении залогодателя не осуществлялось судебных разбирательств о признании его недееспособным или об ограничении его дееспособности;

- на дату выдачи кредита по Кредитному договору и на дату включения Закладной в Ипотечное покрытие залогодатель не являлся умершим и не был признан умершим или безвестно отсутствующим;

- все залогодатели по одному Кредитному договору (за исключением залогодателей, являющихся несовершеннолетними лицами) являются Заемщиками по Кредитному договору;

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

Эмитент направляет в Специализированный депозитарий:

- запрос согласия на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие и информацию об основаниях замены имущества;

- заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи имущества, составляющего Ипотечное покрытие, или иного договора возмездного отчуждения такого имущества (при условии, что он не был предоставлен ранее);

- распоряжение о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава Ипотечного покрытия.

Не позднее 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

- направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава Ипотечного покрытия;

Исполнение договора купли-продажи имущества, составляющего Ипотечное покрытие, или иного договора возмездного отчуждения такого имущества 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 имущества, составляющего Ипотечное покрытие, или иного договора возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав Ипотечного покрытия.

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

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

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

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

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

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

Сведения о Специализированном депозитарии:

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием – АО «ДК РЕГИОН» (далее – «Специализированный депозитарий»).

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	АО «ДК РЕГИОН»
<b>ОГРН</b>	1037708002144
<b>ИНН</b>	7708213619
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, г. Москва
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</b>	119021, г. Москва, Зубовский б-р, д. 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1
<b>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</b>	22-000-0-00088
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	13.05.2009
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России
<b>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</b>	045-09028-000100
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	04.04.2006
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия.

**Орган, выдавший лицензию:**

ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

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

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций.

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

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

**Функции Специализированного депозитария:**

Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

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

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решением 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, при условии обязательного предварительного согласования с Эмитентом. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

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

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

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

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

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

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

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

*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, регистрация которых осуществляется одновременно, с указанием по каждому такому выпуску облигаций:*

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

#### **7.3.2.6. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием:**

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Риск ответственности депозитария, осуществляющего учет прав на облигации с ипотечным покрытием, не страхуется.

Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций:

Полное фирменное наименование Специализированного депозитария	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование Специализированного депозитария	АО «ДК РЕГИОН»
Место нахождения Специализированного депозитария	Российская Федерация, г. Москва
ОГРН	1037708002144
Полное фирменное наименование страховой организации	Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Сокращенное фирменное наименование страховой организации	СПАО «Ингосстрах»
Место нахождения страховой организации	117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2
ОГРН	1027739362474
Номер лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	СИ № 0928
Дата выдачи лицензии страховой организации на осуществление	23 сентября 2015 г.

страховой деятельности	
Срок действия лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	бессрочно
Орган, выдавший лицензию страховой организации на осуществление страховой деятельности	Центральный банк Российской Федерации
Реквизиты и номер договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	Договор по комплексному страхованию профессионального участника рынка ценных бумаг №433-054281/20
дата заключения договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	08.07.2020
срок действия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	с 15 июля 2020 г. по 14 июля 2021г.
предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Умышленные противоправные действия сотрудников Страхователя;</li> <li>2. Убытки по операциям с фальшивыми ценными бумагами, а также убытки, понесенные Страхователем в связи с получением поддельных документов;</li> <li>3. Убытки, связанные с гибелью/уничтожением или повреждением ценных бумаг в документарной форме (в том числе закладных), документов, подтверждающих права требования на обеспеченные ипотекой обязательства, а также иных документов (ипотечных, лизинговых досье и пр.) переданных на хранение Страхователю и принадлежащие клиенту Страхователя или представителю клиента Страхователя или иным Третьим лицам, а также с утратой (кражей, уничтожением или порчей) программных и технических средств (СКЗИ), используемых Страхователем при осуществлении ЭВ, в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников страхователя и внешних лиц, в т.ч. хищения/попытки хищения, умышленной порчи.</li> <li>4. Убытки в результате несанкционированного доступа к компьютерным сетям Страхователя;</li> <li>5. Убытки в результате ввода в компьютерные системы Страхователя несанкционированных – (мошеннических) электронных команд;</li> <li>6. Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) сотрудников Страхователя, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих служебных обязанностей;</li> <li>7. Сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной</li> </ol>

	<p>техники, программного обеспечения, коммуникационного и иного оборудования, используемого Страхователем при осуществлении застрахованной деятельности;</p> <p>8. Частичная или полная утрата (гибель, повреждения) первичных документов Страхователя, в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для проведения операций в процессе застрахованной деятельности.</p> <p>9. Гибель, утрата (уничтожение порча, хищение) или повреждение ценных бумаг в документарной форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение Страхователю в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников Страхователя и Третьих лиц</p>
размер страховой выплаты, которую страховая организация обязана произвести при наступлении страхового случая	<p>300.000.000 (триста миллионов) рублей в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия Договора;</p> <p>150.000.000 (сто пятьдесят миллионов) рублей в отношении каждого страхового случая.</p>
иные условия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, которые указываются по усмотрению эмитента	отсутствуют

**7.3.2.7. Сведения о лице, уполномоченном эмитентом получать исполнение от должников, требования к которым, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляют ипотечное покрытие облигаций (сервисном агенте)**

*В случае если эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить получение исполнения от должников, требования к которым, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о таком лице:*

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

Сервисным агентом Эмитента является ПАО РОСБАНК.

Сведения о Сервисном агенте:

*Полное фирменное наименование:*

Публичное акционерное общество РОСБАНК

*Сокращенное фирменное наименование:*

ПАО РОСБАНК

*Место нахождения:*

107078, Москва, ул. Маши Порываевой, 34

В случае прекращения деятельности Сервисного агента в связи с его реорганизацией его функции будут осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг упоминается Сервисный агент, подразумевается Сервисный агент или его правопреемник.

***Функции Сервисного агента:***

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

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;

- предоставлять отчетность по обслуживанию;

- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным,

- осуществлять контроль за правильностью и своевременностью внесения заемщиками платежей по Закладным;

- осуществлять Реструктуризацию, в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных с соблюдением следующего ограничения: на дату проведения Реструктуризации совокупный объем остатка основного долга по реструктурированным Закладным, с учетом остатка основного долга по Закладным, реструктурированным в эту дату, не превышает 5 (Пять) процентов от совокупного номинала Облигаций на Дату окончания размещения Облигаций (далее - лимит). При этом Закладная включается в лимит при каждой Реструктуризации в объеме остатка основного долга по данной Закладной, указанном в реестре Ипотечного покрытия, который составлен на дату подписания Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Эмитентом и представлен с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг для регистрации Выпуска облигаций.

Указанное ограничение не распространяется на следующие случаи: (1) изменения процентной ставки по кредиту при прекращении или возобновлении страхования, предусмотренного условиями Кредитного договора; (2) Реструктуризации, предоставление которой является обязанностью Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами; (3) Реструктуризации, не предусматривающей изменения размера и/или вида процентной ставки и (или) предоставления отсрочек по платежам; (4) изменения процентной ставки по Закладной после даты включения в Ипотечное покрытие, в результате которого процентная ставка по Закладной не может быть ниже процентной ставки, установленной на дату включения в Ипотечное покрытие; и (5) изменения платежного периода/даты платежа внутри процентного периода; и

- оказывать иные услуги в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию Закладных.

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

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

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

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

#### **7.3.2.8. Дополнительная информация об ипотечном агенте:**

*Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:*

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 1000 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

*Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому выпуску регистрационного номера и даты регистрации:*





18. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-18-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 12.11.2020.

Регистрационный номер Программы биржевых облигаций: 4-00307-R-001P-02E от 29.09.2020.

В рамках Программы биржевых облигаций отсутствуют зарегистрированные выпуски ценных бумаг.

*Указывается на возможность эмитента облигаций с ипотечным покрытием осуществлять определенные расходы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие. При наличии указанной возможности приводится исчерпывающий перечень таких расходов и предельный размер средств, направляемых на их оплату:*

Сведения о расходах эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:

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

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

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

2. управляющей организации Эмитента:

– ежеквартальное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере 0,0085835% от непогашенной совокупной номинальной стоимости Облигаций на дату начала каждого календарного квартала, включая НДС;

3. специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента:

– ежеквартальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере 0,0085835% от непогашенной совокупной номинальной стоимости Облигаций на дату начала каждого календарного квартала, включая НДС;

4. НРД:

– ежегодное вознаграждение в размере не более 700 000 (Семисот тысяч) рублей (без НДС);

5. Расчетному агенту:

– единовременное первоначальное вознаграждение в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей (включая НДС);

– ежеквартальное вознаграждение расчетного агента в размере не более 1 200 000 (Одного миллиона двохсот тысяч) рублей в год (включая НДС);

6. Бирже:

– единовременное вознаграждение за услуги по допуску Облигаций к размещению на Бирже и их включение в список ценных бумаг в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей (без НДС);

– ежегодное вознаграждение в размере не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей (без НДС);

7. Специализированному депозитарию:

– вознаграждение по ведению реестра Ипотечного покрытия, учету и хранению Закладных в размере не более 0,04 % годовых от размера Ипотечного покрытия, определенного ежедневно по состоянию на конец соответствующего рабочего дня Расчетного периода, за который производится расчет (в расчет размера Ипотечного покрытия для целей расчета вознаграждения включается только сумма основного долга (текущего и просроченного) по правам (требованиям), сумма денежных средств,

стоимость ценных бумаг и недвижимого имущества, входящих в состав Ипотечного покрытия) (но не менее 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей в месяц) (без НДС);

– вознаграждение за хранение закладных, не входящих в Ипотечное покрытие на счете депо Эмитента. В качестве базы для расчета принимается сумма первоначально выданного кредита:

до 5 000 000 000	0,01009% годовых, но не более 40 тыс. в месяц (НДС не облагается)
от 5 000 000 001 руб. до 10 000 000 000 руб.	0,00897% годовых, но не менее 40 тыс. в месяц и не более 65 тыс. в месяц (НДС не облагается)
от 10 000 000 001 руб. до 50 000 000 000 руб.	0,00673% годовых, но не менее 65 тыс. в месяц и не более 225 тыс. в месяц (НДС не облагается)

– вознаграждение за иные услуги в соответствии с тарифами Специализированного депозитария;

– возмещение расходов и вознаграждение за депозитарные услуги Специализированного депозитария в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в месяц (без НДС);

#### 8. Поручителю:

– выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя в размере не более суммы номинальной стоимости Облигаций и начисленного купонного дохода за весь срок обращения Облигаций;

9. выплаты по сделке процентный своп, заключенной в рамках генерального соглашения о срочных сделках на финансовых рынках, которая будет заключена между Эмитентом и АО «ДОМ.РФ», в размере не более суммы Поступлений по процентам, как этот термин определен в разделе 12 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, за весь срок обращения Облигаций;

#### 10. Представителю владельцев Облигаций (в случае его избрания):

– ежегодное вознаграждение представителя владельцев Облигаций из расчета не более 100 000 (Ста тысяч) рублей (без НДС);

#### 11. Маркет-мейкерам:

– ежегодное вознаграждение маркет-мейкерам из расчета не более 600 000 (Шестисот тысяч) рублей (без НДС);

12. ежемесячное вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, в размере не более 100 000 рублей (без НДС);

13. вознаграждение бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг в размере не более 100 000 рублей в год (без НДС);

14. ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 500 000 рублей (не включая НДС);

15. оплата за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обеспеченного ипотекой обязательства Заемщика по Закладной, от риска утраты или повреждения в размере не более 0,1 % годовых от страховой суммы;

#### 16. оплата следующих расходов Эмитента:

- регулярные расходы на оплату вознаграждения Поручителя за предоставленное поручительство в пользу Владельцев Облигаций в соответствии с договором о предоставлении поручительства, заключенным между Поручителем и Эмитентом;

- регулярные расходы на оплату услуг сервисного агента в отношении Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию Закладных,

- регулярные расходы на оплату услуг резервного сервисного агента в отношении Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с договором оказания услуг по резервному обслуживанию закладных, заключенным между Поручителем и Эмитентом;

в размере не более:

– 2,745 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на дату подписания Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Эмитентом в первом купонном периоде;

- 1,735 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на начало соответствующего Расчетного периода, начиная с даты начала второго купонного периода по Облигациям и до даты, с которой резервный сервисный агент оказывает Эмитенту услуги по основному обслуживанию Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций;
- 1,510 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия Облигаций на начало соответствующего Расчетного периода, начиная с даты, с которой резервный сервисный агент в предусмотренном договором оказании услуг по резервному обслуживанию закладных объеме оказывает Эмитенту услуги по основному обслуживанию Закладных, входящих в Ипотечное покрытие Облигаций.

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

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

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

### 7.3.3. Условия обеспечения обязательств по облигациям, обеспеченным поручительством

Указываются:

*сведения о договоре поручительства и то, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям поручитель и эмитент несут солидарную ответственность;*

*сведения о размере (сумме) предоставляемого поручительства, порядок предъявления требований к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций, срок действия поручительства, иные условия поручительства<sup>^</sup>*

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям выпуска обеспечено также поручительством.

#### Сведения о Поручителе:

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

01.07.2002 г:

**Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:**

**Способ обеспечения:** Поручительство

*Размер предоставляемого обеспечения:* размер обязательств по Облигациям выпуска, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя, приведенной ниже в настоящем пункте. В Оферте Поручителя также определен порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций, срок действия Поручительства и иные условия Поручительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ОФЕРТА ПОРУЧИТЕЛЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

**1. Термины и определения**

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

«**Владелец Облигаций**» означает лицо, указанное в учетных записях (записях по лицевому счету или счету депо) в качестве правообладателя Облигаций;

«**Дата выплаты**» имеет значение, которое дано одноименному понятию в пункте 5.2 Решения о выпуске облигаций;

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

«**Дата погашения**» означает дату, в которую Облигации, согласно пункту 5.2 Решения о выпуске облигаций, подлежат полному погашению;

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

**«Облигации»** означает биржевые облигации с ипотечным покрытием, выпускаемые Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций в рамках Программы облигаций;

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

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

**«Положение о раскрытии информации»** означает положение Банка России от 30.12.2014 № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» или иной нормативный правовой акт, регламентирующий порядок и условия раскрытия информации эмитентами ценных бумаг, действующий на соответствующую дату;

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

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

**«Программа облигаций»** означает программу биржевых облигаций Эмитента серии 001P, зарегистрированную ПАО Московская Биржа 29.09.2020, регистрационный номер 4-00307-R-001P-02E;

**«Решение о выпуске облигаций»** означает документ «Решение о выпуске ценных бумаг», подписанный Эмитентом «20» ноября 2020 года, и закрепляющий права Владельцев Облигаций;

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

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

**«Список»** означает список лиц, являющихся Владельцами Облигаций на соответствующие даты, установленные Решением о выпуске облигаций, составляемый Депозитарием по запросу Эмитента;

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

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

## **2. Общие условия поручительства**

2.1. Поручительство предоставляется Поручителем в обеспечение исполнения Эмитентом Обязательств по Облигациям, исполнение обязательств по которым обеспечивается также залогом ипотечного покрытия в соответствии с Федеральным законом от 11 ноября 2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

- 2.2. Обязательства Поручителя распространяются только на случаи наступления События Неисполнения Обязательств.
- 2.3. Поручитель несет солидарную ответственность с Эмитентом перед Владельцами Облигаций.
- 2.4. Поручитель обязуется отвечать за неисполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объеме Неисполненных Обязательств.

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

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

В случае наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель осуществляет выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, в порядке, предусмотренном для выплаты Эмитентом сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в пунктах 5.3 и 5.5 Решения о выпуске облигаций соответственно. Указанные в настоящем пункте выплаты осуществляются Поручителем не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления События Неисполнения Обязательств.

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

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

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

3.2.1.2. Требование должно быть составлено по форме, приведенной в приложении к настоящей Оферте Поручителя, являющемся неотъемлемой частью настоящей Оферты Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать информацию, предусмотренную пунктом 3.2.1.4 настоящей Оферты Поручителя. Форма Требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

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

3.2.1.4. Если Требование составлено не по форме приложения к настоящей Оферте Поручителя, то в Требовании должны быть указаны:

- (а) фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Владельца Облигаций;
- (б) наименование (для юридических лиц) Владельца Облигаций;
- (в) ИНН Владельца Облигаций (при наличии);
- (г) полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);

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

#### 3.2.1.5. К Требованию должны прилагаться:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2. Датой подтвержденного получения Поручителем Требования признается:

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

3.3.2. Исполнение поручительства в соответствии с настоящим разделом Оферты Поручителя производится только в пользу Владельцев Облигаций, являвшихся таковыми по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую в соответствии с Решением о выпуске облигаций Эмитент не исполнил / исполнил не в полном объеме обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением обязательств, предусмотренных разделом 4 настоящей Оферты Поручителя.

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

При этом расходы по формированию Списка возмещаются за счет Эмитента.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 3.3.7. В случае если предоставленные Поручителю 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.

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

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

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

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

4.1.2 Требование должно быть составлено по форме, приведенной в приложении к настоящей Оферте Поручителя, являющемся неотъемлемой частью настоящей Оферты Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать следующую информацию:

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

- (в) реквизиты банковского счета Владельца Облигаций или его уполномоченного лица, указанные по правилам Депозитария для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам;
- (г) сведения об обременениях Облигаций на дату подачи Требования (залоге или аресте, каких-либо иных обременениях, правах третьих лиц или иных юридических ограничениях в пользу какого-либо лица и имеющихся у Владельца Облигаций договоренностях об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений);
- (д) реквизиты счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или его номинальному держателю, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным Депозитарием.

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

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

#### 4.1.3 К Требованию должны прилагаться:

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4.2 Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем

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

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

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

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

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

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

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

4.2.4 Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

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

Владелец Облигаций или номинальный держатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления об удовлетворении Требования, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых

существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог и/или арест, не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты исполнения 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 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, составленном в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящей Оферты Поручителя, не был осуществлен в Дату исполнения по вине Владельца Облигаций или номинального держателя, действующего в интересах такого Владельца Облигаций, и в связи с этим оплата Облигаций Поручителем не была произведена, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

- (а) до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или
- (б) если Облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения, до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации.

5.4 Поручительство прекращается:

- (а) в случае истечения срока действия поручительства, предусмотренного пунктом 5.3 настоящей Оферты Поручителя;
- (б) по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

## **6 Особые условия поручительства**

- 6.1 Отношения между Поручителем и Владельцами Облигаций определяются содержанием Решения о выпуске облигаций, толкование которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по поручительству Поручитель и Эмитент несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.3 В случае если обеспеченное поручительством обязательство было изменено без согласия Поручителя, в том числе путем внесения изменений в Решение о выпуске облигаций, что повлекло за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, Поручитель отвечает на прежних условиях.
- 6.4 При утрате существовавшего на момент возникновения поручительства обеспечения основного обязательства или ухудшении условий его обеспечения по обстоятельствам, зависящим от Владельца Облигаций, Поручитель освобождается от ответственности в той мере, в какой он мог потребовать возмещения за счет утраченного обеспечения, если докажет, что в момент заключения договора поручительства он был вправе разумно рассчитывать на такое возмещение. Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящем по причинам, не зависящим от Эмитента или Владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске облигаций.
- 6.5 С переходом прав на Облигацию к ее новому приобретателю переходят права по поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию.
- 6.6 Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.
- 6.7 В случае невозможности получения Владельцами Облигаций удовлетворения Требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, Владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске облигаций.



	правилам, установленным Депозитарием (в случае предъявления Требования о полном (в том числе досрочном) погашении Облигаций)			
8.	Количество Облигаций, в отношении которых предъявляется настоящее требование (в штуках, цифрами и прописью):			
9.	<p>Основание для направления требования (Событие Неисполнения Обязательств) <i>(отметить нужное)</i>:</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства.</p>			
10.	Дата наступления События Неисполнения Обязательств:			
11.	<p>Сумма предъявляемых к выплате денежных средств (цифрами и прописью), в рублях:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">в том числе:</td> <td style="width: 85%;"> <p><i>(заполняется в применимом случае)</i> сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):</p> <p><i>(заполняется в применимом случае)</i> сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:</p> </td> </tr> </table>	в том числе:	<p><i>(заполняется в применимом случае)</i> сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):</p> <p><i>(заполняется в применимом случае)</i> сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:</p>	
в том числе:	<p><i>(заполняется в применимом случае)</i> сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):</p> <p><i>(заполняется в применимом случае)</i> 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

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

действующего на основании \_\_\_\_\_

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

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

М.П.  
(для  
юридических  
лиц)

#### 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 обеспечением, публикуется Эмитентом в следующие сроки с момента появления факта:*

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

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

#### 7.3.4. Условия обеспечения обязательств по облигациям, обеспеченным гарантией

Не применимо. Обязательства по Облигациям не обеспечены гарантией.

**7.3.5. В случае если сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в программе облигаций, вместо таких сведений может указываться ссылка на соответствующий пункт программы облигаций с указанием на ее регистрационный номер и дату регистрации.**

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, не приведены в Программе облигаций.

**7.4. По усмотрению эмитента приводятся сведения об очередности обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпусков, исполнение обязательств по которым обеспечивается за счет того же обеспечения, которое предоставляется по облигациям настоящего выпуска.**

Не применимо.

#### 8. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций

8.1. *В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов "зеленые облигации":*

Не применимо. Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск Облигаций с использованием слов "зеленые облигации".

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

8.2. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов "социальные облигации":

Не применимо. Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск Облигаций с использованием слов "социальные облигации".

8.3. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов "инфраструктурные облигации":

Не применимо. Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск Облигаций с использованием слов "инфраструктурные облигации".

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

*В случае если эмитентом до даты подписания решения о выпуске облигаций определен представитель владельцев облигаций, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) представителя владельцев облигаций, его место нахождения, присвоенные ему основной государственный регистрационный номер (включая дату его присвоения) и идентификационный номер налогоплательщика:*

Эмитентом на дату подписания Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг не определен представитель владельцев облигаций.

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций, он будет обязан, в частности:

1. исполнять решения, принятые общим собранием владельцев Облигаций;
2. выявлять обстоятельства, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций;
3. заявлять требования от имени владельцев Облигаций выпуска в деле о банкротстве Эмитента и (или) Поручителя;
4. заявлять требования об обращении взыскания на Ипотечное покрытие;
5. контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям выпуска;
6. в установленном порядке информировать владельцев Облигаций выпуска о:
  - a. выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;
  - b. случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям выпуска;
  - c. наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций выпуска вправе требовать их досрочного погашения;
  - d. наличии или возможности возникновения конфликта между интересами представителя владельцев Облигаций и интересами владельцев Облигаций и о принимаемых в связи с этим мерах;
  - e. о приобретении определенного количества Облигаций, для владельцев которых он является представителем, владении или прекращении владения этими Облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций ;
7. извещать владельцев Облигаций, Эмитента, лицо, предоставившее обеспечение по Облигациям Эмитента, и Банк России о наступлении обстоятельств, в силу которых представитель владельцев Облигаций перестает соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 29.2 Закона о РЦБ;
8. представлять годовой отчет о деятельности представителя владельцев Облигаций, а по требованию владельцев Облигаций, составляющих не менее 10 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций, отчет за период менее одного года;
9. не использовать в своих интересах конфиденциальную информацию, полученную им при осуществлении функций представителя владельцев Облигаций;

10. исполнять иные обязанности, предусмотренные Законом о РЦБ, иными федеральными законами о ценных бумагах или решением общего собрания владельцев Облигаций выпуска.

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

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

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций владельцы Облигаций не вправе в индивидуальном порядке осуществлять действия, которые в соответствии с Законом о РЦБ отнесены к полномочиям их представителя, в случае избрания (определения), если иное не предусмотрено Законом о РЦБ, настоящим Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг или решением общего собрания владельцев Облигаций.

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

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

#### **10. Обязательство эмитента**

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

#### **11. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям**

Акционерное общество «ДОМ.РФ» обязуется обеспечить исполнение обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 7.3.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### **12. Иные сведения**

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

«Дефолтная закладная» означает Закладную, в отношении которой:

- срок неисполнения обязательства Заемщика по внесению обязательного платежа в счет погашения основной суммы долга и/или выплаты процентов по обеспеченному ипотекой требованию составляет более чем девяносто календарных дней; и (или)

- утрачен Предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки), включая вступление в законную силу решения суда о признании недействительным договора купли-продажи Предмета ипотеки, Кредитного договора, договора об ипотеке или Закладной; и (или)

- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям; и (или)

- должник по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

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

«**Заемщик**» означает физическое лицо, являющееся должником по Закладной.

«**Закладная**» является ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца: 1) право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; 2) право залога на имущество, обремененное ипотекой.

«**Ипотечное покрытие**» - означает ипотечное покрытие Облигаций, в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации, в отношении которого Специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

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

«**Поступления по процентам**» означает следующие денежные средства, поступившие от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, полученные за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые поступили на счета Эмитента до Даты расчета (исключая эту дату):

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

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

Поступления по процентам уменьшаются на сумму Поступлений по процентам, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 5.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**«Порядок распределения поступлений по процентам»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иным поступлениям, предусмотренный пунктом 12.1 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

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

**«Реструктуризация»** означает изменение условий денежного обязательства по Закладной, порядка его исполнения, иных существенных условий Кредитного договора и Закладной.

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

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

Поступления по процентам подлежат распределению в следующей очередности:

(i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

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

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

(б) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;

(в) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;

(г) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;

(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся следующим лицам:

(a) управляющей организации Ипотечного агента за осуществление функций единоличного исполнительного органа;

(б) бухгалтерской организации Ипотечного агента за оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

(в) НКО АО НРД в соответствии с заключенными договорами;

(г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия по Облигациям;

(д) Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию Закладных;

(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;

(ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;

(з) Бирже в связи с допуском к торгам, листингом Облигаций, поддержанием листинга и размещением Облигаций и в соответствии с иными заключенными договорами;

(и) Маркет-мейкерам в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;

(к) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

(л) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(м) представителю владельцев Облигаций;

(н) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера;

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

(п) организатору размещения Облигаций в соответствии с соглашением об организации выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием;

(р) бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг;

- (с) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента.
- (iv) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства в случае отсутствия такого страхования со стороны Заемщика;
- (v) уплата покупной цены за Закладные в части, не относящейся к остатку основного долга по Закладным;
- (vi) осуществление иных платежей, связанных с осуществлением Эмитентом уставной деятельности;
- (vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям.

## 12.2. Порядок обращения Облигаций выпуска:

Размещение Облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа по открытой подписке.

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций выпуска на Бирже.

Облигации подлежат полному погашению: 28.10.2045.

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

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

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

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

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

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

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

$T$  – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

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

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

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

Обращение Облигаций выпуска осуществляется в соответствии с Программой, Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Документом, содержащим условия размещения ценных бумаг, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации. Обращение Облигаций выпуска на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты. Обращение Облигаций выпуска на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций выпуска.

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

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

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

## Сведения об организаторе торговли:

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

<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ПАО Московская Биржа
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<b>Номер лицензии биржи:</b>	№ 077-001
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	29.08.2013
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России

### 12.3. Выкуп Дефолтных закладных

В соответствии с договором выкупа Дефолтных закладных, заключаемым между Акционерным обществом «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование - АО «ДОМ.РФ») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.) и Эмитентом, в течение всего срока обращения Облигаций выпуска АО «ДОМ.РФ» обязано приобретать у Эмитента все входящие в Ипотечное покрытие Дефолтные закладные по цене, равной сумме остатка основного долга и начисленных, но не оплаченных Заемщиком процентов по состоянию на дату передачи Закладной от Эмитента к АО «ДОМ.РФ» (включительно), без дополнительной оплаты в пользу АО «ДОМ.РФ» со стороны Эмитента в соответствии с договором выкупа Дефолтных закладных. В случае нахождения в реестре Ипотечного покрытия Облигаций Закладной, которая в течение более чем 90 (Девяноста) дней подряд по данным реестра Ипотечного покрытия соответствует определению Дефолтной закладной, владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций выпуска в соответствии с п. 5.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

### 12.4. Иные сведения

В случае наступления просрочки исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости) или по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска владельцы Облигаций выпуска имеют право предъявить (в том числе в суд (арбитражный суд) требование о выплате денежных сумм в размере процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Облигациям выпуска, составляющих 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций выпуска или купонного дохода по Облигациям выпуска определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг, представлены в соответствии действующими на дату подписания Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Эмитентом редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

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

Ссылка на общества (организации), указанные в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг, распространяется на их правопреемников и цессионариев.

В соответствии с Инструкцией Банка России от 29.11.2019 № 199-И «Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией» коэффициент риска для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондированные в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством АО «ДОМ.РФ», составляет 20% по состоянию на дату подписания Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Эмитентом.

Иные сведения, подлежащие включению в Решение о выпуске, в соответствии с Положением Банка России от 19.12.2019 № 706-П "О стандартах эмиссии ценных бумаг", указаны в Программе.

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