

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РЛЮ замена лифтов»

процентные неконвертируемые бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «А»

на основании решения о размещении ценных бумаг, принятого единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РЛЮ замена лифтов» 11.06.2024, Решение от 11.06.2024 №1, с изменениями, внесенными решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РЛЮ замена лифтов» 09.07.2024, Решение от 09.07.2024 №2.

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

Руководитель направления (рынки капиталов) АКРА Риск-Менеджмент (Общества с ограниченной ответственностью) – управляющей организации ООО «СФО РЛЮ», осуществляющей функции единоличного исполнительного органа ООО «СФО РЛЮ» на основании решения единственного учредителя ООО «СФО РЛЮ» №1 от 18.10.2023 и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа и ведения бухгалтерского и налогового учета б/н от 23.10.2023, действующий на основании доверенности №РЛЮ-1 от 19.12.2023 года

Голикова А.В.

Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска обеспечивается залогом денежных требований в соответствии с условиями, установленными в настоящем решении о выпуске ценных бумаг. Залогодателем является эмитент.

Термины, понятия и аббревиатуры (сокращения):

Термины, применяемые в настоящем Решении о выпуске с заглавной буквы, имеют определенные ниже значения. Значение каждого термина относится ко всем таким терминам, а использование терминов во множественном числе не меняет их значения (кроме количественного) и наоборот, использование термина, заданного в единственном числе, во множественном числе также не меняет его значения (кроме количественного).

Банк залогового счета – означает кредитную организацию, в которой у Эмитента открыт Залоговый счет, и сведения о которой указаны в пункте 7.3.1. Решения о выпуске.

ГК РФ – означает Гражданский кодекс Российской Федерации.

Дата выплаты – означает дату, в которую в соответствии с п. 5.5. Решения о выпуске осуществляется выплата купонного (процентного) дохода по Облигациям.

Денежные требования – означает уступленные Эмитенту денежные требования по отношению к Заказчикам по Договорам капитального ремонта, в том числе, в связи с уплатой сумм штрафов и пеней, комиссий, которые являются предметом залога по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», информация о которых приведена в пп. 7.3.1. п. 7.3. Решения о выпуске и в пп. 7.3.1. п. 7.3. Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», и не являются предметом залога в обеспечении других требований (последующим залогом).

Депозитарий – означает Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», также НКО АО НРД (ОГРН 1027739132563).

Договор залога – означает договор залога Денежных требований, форма которого указана в Приложении №2 к Решению о выпуске.

Договор залогового счёта – означает договор, как он определен в пп. (i) 7.3.1. п. 7.3. Решения о выпуске.

Договор сервисного агента – означает договор, заключаемый между Эмитентом и Сервисным агентом до даты начала размещения Облигаций, по которому Сервисный агент за вознаграждение обязуется оказывать услуги Эмитенту, указанные в пп. 7.3.1.2.2. п. 7.3. Решения о выпуске.

Договор капитального ремонта - означает договор между Заказчиком и Оригинатором об оказании услуг и выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в части замены лифтового оборудования, по которому аккумулируются платежи собственников (жителей) за капитальный ремонт на специальном счете Заказчика, и по которому Оригинатор исполнил свои обязательства по выполнению работ (услуг), а Должник не исполнил в полном объеме свои обязательства по оплате работ (услуг) Оригинатору, и срок исполнения таких обязательств еще не наступил согласно условиями Договора капитального ремонта.

Договор расчётного агента - означает договор, заключаемый между Эмитентом и Расчетным агентом до даты начала размещения Облигаций, по которому Расчетный агент за вознаграждение обязуется оказывать услуги Эмитенту по подготовке Отчета расчетного агента, проверке Теста достаточности покрытия и иные услуги, указанные в таком договоре.

Договор цессии – означает договор, заключаемый между Эмитентом и Оригинатором до даты начала размещения Облигаций, на основании которого Оригинатор уступит Эмитенту Денежные требования.

Заказчик – означает должника по обязательствам, Денежные требования по которым являются предметом залога по Облигациям, сведения о которых содержатся в пп. 7.3.1. п. 7.3. Решения о выпуске (т.е. должник по Договору капитального ремонта).

Закон о рынке ценных бумаг – означает Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Залоговое обеспечение – означает предмет залога по Облигациям, информация о котором

приведена в пп. (i) 7.3.1. п. 7.3. Решения о выпуске.

Залоговый счет – означает залоговый счет Эмитента, банковские реквизиты которого раскрыты в пп. (B) 7.3.1.1. п. 7.3. Решения о выпуске.

Лента новостей – означает информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый Информационным агентством «Интерфакс-ЦРКИ» на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах.

Обеспечительная документация – означает каждый по отдельности или все вместе:

(i) Договор залога;

(ii) Договор залогового счёта.

Облигации / Облигации класса «А» – означает процентные неконвертируемые бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «А», в отношении которых составлено Решение о выпуске. Обязательства по Облигациям класса «А» исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по обеспеченным залогом того же залогового обеспечения Облигациям класса «Б».

Облигации класса «Б» – означает процентные неконвертируемые бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «Б». Обязательства по Облигациям «Б» исполняются после надлежащего исполнения обязательств по обеспеченным залогом того же залогового обеспечения Облигациям класса «А».

Оригинатор – означает первоначального кредитора (т.е. исполнителя по Договорам капитального ремонта) по обязательствам, Денежные требования по которым являются предметом залога по Облигациям, сведения о котором (которых) содержатся в пп. 7.3.1. п. 7.3. Решения о выпуске.

ОСВО – означает общее собрание владельцев Облигаций.

Отчет сервисного агента – означает отчет, который составляется и предоставляется Сервисным агентом в соответствии с Договором сервисного агента об объеме поступления денежных средств по Денежным требованиям на Счет сбора платежей Эмитента за Расчетный период. Отчёт сервисного агента подлежит предоставлению в срок, не превышающий 3 (Три) Рабочих дня с даты окончания Расчетного периода, в отношении которого такой Отчёт сервисного агента составляется Сервисным агентом.

Отчет расчетного агента – означает отчет, который составляется и предоставляется Расчетным агентом в соответствии с Договором расчетного агента об объеме поступлений и расходования денежных средств Эмитентом в каждом Расчетном периоде.

ПВО – означает представителя владельцев Облигаций, информация о котором приведена в пункте 9. Решения о выпуске, или замененного / избранного другого представителя владельцев облигаций в соответствии со статьей 29.4 Закона о рынке ценных бумаг.

Перечень доступных операций по счету – означает перечень, указанный в пп. (Д) 7.3.1.1. п. 7.3. Решения о выпуске, которые вправе осуществлять Эмитент с Залогового счёта.

Платежи – означает денежные средства, которые выплачиваются по Денежным требованиям, включая выплаты штрафов и пеней по Договорам капитального ремонта.

Поврежденное денежное требование – означает:

(i) часть или весь объем Денежного требования, по которому Заказчиком не исполнены обязательства оплаты в срок, установленный Договором капитального ремонта, при условии, что такая просрочка платежа длится более 2 (Двух) Рабочих дней (датой возникновения такого Поврежденного денежного требования является третий Рабочий день с даты просрочки);

(ii) Денежное требование к Заказчику, в отношении которого принято решение о переводе денежных средств с его специального счета на специальный счет регионального оператора согласно

Жилищному кодексу РФ (датой возникновения такого Поврежденного денежного требования является первый Рабочий день с даты принятия решения в отношении Заказчика).

Положение о стандартах эмиссии - означает Положение Банка России от 19.12.2019 № 706-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг», либо нормативный акт, принятый взамен него.

Поступления – означает Платежи (в том числе денежные средства, полученные в рамках исполнительного производства), денежные средства в виде процентов, которые начисляются на остаток денежных средств, находящихся на Залоговом счете эмитента, а также денежные средства, полученные в результате отчуждения Поврежденных денежных требований Оригинатору и/или Денежных требований третьим лицам.

Рабочий день – означает любой день, за исключением выходного и нерабочего праздничного дня, закрепленные законодательством Российской Федерации и Трудовым Кодексом Российской Федерации.

Расчетный агент – означает АКРА РМ (ООО) (ОГРН 1187746164407), которое действует на основании Договора расчетного агента.

Расчетный период – означает период времени равный календарному месяцу. Первым Расчетным периодом является период, начинающийся с даты уступки всего объема Денежных требований по Договору цессии, и заканчивающийся в последний день календарного месяца, в котором произошла уступка Денежных требований. Последний Расчетный период означает календарный месяц, в котором будут погашены Облигации, продолжительностью с 1-ого числа месяца погашения Облигаций по дате, в которую осуществляется полное погашение Облигаций.

Резервный сервисный агент – означает организацию, которая после наступления отлагательного условия (т.е. События замены Сервисного агента) по заключенному с Эмитентом договору об оказании услуг сервисного агента будет являться (признаваться) Сервисным агентом и выполнять все функции Сервисного агента, указанная в пп. 7.3.1.2.2. п. 7.3. Решения о выпуске.

Резервный фонд специального назначения / РСН – означает сумму денежных средств, которая формируется Эмитентом на Залоговом счете и используется в соответствии с п. 12. Решения о выпуске.

Решение о выпуске – означает настоящее решение о выпуске ценных бумаг.

Решение о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» - означает решение о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б».

Сервисный агент – означает организацию, которая на основании договора с Эмитентом обслуживает находящиеся в залоге Денежные требования (исполняет обязанности по получению и переводу поступивших от должников денежных средств и/или осуществляет иные права кредитора по указанным денежным требованиям), указанная в пп. 7.3.1.2.2. п. 7.3. Решения о выпуске.

Событие замены Сервисного агента – означает наступление события, которое приводит к прекращению действия Договора сервисного агента (согласно условиям такого договора), заключенного между Эмитентом и Сервисным агентом.

Соглашение об обратном выкупе - означает договор, заключаемый между Эмитентом и Оригинатором до даты начала размещения Облигаций, по которому Эмитент на возмездной основе уступает (продает) Оригинатору Поврежденное денежное требование.

Соглашение о принятии риска – означает соглашение между Эмитентом и Оригинатором, заключаемое до даты начала размещения Облигаций, указанное в пп. 7.3.1.2.3. п. 7.3. Решения о выпуске, по которому предоставляется финансовая помощь.

Счет сбора платежей – означает расчетный рублевый счет (номинальный счет), открытый Оригинатору в Банке залогового счета, бенефициаром по которому является Эмитент, который используется для первичного агрегирования Платежей в целях их последующего зачисления на

Залоговый счет. Реквизиты Счета сбора платежей раскрыты в пп. (В) 7.3.1.1 п. 7.3. Решения о выпуске.

Тест достаточности покрытия – означает проверку значения показателя достаточности покрытия обеспечения по Облигациям в соответствии с подпунктом 7.3.1. пункта 7.3. Решения о выпуске, которую должен проводить Расчетный агент по итогам окончания каждого Расчетного периода в рамках Договора расчетного агента в целях выявления Поврежденных денежных требований.

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РЛЮ замена лифтов» (ОГРН: 1237700715691).

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

Процентные неконвертируемые бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «А».

Обязательства по Облигациям класса «А» исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по обеспеченным залогом того же залогового обеспечения Облигациям класса «Б». Сведения об очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» приведены в п. 7.4. Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и п. 7.4. Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б».

2. Указание на способ учета прав на облигации

Предусмотрен централизованный учет прав на Облигации.

Депозитарий, который будет осуществлять централизованный учет прав:

Полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД.

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва.

ОГРН: 1027739132563.

В случае прекращения деятельности НКО АО 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.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НКО АО НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НКО АО НРД.

3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

1 000 (Одна тысяча) рублей.

Индексация номинальной стоимости Облигаций не предусмотрена.

4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

4.1. Для привилегированных акций указываются:

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются привилегированными акциями.

4.2. Для облигаций указывается:

Облигации предоставляют их владельцу следующие права:

- 1) право на получение от Эмитента в предусмотренный срок номинальной стоимости Облигации;
- 2) право на получение от Эмитента установленного процента (купона) по Облигациям.

Каждая Облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

4.2.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения:

Облигации предоставляют их владельцу права, возникающие из залога Залогового обеспечения, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 7. Решения о выпуске (в том числе, право

обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Залоговое обеспечение в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, право заявлять требования о получении денежных средств от реализации Залогового обеспечения, право на получение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости заложенного имущества либо из сумм возмещения, причитающихся залогодателю в случае реквизиции или национализации¹ заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом).

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

4.2.2. Для структурных облигаций указывается:

Не применимо. Облигации не являются структурными облигациями.

4.2.3. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство:

Не применимо. Облигации не являются облигациями без срока погашения.

4.3. Для облигаций с ипотечным покрытием указываются:

Не применимо. Облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

4.4. Для опционов эмитента указываются:

Не применимо. Облигации не являются опционами эмитента.

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

Не применимо. Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

4.6. В случае если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, указываются:

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

Иные ограничения в обороте ценных бумаг настоящего выпуска отсутствуют.

5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

5.1. Форма погашения облигаций

Погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения Облигаций не предусмотрена.

5.2. Срок погашения облигаций

а) Облигации подлежат полному погашению в *1 820 (Одна тысяча восемьсот двадцатый)* день с даты начала размещения Облигаций.

б) Предусматривается частичное плановое погашение номинальной стоимости Облигаций по следующему графику:

Номер купонного периода, в дату окончания	Процент от номинальной стоимости одной
---	--

¹ Возможность изъятия (выкупа) заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

которого Эмитент осуществляет частичное плановое погашение номинальной стоимости Облигаций	Облигации, подлежащей погашению в дату окончания купонного периода
1 (Первый) купонный период	7,60% от номинальной стоимости
2 (Второй) купонный период	7,19% от номинальной стоимости
3 (Третий) купонный период	8,17% от номинальной стоимости
4 (Четвертый) купонный период	7,99% от номинальной стоимости
5 (Пятый) купонный период	7,54% от номинальной стоимости
6 (Шестой) купонный период	6,08% от номинальной стоимости
7 (Седьмой) купонный период	6,83% от номинальной стоимости
8 (Восьмой) купонный период	6,02% от номинальной стоимости
9 (Девятый) купонный период	5,62% от номинальной стоимости
10 (Десятый) купонный период	4,06% от номинальной стоимости
11 (Одиннадцатый) купонный период	5,13% от номинальной стоимости
12 (Двенадцатый) купонный период	4,91% от номинальной стоимости
13 (Тринадцатый) купонный период	4,32% от номинальной стоимости
14 (Четырнадцатый) купонный период	3,14% от номинальной стоимости
15 (Пятнадцатый) купонный период	3,97% от номинальной стоимости
16 (Шестнадцатый) купонный период	3,91% от номинальной стоимости
17 (Семнадцатый) купонный период	3,63% от номинальной стоимости
18 (Восемнадцатый) купонный период	1,52% от номинальной стоимости
19 (Девятнадцатый) купонный период	1,76% от номинальной стоимости

Если дата полного погашения / дата, в которую Эмитент осуществляет частичное плановое погашение номинальной стоимости Облигаций приходится на нерабочий день, то перечисление надлежащей суммы производится в первый Рабочий день, следующий за датой погашения. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

5.3. Порядок и условия погашения облигаций

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Полное погашение Облигаций производится по непогашенной части номинальной стоимости. непогашенная часть номинальной стоимости определяется как разница между номинальной

стоимостью и ее частью, погашенной ранее (здесь и далее – *«Непогашенная часть номинальной стоимости Облигаций»*).

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения (частичного планового погашения) Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.

Передача денежных выплат в счет погашения (частичного планового погашения) Облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона о рынке ценных бумаг, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Облигации.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат в счет погашения (частичного планового погашения) по ценным бумагам, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Облигации. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет Депозитария.

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

При полном погашении Облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

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

Не применимо. Облигации не являются структурными облигациями.

5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости Облигаций (непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций).

Облигации имеют 20 (Двадцать) купонных периодов.

В случае если доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды), указываются данные периоды или порядок их определения:

В отношении первого купонного периода:

- датой начала первого купонного периода является дата начала размещения Облигаций;
- датой окончания первого купонного периода является дата окончания ближайшего календарного квартала.

В отношении купонных периодов со второго по девятнадцатый:

- датой начала второго и каждого последующего купонного периода по девятнадцатый купонный период является дата окончания первого и каждого предыдущего купонного периода соответственно;
- дата окончания второго и каждого последующего купонного периода по девятнадцатый купонный период наступает по истечении трех календарных месяцев с даты начала соответствующего купонного периода.

В отношении двадцатого купонного периода:

- датой начала двадцатого купонного периода является дата окончания девятнадцатого купонного периода;

- датой окончания двадцатого купонного периода является 1 820 (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Облигаций.

Указывается размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения.

Порядок определения размера купонного дохода на одну Облигацию

Порядок определения процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка по первому купону определяется уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента не позднее, чем за 1 (Один) Рабочий день до даты начала размещения Облигаций.

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго:

Процентная ставка по купонным периодам, начиная со второго по двадцатый купонные периоды включительно, определяется Эмитентом не позднее, чем за 1 (Один) Рабочий день до даты начала размещения Облигаций.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона):

Информация об установленной процентной ставке на каждый из купонных периодов раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента размера процентной ставки на каждый из купонных периодов:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) Рабочего дня.

При установлении размера процентной ставки по Облигациям до начала срока их размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее даты начала размещения Облигаций.

Расчет суммы выплат по каждому i -му купону на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$KDi = Nom * Ci * (Ti - Ti \text{ начало}) / (365 * 100\%)$, где:

KDi - величина купонного дохода в расчете на одну Облигацию по i -му купонному периоду, руб.;

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (Непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации) на дату расчета, руб.;

i - порядковый номер соответствующего купонного периода ($i=1,2...20$);

Ci - размер процентной ставки по i -му купону (в процентах годовых);

Ti - дата окончания i -го купонного периода;

$Ti \text{ начало}$ - дата начала i -го купонного периода.

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

Величина купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшей целой копейки; 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).

5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Доход за купонный период (процентный (купонный) доход) выплачивается 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за датой окончания соответствующего купонного периода. Выплата дохода по Облигациям за последний купонный период производится в дату погашения Облигаций (ранее и далее – «Дата выплаты»).

Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день, – то выплата подлежащей суммы производится в первый Рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо

иной компенсации за такую задержку в платеже.

Сведения о дате начала каждого купонного периода и дате окончания каждого купонного периода приведены в п. 5.4. Решения о выпуске.

Выплата (передача) купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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

По Облигациям выплата (передача) дохода в неденежной форме не предусмотрена.

Передача денежных выплат при выплате дохода по Облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона о рынке ценных бумаг.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные средства в счет выплаты дохода по Облигациям через депозитарий, депонентами которого они являются. Депозитарный договор должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам. При этом депозитарий обязан передавать выплаты по ценным бумагам путем перечисления денежных средств на банковские счета в соответствии с депозитарным договором.

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

В случае если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными 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 актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

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

5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев не предусматривается.

Предусматривается досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента.

5.6.1. Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев

Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев не предусмотрено.

Вне зависимости от вышеизложенного в случаях, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации владельцы имеют право требовать досрочного погашения Облигаций до наступления срока их погашения, досрочное погашение Облигаций (в том числе порядок заявления требований о досрочном погашении, порядок рассмотрения таких требований и порядок досрочного погашения) осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьями 17.1 и 17.3 Закона о рынке ценных бумаг.

Утрата обеспечения по Облигациям или существенное ухудшение условий такого обеспечения не признается существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям.

При этом в случае принятия ОСВО решения об отказе от права требовать досрочного погашения

Облигаций досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев не осуществляется в соответствии с пунктом 6 статьи 17.1 Закона о рынке ценных бумаг.

При досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев Эмитентом должны быть исполнены все обязательства перед владельцем Облигаций по выплате номинальной стоимости (непогашенной суммы номинальной стоимости) и купонного дохода.

Информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) Рабочего дня с даты возникновения оснований для досрочного погашения.

5.6.2. Досрочное погашение Облигаций по усмотрению их эмитента

Предусмотрена возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций формы досрочного погашения не предусмотрена.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом по его усмотрению досрочного погашения Облигаций в порядке, предусмотренном настоящим пунктом. Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций.

Эмитент вправе принять решение о полном досрочном погашении Облигаций класса «А» в любой день, начиная со второго купонного периода. Решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций класса «А» принимается не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до даты досрочного погашения Облигаций класса «А».

Эмитент вправе одновременно принять решение о погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», если соблюдаются условия для принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «Б», установленные в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б». В случае если Эмитентом одновременно принято решение о погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», то погашение таких Облигаций осуществляется с учетом очередности, установленной в Решении о выпуске.

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

Осуществление досрочного погашения Облигаций допускается не ранее, чем через 15 дней после принятия решения о досрочном погашении Облигаций.

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – то перечисление надлежащей суммы производится в первый Рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме непогашенной номинальной стоимости Облигаций на дату, в которую осуществляется досрочное погашение и накопленного процентного (купонного) дохода по состоянию на такую дату. Такой накопленный купонный доход выплачивается одновременно с непогашенной суммой номинальной стоимости.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшей целой копейки). 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).

Порядок и условия досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения Облигаций, установленному в п. 5.3. Решения о выпуске. Передача выплат по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Порядок раскрытия информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций:

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

Эмитент раскрывает информацию о принятии решения о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) Рабочего дня с даты принятия Эмитентом соответствующего решения.

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

Эмитент уведомляет Депозитарий о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

2) Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций, в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций, в форме сообщения в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) Рабочего дня с даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Облигации не являются облигациями без определения срока погашения.

Эмитент не идентифицирует Облигации как «зеленые облигации».

Эмитент не идентифицирует Облигации как «адаптационные облигации».

Эмитент не идентифицирует Облигации как «социальные облигации».

Эмитент не идентифицирует Облигации как «облигации устойчивого развития».

Эмитент не идентифицирует Облигации как «инфраструктурные облигации».

5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

Погашение и/или выплата (передача) доходов по Облигациям осуществляются Эмитентом без привлечения платёжных агентов.

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. Возможность прекращения обязательств по Облигациям не предусматривается.

5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прощения долга по Облигациям не предусматривается.

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

Залог денежных требований.

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации, а письменная форма договора о залоге считается соблюденной. Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, вытекающие 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.

Залог сохраняет свою силу и действие до исполнения обязательств Эмитента в полном объеме по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б».

ПВО исполняет полномочия залогодержателя в отношении залога, обеспечивающего исполнение обязательств по Облигациям, действуя в интересах владельцев Облигаций, в том числе заключает с Эмитентом Обеспечительную документацию и выступает по ней стороной в интересах владельцев Облигаций.

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям, является Эмитент:

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РЛО замена лифтов»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «СФО РЛО»
Место нахождения:	Российская Федерация, город Москва
Основной государственный регистрационный номер:	1237700715691

На дату подписания Решения о выпуске у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

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)

Указываются предмет залога, стоимость заложенного имущества, объем требований владельцев Облигаций, обеспечиваемых залогом, сведения о страховании предмета залога, порядок обращения взыскания на предмет залога.

(i) предмет залога:

(1) Денежные требования, полученные на основании Договора цессии, а также

(2) права денежных требований (в том числе будущие требования) Эмитента по договору залогового счета с Акционерным обществом «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства», ОГРН 1027739108649, ИНН 7703213534, зарегистрированным по адресу: 115035, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, дом 79 (ранее и далее – «**Банк залогового счета**»)

(ранее и далее – «*Договор залогового счета*»), заключенному между Эмитентом и Банком залогового счета, в отношении банковского счета, реквизиты которого приведены в подпункте (В) пункта 7.3.1.1. Решения о выпуске,

в совокупности - «*Предмет залога*».

На дату подписания Решения о выпуске Денежные требования к Заказчикам по обязательствам из Договоров капитального ремонта, не перешли в собственность Эмитента и переходят в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения Облигаций. При этом на дату начала размещения Облигаций общий объем перешедших к Эмитенту Денежных требований к Заказчикам по уплате суммы непогашенной задолженности из Договоров капитального ремонта составит 301 258 000 (Триста один миллион двести пятьдесят восемь тысяч) рублей.

(ii) описание предмета залога, в том числе сведения об обязательствах, из которых вытекают закладываемые денежные требования, и о должниках залогодателя - Эмитента по таким обязательствам, а также сведения о ценных бумагах, которые могут являться предметом залога:

На дату подписания Решения о выпуске Предмет залога не перешел в собственность Эмитента.

Срок передачи Предмета залога: не позднее даты начала размещения Облигаций.

Между Эмитентом и Оригинатором будет заключен Договор цессии, по которому не позднее даты начала размещения Облигаций в пользу Эмитента будут уступлены Денежные требования по Договорам капитального ремонта.

Каждый Договор капитального ремонта и Денежное требование должны отвечать определенным квалификационным требованиям, изложенным в Приложении №1 к настоящему Решению о выпуске.

Денежные требования будут оплачены Эмитентом Оригинатору за счет средств, полученных в результате размещения Облигаций их первым приобретателям, в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с даты завершения размещения Облигаций.

(iii) стоимость заложенного имущества, определенная для цели заключения договора залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям:

Размер залогового обеспечения (ранее и далее – «*Залоговое обеспечение*») включает:

- объем Денежных требований, выраженный в рублях, и неисполненный Заказчиками, на каждую дату расчета стоимости Предмета залога;

- суммы денежных средств, находящихся на Залоговом счете на дату расчета стоимости Предмета залога.

Прогнозируемая стоимость заложенного имущества по состоянию на Дату начала размещения облигаций составит 301 258 000 (Триста один миллион двести пятьдесят восемь тысяч) рублей.

(iv) объем требований владельцев Облигаций, обеспечиваемых залогом:

Предметом залога обеспечивается исполнение основного обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода Облигаций их владельцам (в том числе выплат в случае досрочного погашения) (ранее и далее – «*Обеспечиваемые обязательства*»).

(v) сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по закладываемым денежным требованиям:

Страхование риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по закладываемым Денежным требованиям, не проводилось.

(vi) порядок обращения взыскания на предмет залога:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям Эмитентом обращение взыскания на Предмет залога будет осуществляться ПВО во внесудебном порядке в

соответствии с условиями Договора залога (Приложение № 2 к настоящему Решению о выпуске Облигаций) и/или условиями Договора залогового счета. В случае невозможности обращения взыскания во внесудебном порядке на Предмет залога – обращение взыскания на Предмет залога осуществляется в судебном порядке на условиях, предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг, ГК РФ и Решением о выпуске.

При обращении взыскания на заложенные права по Договорам залогового счета требования залогодержателя удовлетворяются путем списания денежных средств с Залогового счета и направления указанных денежных средств на исполнение обязательств по Облигациям.

Денежные средства, полученные от реализации Предмета залога, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.

В случае, когда по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, имущество, составляющее Предмет залога, должно перейти в собственность владельцев Облигаций, оно переходит в общую собственность соответствующих владельцев Облигаций.

После осуществления Эмитентом выплаты владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (непогашенной суммы номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации Предмета залога, или перехода имущества, составляющего Предмет залога, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, Облигации переводятся со счета депо владельцев Облигаций на эмиссионный счет Эмитента, открытый в Депозитарии.

Сумма, вырученная от реализации Залогового обеспечения, распределяется между залогодержателями, при этом требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б».

Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, превышает размер обеспеченных залогом требований по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.

Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Залоговое обеспечение, окажется меньше суммы, на получение которой имеют право владельцы Облигаций класса «А», то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «А» осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А».

Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Залоговое обеспечение, и оставшаяся после погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» окажется меньше суммы, на получение которой имеют право владельцы Облигаций класса «Б», то исполнение обязательства Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат минимального купона по младшему траншу;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
- осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату

соответствующей номинальной стоимости и/или процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б».

Денежные средства, полученные от реализации Залогового обеспечения, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Денежные средства, получаемые ПВО Облигаций класса «А» в пользу владельцев Облигаций класса «А» в результате обращения взыскания на Залоговое обеспечение, перечисляются на специальный счет ПВО Облигаций класса «А» в соответствии с п. 2 ст. 29.3 Закона о рынке ценных бумаг. Денежные средства, получаемые ПВО Облигаций класса «Б» в пользу владельцев Облигаций класса «Б» в результате обращения взыскания на Залоговое обеспечение, перечисляются на специальный счет ПВО Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 2 ст. 29.3 Закона о рынке ценных бумаг.

В случае, когда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, включенное в Залоговое обеспечение, должно перейти в собственность залогодержателей, оно переходит:

- в общую собственность владельцев Облигаций класса «А»;
- в части, превышающей размер обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций класса «А», – в общую собственность владельцев Облигаций класса «Б».

Обращение взыскания на Предмет залога в судебном порядке:

Обращение взыскания на Предмет залога, за исключением обращения взыскания на заложенные права по Договору залогового счета, в судебном порядке осуществляется по решению суда в соответствии с процедурой, предусмотренной Законом о рынке ценных бумаг и ГК РФ, в форме перевода заложенных требований (или любой их части) по решению суда на владельцев Облигаций пропорционально размерам требований владельцев Облигаций по выплате Обеспечиваемых обязательств, устанавливаемым на дату обращения взыскания.

До даты принятия к производству судом искового заявления об обращении взыскания на Залоговое обеспечение, поданного ПВО Облигаций по классу «А» или владельцами Облигаций класса «А» (если такое право возникло у владельцев Облигаций класса «А» в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг), владельцы Облигаций класса «Б» не вправе требовать, а ПВО Облигаций класса «Б» не вправе совершать действия по обращению взыскания на Залоговое обеспечение.

Вне зависимости от обстоятельств ПВО может обратиться с требованием о признании Эмитента банкротом только после обращения в суд с иском об обращении взыскания на Предмет залога, за исключением обращения взыскания на заложенные права по Договору залогового счета.

При обращении взыскания на заложенные права по Договору залогового счета в судебном порядке требования владельцев Облигаций в соответствии с п. 1 ст. 358.14 ГК РФ удовлетворяются путем списания денежных средств с Залогового счета на основании распоряжения ПВО, осуществляющего полномочия залогодержателя, в соответствии с требованиями законодательства РФ, по форме, указанной в Договоре залогового счета, а также на основании решения суда.

Указанное распоряжение может быть предъявлено ПВО после неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств Эмитентом по Решению о выпуске, в том числе по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций их владельцам, выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

ПВО обязан направить вышеуказанное распоряжение Эмитенту и в Банк залогового счета не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты вступления в силу решения суда, если только в связи с фактом неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (далее – **«Неисполненные Обязательства»**) ОСВО не принято:

(1) решение о согласии на заключение от имени владельцев Облигаций соглашения о прекращении обязательств по Облигациям в целом или Неисполненных Обязательств, предоставлением отступного или новацией, а также об утверждении условий указанного соглашения;

(2) и/или иное решение, влекущее исполнение либо прекращение Неисполненных Обязательств или обязательств по Облигациям в целом;

(3) и/или иное решение, которое позволяет компетенция ОСВО, исходя из действующего на такой момент времени законодательства РФ, в отношении действий ПВО в отношении Залогового счета.

К распоряжению ПВО об обращении взыскания на заложенные права по Договору залогового счета должны прикладываться следующие документы:

- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших уведомление от имени ПВО;
- в случае, если ПВО, направляющий уведомление, является иным лицом, чем лицо, раскрытое Эмитентом на дату предоставления уведомления – документы, подтверждающие назначение ПВО: копия (выписка из) протокола ОСВО, которым принято решение об избрании (одобрении) нового представителя владельцев облигаций (при условии избрания (одобрения) нового представителя владельцев облигаций общим собранием владельцев облигаций) или копия (выписка из) документа (приказа, распоряжения или иного документа уполномоченного лица), в котором содержится решение единоличного исполнительного органа Эмитента Облигаций об определении представителя владельцев облигаций, изменения в Решение о выпуске, в составе пакета электронных документов в виде zip-архива совместно с файлом, содержащим усиленную квалифицированную электронную подпись Банка России, которой был подписан пакет электронных документов.

Эмитент соглашается, что Банк залогового счета осуществляет списания с Залогового счета без согласия Эмитента на основании надлежащим образом предоставленного распоряжения ПВО об обращении взыскания на заложенные права по Договору залогового счета.

7.3.1.1. Условия обеспечения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями (в том числе будущими денежными требованиями)

(А) Выпуски облигаций эмитента и/или требования кредиторов по договорам эмитента, обеспеченные залогом тех же денежных требований (при наличии таких выпусков).

Залоговым обеспечением обеспечивается исполнение обязательств по двум выпускам облигаций с залоговым обеспечением денежными требованиями: Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б».

Облигации класса «Б»

Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1 000 (Одна тысяча) рублей.

В соответствии с решением о размещении Облигаций класса «Б» сумма номинальных стоимостей размещаемых Облигаций класса «Б» составляет 92 623 000 (Девяносто два миллиона шестьсот двадцать три тысячи) рублей.

Количество размещаемых Облигаций класса «Б» составляет 92 623 штуки.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению в 1 840 (Одна тысяча восемьсот сороковой) день с даты начала размещения Облигаций класса «Б».

Владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на получение в каждый купонный период процентного (купонного) дохода в размере 0,02 % годовых, по всем 20 (Двадцати) купонным периодам, на каждую Облигацию класса «Б».

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» при одновременном соблюдении следующих условий:

- Эмитент одновременно с принятием решения о досрочном погашении Облигаций класса «Б» принимает решение о досрочном погашении Облигаций класса «А», если Облигации класса «А» не были погашены ранее.

- Эмитент имеет право принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций класса «Б» не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты досрочного погашения

Облигаций класса «Б».

Иные условия по обязательствам по Облигациям класса «Б» закреплены в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б».

(Б) Сведения об обязательствах, из которых вытекают заложенные денежные требования, и о должниках залогодателя, а также сведения, позволяющие определить (в том числе общим образом) лиц, которые являются или на дату обращения взыскания на предмет залога будут являться должниками по таким обязательствам:

указанные сведения приведены в Приложении № 1 к Решению о выпуске.

(В) Банковские реквизиты Залогового счета, на который подлежат зачислению Поступления:

Владелец счета (получатель средств)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РЛО замена лифтов»
Номер счета:	40701810400220200042
ИНН получателя средств:	9703158968
Банк залогового счета:	АО «МСП Банк»
Место нахождения:	115035, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, дом 79
БИК	044525108
Корр. счет №:	30101810200000000108

На Залоговый счет подлежат зачислению денежные суммы, полученные Эмитентом на Счет сбора платежей, по Денежным требованиям.

Залоговый счет является залоговым счетом Эмитента в смысле ст. 358.9 ГК РФ и для целей п. 4 ст. 27.3-1 Закона о рынке ценных бумаг.

Приобретение Облигаций означает согласие владельцев Облигаций с тем, что, для целей статьи 358.13 ГК РФ, Банк залогового счета вправе в одностороннем порядке или по соглашению с Эмитентом вносить изменения в Договор залогового счета в части установления общих условий отношений Эмитента и Банка залогового счета, порядка проведения операций по Залоговому счету и тарифов на банковское обслуживание Банка залогового счета и других положений Договора залогового счета, которые не затрагивают права и законные интересы владельцев Облигаций.

Эмитент в целях соблюдения положений статьи 358.11 ГК РФ не позднее даты начала размещения Облигаций уведомляет Банк залогового счета об условиях залога прав по Договору залогового счета, устанавливаемого в обеспечение исполнения обязательств по Облигациям, путем направления Банку залогового счета Решения о выпуске, содержащего условия залога прав по Договору залогового счета, в составе пакета электронных документов в виде zip-архива совместно с файлом, содержащим усиленную квалифицированную электронную подпись Банка России, которой был подписан пакет электронных документов.

В дату начала размещения Эмитент направляет уведомление о залоге прав по Договору залогового счета в Банк залогового счета. С момента направления такого уведомления о залоге прав по Договору залогового счета (при условии направления в Банк залогового счета вышеуказанных документов) в соответствии со статьями 358.11 и п. 1 ст. 358.12 ГК РФ считается заключенным договор залога прав по банковскому счету в отношении Залогового счета между Эмитентом как залогодателем, владельцами Облигаций как залогодержателями (от имени которых действует ПВО), а также Акционерным обществом «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства» как банком, в котором открыт Залоговый счет.

Обязанности кредитной организации по ведению Залогового счета, а также порядок обращения

владельцев Облигаций к указанной кредитной организации и действий кредитной организации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций определяются Договором залогового счета.

Банковские реквизиты Счета сбора платежей, на который подлежат зачислению Платежи:

Получатель средств	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрегионлифт»
Бенефициарный владелец счета	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РЛО замена лифтов»
Номер счета:	40702810700220500001
ИНН получателя средств:	7705722209
Банк залогового счета:	АО «МСП Банк»
Место нахождения:	115035, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, дом 79
БИК	044525108
Корр. счет №:	30101810200000000108

В рамках инкассового поручения от Эмитента, действующего в качестве бенефициарного владельца счета, денежные средства подлежат перечислению на Залоговый счет в течение 1 (Одного) Рабочего дня с даты их зачисления (поступления) на Счет сбора платежей.

(Г) Сведения о запретах и ограничениях по распоряжению денежными средствами на Залоговом счете, установленных в отношении твердой денежной суммы (твердой денежной суммы, в отношении которой залогодатель - эмитент не вправе без согласия в письменной форме залогодержателей - владельцев облигаций давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств на залоговом счете станет ниже указанной твердой денежной суммы, а банк не вправе исполнять такие распоряжения):

Ограничений в отношении твердой денежной суммы на Залоговом счете не установлены.

Операции по распоряжению денежными средствами, находящимися на Залоговом счете, указанные в Перечне доступных операций по счету, совершаются Эмитентом без согласия (предварительного согласия) ПВО.

ПВО, действуя в соответствии с п. 4 ст. 358.12 ГК РФ, имеет право направить Банку залогового счета уведомление (далее в настоящем пункте - «Уведомление») в письменной форме о неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обеспеченных Залоговым обеспечением обязательств по Облигациям.

Банк залогового счета после получения Уведомления от ПВО обязан приостановить исполнение распоряжений Эмитента по списанию денежных средств с Залогового счета, за исключением случаев по исполнению Эмитентом платежных обязательств перед владельцами Облигаций по выплате купонного дохода и непогашенной суммы номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Банк залогового счета обязан снять такое ограничение права распоряжения по Залоговому счету после получения от ПВО уведомления о надлежащем исполнении Эмитентом всех обязательств по Облигациям, неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента по которому явились основанием для введения ограничений на исполнение распоряжений по списанию денежных средств с Залогового счета, или полного погашения Облигаций, или прекращения неисполненных обязательств или ненадлежащим образом исполненных обязательств по Облигациям. Факт надлежащего исполнения Эмитентом всех обязательств по Облигациям должен подтверждаться фактом раскрытия депозитарием, осуществляющим обязательный централизованный учет прав по

Облигациям, на своем сайте на странице в сети интернет информации о получении им и передаче владельцам Облигаций соответствующих выплат по Облигациям. Факт полного погашения Эмитентом Облигаций должен подтверждаться фактом раскрытия депозитарием, осуществляющим обязательный централизованный учет прав по Облигациям, на своем сайте на странице в сети интернет информации о полном погашении Облигаций. Факт прекращения неисполненных обязательств или ненадлежащим образом исполненных обязательств по Облигациям должен подтверждаться фактом раскрытия депозитарием, осуществляющим обязательный централизованный учет прав по Облигациям, на своем сайте на странице в сети интернет информации о прекращении неисполненных обязательств или ненадлежащим образом исполненных обязательств по Облигациям.

ПВО обязан направить Уведомление не позднее, чем по истечении 3 (Трех) Рабочих дней после даты, в которую имел место факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, если только в связи с фактом неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям ОСВО не принято:

(1) решение о согласии на заключение от имени владельцев Облигаций соглашения о прекращении обязательств по Облигациям в целом или Неисполненных Обязательств, предоставлением отступного или новацией, а также об утверждении условий указанного соглашения;

(2) и/или иное решение, влекущее исполнение либо прекращение Неисполненных Обязательств или обязательств по Облигациям в целом;

(3) и/или иное решение, которое позволяет компетенция ОСВО, исходя из действующего на такой момент времени законодательства, в отношении действий ПВО в отношении Залогового счета.

(Д) исчерпывающий перечень и предельный размер выплат, для осуществления которых Эмитент вправе использовать денежные суммы, зачисленные на залоговый счет, или указание на то, что денежные суммы, зачисленные на Залоговый счет, используются Эмитентом только для исполнения обязательств по облигациям или осуществления выплат в соответствии с требованиями федеральных законов:

Денежные средства, зачисленные на Залоговый счет, могут быть использованы (списаны с Залоговых счетов) только для осуществления следующих выплат (ранее и далее - «Перечень доступных операций по счету»):

№	Расход	Лимит (включительно) (руб.)	Период
1.	Исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» (выплата номинальной стоимости и купонного дохода по облигациям)	без ограничений	без ограничений
2.	Оплата налогов, пошлин и сборов, подлежащих уплате Эмитентом	до 5 000 000	календарный год
3.	Ежегодное вознаграждение управляющей организации Эмитента	до 3 000 000	календарный год
4.	Единовременное вознаграждение управляющей организации Эмитента на осуществление процедуры ликвидации Эмитента	до 800 000	календарный год

5.	Оплата услуг ПВО	до 1 000 000	календарный год
6.	Оплата услуг аудитора Эмитента	до 1 000 000	календарный год
7.	Ежегодное вознаграждение организатору торгов	до 500 000	календарный год
8.	Вознаграждение Депозитария	до 1 000 000	календарный год
9.	Выплата вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента	до 800 000	календарный год
10.	Перевод денежных средств на собственный расчётный счет Эмитента	до 40 000 000	календарный год
11.	Возврат зачисленного платежа по Повреждённому денежному требованию, которое было приобретено Оригинатором, на счет Оригинатора	в размере зачисленной на счет суммы	без ограничений
12.	Вознаграждение Сервисного агента	до 700 000	календарный год
13.	Вознаграждение Расчетного агента	до 600 000	календарный год
14.	Вознаграждение информационному агентству, аккредитованному ЦБ РФ на раскрытие информации, за оказание услуг в области публичного раскрытия информации	до 100 000	календарный год
15.	Вознаграждение за услуги информационного сопровождения и технического обслуживания сайта Эмитента	до 100 000	календарный год
16.	Вознаграждение Резервному сервисному агенту	до 700 000	календарный год
17.	Возврат ошибочно зачисленных на счет денежных средств	в размере такой ошибочно зачисленной на счет суммы	без ограничений
18.	Дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента	до 1 000 000	календарный год
19.	Дополнительное вознаграждение с переменной частью управляющей организации Эмитента	до 500 000	календарный год
20.	Возвращение заемных средств Оригинатору	до 4 000 000	календарный год

21.	Вознаграждение организатору размещения ценных бумаг	до 10 000 000	единовременно
22.	Частичное плановое погашение Облигаций	без ограничений	календарный год
23	Вознаграждение Банка залогового счета	до 500 000	календарный год
24.	Оплата Оригинатору Денежных требований по Договору цессии	до 310 000 000	единовременно

Предельные величины расходов, перечисленных выше, увеличиваются на сумму НДС, рассчитанную по ставке НДС, действующей на момент принятия Эмитентом к учету соответствующих расходов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Критерии денежных требований, которые Эмитент единожды приобретает у Оригинатора в рамках Договора цессии без согласия владельцев облигаций за счет находящихся на Залоговом счете денежных сумм, указаны в Приложение №1 к Решению о выпуске.

В случае наступления любого из следующих событий (каждое ранее и далее - **«Событие замены Банка залогового счета»**):

- принятия решения о ликвидации Банка залогового счета;
- отзыва лицензии Банка залогового счета на осуществление банковских операций;
- введения в отношении Банка залогового счета процедуры банкротства, предусмотренной законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве) (при этом передача Банка под управление Фонду консолидации банковского сектора) не является таким случаем);
- закрытия или прекращения существования Залогового счета по причинам, не зависящим от Эмитента.

Эмитент обязан открыть залоговый счет в ином российском банке, действующем в соответствии с Законодательством РФ и имеющем кредитный рейтинг, присвоенный рейтинговым агентством АО «Эксперт РА» на уровне не ниже ruBBB+ по национальной российской рейтинговой шкале либо сопоставимого уровня рейтинга – BBB+(RU), присвоенного рейтинговым агентством АКРА (АО), а при отсутствии такого банка или невозможности открыть в нем счет после приложения разумных усилий - в любом другом российском банке, действующем в соответствии с Законодательством РФ (далее - **«Залоговый счет - Заместитель»**). Залоговый счет - Заместитель должен открываться на условиях, аналогичных условиям, предусмотренным Решением о выпуске. Для открытия Залогового счета - Заместителя необходимо согласие ПВО.

В случае открытия Залогового счета - Заместителя Эмитент обязуется внести изменения (в части реквизитов такого счета) в Решение о выпуске, в соответствии с процедурой, предусмотренной действующим Законодательством РФ.

(Е) указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество, а если предмет залога являются денежные требования - указание на то, что подлинники документов, удостоверяющих закладываемые денежные требования, находятся (в отношении будущих денежных требований, вытекающих из будущих обязательств, - будут находиться) у эмитента или переданы (в отношении будущих денежных требований, вытекающих из будущих обязательств, - будут переданы) эмитентом на хранение нотариусу или иному третьему лицу:

Оригиналы (подлинники) документов, удостоверяющих закладываемые Денежные требования по Договорам капитального ремонта, будут переданы Сервисному агенту, указанному в подпункте 7.3.1.2.2. п. 7.3. Решения о выпуске, в дату перехода к Эмитенту Денежных требований.

Оригиналы (подлинники) документов, удостоверяющих права денежных требований (в том числе будущие требования) Эмитента по Договору залогового счета будут переданы Сервисному агенту, указанному в подпункте 7.3.1.2.2. п. 7.3. Решения о выпуске, в дату перехода к Эмитенту Денежных требований.

(Ж) указание прав владельцев облигаций с залоговым обеспечением на получение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением удовлетворения требований по принадлежащим им облигациям из стоимости заложенного имущества, либо из страхового возмещения, либо из сумм возмещения, причитающихся залогодателю в случае изъятия (выкупа) заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя за изъятиями, установленными федеральным законом:

Владельцы Облигаций имеют право на получение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости заложенного имущества, либо из сумм возмещения, причитающихся залогодателю в случае реквизиции или национализации заложенного имущества, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя - Эмитента (за изъятиями, установленными федеральным законом). Возможность изъятия (выкупа) заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд законодательством РФ не предусмотрена.

(З) Иные условия залога:

Эмитент вправе на условиях, указанных в настоящем подпункте пункта 7.3. Решения о выпуске и в Соглашении об обратном выкупе, продавать (уступать) Оригинатору Поврежденные денежные требования.

В целях выявления возникших Поврежденных денежных требований в каждом Расчетном периоде Расчетный агент в рамках Договора расчетного агента проводит Тест достаточности покрытия по указанной ниже формуле и раскрывает результат в Отчете расчетного агента:

$$T = \sum P_{income} / \sum P_{schedule}, \text{ где}$$

T - показатель достаточности покрытия обеспечения по Облигациям / Тест достаточности покрытия / T,

P_{income} – совокупный объем Платежей на каждую дату окончания Расчетного периода, которые фактически поступили на Счет сбора платежей за все прошедшие Расчетные периоды нарастающим итогом,

$P_{schedule}$ – совокупный объем Платежей на каждую дату окончания Расчетного периода, который должен был поступить на Счет сбора платежей за все прошедшие Расчетные периоды нарастающим итогом согласно графику поступлений, подготовленному на основании прогнозных данных Договора цессии.

В случае, если по результатам проверки Отчета расчетного агента значение T будет менее 1 (Единицы / одной целой) Сервисный агент предоставляет Отчет сервисного агента, в котором идентифицировано Поврежденное денежное требование. Эмитент осуществляет уступку (продажу) такого Поврежденного денежного требования Оригинатору в соответствии с условиями Соглашения об обратном выкупе.

Уступка (продажа) Поврежденного денежного требования осуществляется без согласия владельцев Облигаций по номинальной стоимости (т.е. в размере соответствующего неисполненного платежа Заказчиком по Договору капитального ремонта) (далее – «**Покупная цена**») на основании требования Эмитента в порядке, определенном в Соглашении об обратном выкупе. Покупная цена за Поврежденные денежное требование должна быть уплачена и фактически получена Эмитентом до перехода прав к Оригинатору на такие Поврежденные денежные требования.

При этом Оригинатор обязан выкупить у Эмитента Денежные требования, если Эмитенту станет известно о несоответствии какого-либо Денежного требования, приобретенного им у Оригинатора, квалификационным требованиям (Приложение №1 к настоящему Решению о выпуске Облигаций) в соответствии Договором цессии. Оригинатор выкупает у Эмитента Денежные требования по номинальной стоимости.

Эмитент вправе с целью привлечения финансирования для погашения Облигаций в соответствии с основаниями, изложенными в пп. 5.6.2. Решения о выпуске Облигаций, продать (уступить) любые Денежные требования третьему лицу, в том числе Оригинатору, при условии, что цена, полученная от продажи (уступки) Денежных требований, будет достаточна для исполнения обязательств по Облигациям в соответствии с положениями пп. 5.6.2. Решения о выпуске Облигаций и оплаты иных, более приоритетных расходов Эмитента.

События, которые не признаются утратой обеспечения по Облигациям или существенным ухудшением условий такого обеспечения, в том числе для целей пп. 4 и 5 ст. 17.1 Закона о рынке ценных бумаг:

Во избежание сомнений, изменение остатка на Залоговом счете, а также замена такого Залогового счета в случаях и в порядке, указанном в пп. 7.3.1. Решения о выпуске, не признается утратой обеспечения по Облигациям или существенным ухудшением условий такого обеспечения.

7.3.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями

7.3.1.2.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет

Учет Денежных требований, составляющих Залоговое обеспечение по Облигациям, и денежных сумм, зачисленных на Залоговый счет, осуществляется Эмитентом.

7.3.1.2.2. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования

Сведения о Сервисном агенте:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрегионлифт»
Сокращенное наименование	ООО «Мосрегионлифт»
ОГРН	1067746413570
ИНН	7705722209
Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва

Функции Сервисного агента:

Сервисный агент действует на основании *Договора сервисного агента*. Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:

- обеспечивает поступления Платежей на Счёт сбора платежей;
- взаимодействует от имени Эмитента с Заказчиками, поручителями по вопросам, связанным с исполнением обязательств по Договорам капитального ремонта;
- предоставляет Эмитенту, а также по требованию Эмитента обеспечивает предоставление ПВО и Расчётному агенту Отчета сервисного агента;
- обеспечивает взыскание просроченной задолженности по Договорам капитального ремонта;
- ведет реестр Денежных требований;
- направляет предложения Эмитенту о заключении договора с Резервным сервисным агентом в

случае наступления События замены Сервисного агента.

Сведения о Резервном сервисном агенте:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Райз Инвест»
Сокращенное наименование	ООО «Райз Инвест»
ОГРН	1097746372680
ИНН	7714783462
Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва

Функции Резервного сервисного агента:

Резервный сервисный агент действует на основании *Договора сервисного агента*. Резервный сервисный агент осуществляет следующие основные функции:

- обеспечивает поступления Платежей на Счёт сбора платежей;
- взаимодействует от имени Эмитента с Заказчиками, поручителями по вопросам, связанным с исполнением обязательств по Договорам капитального ремонта;
- предоставляет Эмитенту, а также по требованию Эмитента обеспечивает предоставление ПВО и Расчётному агенту Отчета сервисного агента;
- обеспечивает взыскание просроченной задолженности по Договорам капитального ремонта;
- ведет реестр Денежных требований.

В случае назначения Резервного сервисного агента Эмитент раскрывает информацию о назначении Эмитентом Резервного сервисного агента путем опубликования в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) Рабочего дня с даты заключения договора с Резервным сервисным агентом.

7.3.1.2.3. Информация о формах, способах принятия и объеме рисков, принимаемых первоначальными и/или последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение

Доля участия в риске Оригинатора по обязательствам, Денежные требования по которым являются Предметом залога по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 48% (Сорок восемь процентов).

Оригинатор является первоначальным кредитором по обязательствам, Денежные требования по которым являются Предметом залога по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б».

Оригинатором является следующее лицо:

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрегионлифт»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Мосрегионлифт»
Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва
ИНН	7705722209
ОГРН	1067746413570

В соответствии с Указанием Банка России от 07.07.2014 № 3309-У «О формах и способах принятия рисков по облигациям с залоговым обеспечением специализированного финансового общества и специализированного общества проектного финансирования» (ранее и далее – «**Указание Банка России**») и п. 26 статьи 42 Закона о рынке ценных бумаг Оригинатор примет на себя риски по обязательствам, Денежные требования по которым являются Предметом залога по Облигациям класса

«А» и Облигациям класса «Б, путем:

(а) приобретения Облигаций класса «Б» как облигаций младшего транша, как этот термин определен приведенным выше Указанием Банка России (т.е. в форме прямого финансирования на сумму 92 623 000 (Девяносто два миллиона шестьсот двадцать три тысячи) рублей), и

(б) предоставления денежных средств Эмитенту по Соглашению о принятии риска на следующих условиях:

Дата и/или предполагаемый срок совершения сделки	До даты начала размещения Облигаций
Стороны сделки	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрегионлифт», именуемое в Соглашении о принятии риска «Оригинатор» и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РЛО замена лифтов» именуемое в Соглашении о принятии риска «Эмитент».
Содержание сделки	В рамках Соглашения о принятии риска Оригинатор принимает на себя обязательство по оказанию безвозмездной финансовой помощи Эмитенту по Облигациям класса «А» в форме отложенного финансирования в размере 51 264 600 (Пятьдесят один миллион двести шестьдесят четыре тысячи шестьсот) рублей. В случае оказания Оригинатором финансовой помощи Эмитенту путем фактического предоставления денежных средств по требованию последнего, сумма отложенного финансирования уменьшается на сумму фактически предоставленной финансовой помощи. Оригинатор принимает на себя риски невозможности погашения Эмитентом как полностью, так и частично Облигаций класса «Б».
Права и обязанности сторон	Эмитент по Соглашению о принятии риска вправе направлять Оригинатору требование о предоставлении финансовой помощи в период обращения Облигаций класса «А». Оригинатор обязуется по требованию Эмитента предоставить ему финансовую помощь в размере, указанном в таком требовании. Оригинатор исполняет обязательство по предоставлению финансовой помощи путем перечисления денежных средств на счет Эмитента, указанный в требовании.
Срок исполнения обязательств по сделке	Оригинатор в течение 1 (одного) Рабочего дня с даты получения от Эмитента требования о предоставлении финансовой помощи предоставляет соответствующую сумму денежных средств. Эмитент вправе направить требования о предоставлении финансовой помощи в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты невыполнения Теста достаточности покрытия или снижения РСН ниже Необходимой суммы РСН.
Размер сделки в денежном выражении	51 264 600 (Пятьдесят один миллион двести шестьдесят четыре тысячи шестьсот) рублей.

Объем принимаемых (принятых) Оригинатором рисков

Доля участия в риске по всем способам его принятия Оригинатором, указанным в настоящем пункте Решения о выпуске, составляет 48% (Сорок восемь процентов).

7.3.2. Условия обеспечения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Не применимо. Облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

7.3.3. Условия обеспечения обязательств по облигациям, обеспеченным поручительством

Не применимо. Облигации не являются облигациями, обеспеченными поручительством.

7.3.4. Условия обеспечения обязательств по облигациям, обеспеченным гарантией

Не применимо. Облигации не являются облигациями, обеспеченными 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.

Не применимо. Настоящий выпуск Облигаций не размещается в рамках программы облигаций.

7.4 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.

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б». Исполнение обязательств по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А». Установленная очередность исполнения обязательств применяется (i) при исполнении обязательств за счет предоставленного обеспечения, в том числе при обращении взыскания на предмет залога; (или) при получении денежных средств за счет предоставленного обеспечения; и (ii) при досрочном погашении облигаций; (iii) в отношении суммы неустойки, иных штрафных санкций, а также убытков, подлежащих уплате владельцам облигаций в соответствии с условиями их выпуска.

8. Дополнительные сведения о зеленых облигациях, социальных облигациях, облигациях устойчивого развития, инфраструктурных облигациях, адаптационных облигациях, облигациях, связанных с целями устойчивого развития, облигациях климатического перехода

8.1 В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «зеленые облигации», указываются условия и сведения, предусмотренные пунктом 65.1 Положения о стандартах эмиссии.

Эмитент не идентифицирует Облигации с использованием слов «зеленые облигации».

8.2 В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «социальные облигации», указываются условия и сведения, предусмотренные пунктом 66.1 Положения о стандартах эмиссии.

Эмитент не идентифицирует Облигации с использованием слов «социальные облигации».

8.2.1 В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «облигации устойчивого развития», указываются условия и сведения, предусмотренные пунктами 65.1 и 66.1 Положения о стандартах эмиссии.

Эмитент не идентифицирует Облигации с использованием слов «облигации устойчивого развития».

8.3 В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации», указываются условия и сведения, предусмотренные пунктом 67.1 Положения о стандартах эмиссии:

Эмитент не идентифицирует Облигации с использованием слов «инфраструктурные облигации».

8.4 В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «адаптационные облигации», указываются условия и сведения, предусмотренные пунктом 65(1).1 Положения о стандартах эмиссии.

Эмитент не идентифицирует Облигации с использованием слов «адаптационные облигации».

8.5 В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития», указываются условия и сведения, предусмотренные пунктом 69(1).1 Положения о стандартах эмиссии

Эмитент не идентифицирует Облигации с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития».

8.6 В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «облигации климатического перехода», указываются условия и сведения, предусмотренные Положения о стандартах эмиссии.

Эмитент не идентифицирует Облигации с использованием слов «облигации климатического перехода».

9. Сведения о представителе владельцев облигаций

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Волста»

Место нахождения: 358011, Республика Калмыкия, г Элиста, мкр 4, д. 35а, помещ. 6

ИНН: 7701381773

ОГРН: 5137746213413

Дата присвоения ОГРН: 19.12.2013

ПВО имеет права и несет обязанности, предусмотренные Законом о рынке ценных бумаг, Решением о выпуске и решениями ОСВО.

Обязанности представителя владельцев облигаций, предусмотренные настоящим Решением о выпуске дополнительно к обязанностям, предусмотренным законодательством Российской Федерации:

- заключить от имени и в интересах владельцев Облигаций, в том числе до даты начала размещения Облигаций (при условии, что такие договоры вступают в силу в отношении владельцев Облигаций не ранее даты размещения Облигаций), договоры, необходимые для исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям и исполнять обязанности и осуществлять полномочия, предусмотренные такими договорами;
- выдавать письменные согласия Эмитенту на уступку, передачу или отчуждение Поврежденных денежных требований в рамках Соглашения об обратном выкупе.

Особенности обращения представителя владельцев Облигаций в арбитражный суд в интересах владельцев Облигаций:

Обращение с требованиями в арбитражный суд к Эмитенту в интересах владельцев Облигаций осуществляется представителем владельцев Облигаций только по решению ОСВО.

Особенности покрытия расходов представителя владельцев Облигаций:

Покрытие расходов представителя владельцев Облигаций, связанных, в частности, с обращением в арбитражный суд и/или осуществлением судебного порядка обращения взыскания на Предметзалога, осуществляется за счет Эмитента. При этом владелец или владельцы Облигаций вправе по своему усмотрению оплатить такие расходы представителя владельцев Облигаций, если это не было сделано Эмитентом.

В случае принятия ОСВО решения об осуществлении (реализации) права на обращение в суд с требованием к Эмитенту, обращения взыскания на предмет залога, ПВО вправе не исполнять указанные решения до оплаты владельцами Облигаций или Эмитентом расходов представителя владельцев Облигаций, связанных с обращением в суд с таким требованием и с обращением взыскания на предмет залога.

Ответственность представителя владельцев Облигаций:

ПВО не дает согласий на приобретение или отчуждение Денежных требований или прощение долга по Денежным требованиям, за исключением случаев уступки Поврежденных денежных требований Эмитентом Оригинатору на основании Соглашения об обратном выкупе при условии, что ПВО действует в качестве залогодержателя по Договору залога. ПВО не осуществляет контроль за соблюдением квалификационных требований в отношении Денежных требований, не принимает решений и не делает выводов о рыночном характере и обоснованности цены приобретения/цены отчуждения Денежных требований, не принимает решений и не делает выводы о целесообразности приобретения/отчуждения Денежных требований, долговой нагрузке, платежеспособности, способности обслуживать обязательства должников по обязательствам, права требования по которым приобретаются Эмитентом или отчуждаются Эмитентом не дает оценки и не высказывает суждений в отношении приоритетности, очередности, графика исполнения обязательств по Денежным требованиям по сравнению с иными платежными обязательствами заемщиков, вероятности дефолта, реструктуризации, неисполнения любых обязательств по Денежным требованиям; не осуществляет кредитного анализа и финансового мониторинга в отношении кредитного качества, финансового положения, платежеспособности Заказчика по Денежным требованиям.

ПВО не несет ответственности ни перед владельцами Облигаций, ни перед Эмитентом за корректность, подлинность, полноту данных, информации, материалов, расчетов, предоставленных Эмитентом или иными третьими лицами.

ПВО не несет ответственности ни перед владельцами Облигаций, ни перед Эмитентом за расчет любых показателей в части использования данных, полученных от Эмитента, и данных, и показателей, которые отсутствуют в официальной отчетности Эмитента.

9. (1) Сведения о компетенции общего собрания владельцев облигаций

В соответствии с пп. 8 п. 1 ст. 29.7 Закона о рынке ценных бумаг установленная законом компетенция общего собрания владельцев облигаций может быть расширена решением о выпуске облигаций. ОСВО вправе дополнительно принимать решения по вопросам:

1) о принятии решения в качестве кредиторов в рамках дела о банкротстве Эмитента по вопросам, поставленным перед собранием кредиторов в рамках дела о банкротстве Эмитента, и/или о предоставлении полномочий ПВО голосовать на собрании кредиторов в соответствии с принятым решением, и/или подписывать (какие-либо) документы в рамках дела о банкротстве Эмитента, которые были одобрены на общем собрании кредиторов;

2) об определении перечня полномочий и действий, которые уполномочен совершать ПВО (в качестве представителя кредиторов – владельцев Облигаций) в рамках дела о банкротстве Эмитента.

Решения по указанным вопросам принимаются ОСВО большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на ОСВО.

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

Предоставление третьими лицами обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям не предусматривается.

12. Иные сведения

12.1. Резервы эмитента

12.1.1. Резервный фонд специального назначения

Резервный фонд специального назначения (далее – «РСН») формируется в размере суммы равной накопленным купонным доходам по Облигациям за 2 (Два) купонных периода по Облигациям на

любую Дату выплаты (далее – «**Необходимая сумма РСН**»).

Средства РСН будут находиться на Залоговом счете Эмитента и включаться в состав Залогового обеспечения. РСН используется как средство для покрытия выплаты купонного дохода по Облигациям. РСН будет сформирован за счет денежных средств полученных от размещения Облигаций. РСН может быть восполнен за счет денежных средств, полученных от Оригинатора по Соглашению об обратном выкупе и/или Соглашению о принятии риска.

Условия уменьшения (амортизации) РСН:

- a. РСН превышает Необходимую сумму РСН на следующую (предстоящую) Дату выплаты;
- b. отсутствие наступления События замены Сервисного агента;
- c. отсутствие события невыполнения Теста достаточности покрытия.

Если соблюдены все условия уменьшения (амортизации) РСН по состоянию на день предшествующий Дате выплаты, РСН будет снижаться в каждую такую Дату выплаты до Необходимой суммы РСН на следующую (предстоящую) Дату выплаты.

Если хотя бы одно из условий амортизации РСН не соблюдается, уменьшение (амортизация) РСН не осуществляется.

Средства от амортизации РСН направляются на выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям или погашение Облигаций.

РСН расформируется при полном погашении Облигаций.

Средства РСН могут использоваться для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям. В случае использования средств РСН в любом из купонных периодов, РСН подлежит пополнению до Необходимой суммы РСН в следующем купонном периоде.

Расчетный агент осуществляет расчет и контроль за соответствием РСН условиям о размере Необходимой суммы РСН, установленным в настоящем пункте Решения о выпуске.

12.2. Порядок обращения Облигаций

Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске, действующего законодательства Российской Федерации.

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

$НКД = Nom * Ci * (T - T_{i \text{ начало}}) / (365 * 100\%)$, где:

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

Nom - номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций ранее – ранее непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации на дату расчета, руб.;

i - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата *T*;

Ci - размер процентной ставки по *i*-му купону (в процентах годовых);

T - дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

T_{i начало} - дата начала *i*-го купонного периода;

Во избежание сомнений, разница (*T - T_{i начало}*) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при

котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

12.3. Иные сведения

Владельцы Облигаций / ПВО не имеют права предъявлять в суд (арбитражный суд) заявление о признании Эмитента банкротом до даты реализации Залогового обеспечения вследствие обращения взыскания на данное Залоговое обеспечение.

Сведения в отношении наименований, мест нахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске, представлены в соответствии с действующими на момент подписания Решения о выпуске редакциями учредительных/уставных документов и/или других соответствующих документов. В случае изменения наименования, места нахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

В случае если на момент совершения определенных действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению и/или выплате доходов по облигациям, законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков будут установлены условия и/или порядок, и/или правила (требования), и/или сроки, отличные от тех, которые содержатся в Решении о выпуске, исполнение обязательств Эмитентом по погашению и/или выплате доходов по облигациям будет осуществляться с учетом таких требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

На основании подпунктов «б» и «г» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг могут потребовать получения разрешения на их осуществление (исполнение) Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации или разрешения на их осуществление (исполнение) Центрального банка Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации в случае, если сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг осуществляются на организованных торгах.

Квалификационные требования к Денежным требованиям по Договорам капитального ремонта:

Состав прав (требований)	Денежные требования по Договорам капитального ремонта, заключенным между Оригинатором и Заказчиками, отвечающими требованиям в пункте (II) настоящего Приложения №1 к Решению о выпуске.
Должники по каждому Денежному требованию	Заказчики, отвечающие требованиям в пункте (II) настоящего Приложения №1 к Решению о выпуске.
Сведения, позволяющие определить должников по Денежным требованиям на дату обращения взыскания на Предмет залога	Лица, которые являются на дату обращения взыскания на Предмет залога должниками по Денежным требованиям, могут быть определены исходя из данных реестра Денежных требований, который ведется Сервисным агентом.

(I) Критерии отбора в отношении Договоров капитального ремонта, по которым Денежные требования составляют Залоговое обеспечение:

1. На дату подписания Договора капитального ремонта Заказчик и исполнитель / подрядчик в лице Оригинатора (далее – «Стороны») обладали необходимыми полномочиями на его заключение на оговоренных в нем условиях.

2. Денежные требования финансируются за счет средств фонда капитального ремонта согласно ст. 166 и ст. 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Денежные средства, которые используются для исполнения платежных обязательств по Договору капитального ремонта, хранятся на специальном счете Заказчика (или его правопреемника) согласно ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации

4. В отношении такого Договора капитального ремонта выполнены все действия, условия и иные меры, которые необходимо было совершить, выполнить и предпринять для того, чтобы:

- Стороны могли на законных основаниях заключить такой Договор капитального ремонта, осуществлять предоставленные в соответствии с ним права и выполнять принятые в соответствии с ним обязательства;

- обязательства, принятые Сторонами в соответствии с таким Договором капитального ремонта, не противоречили законодательству РФ и являлись действительными и, обязательными для Сторон.

5. Договор капитального ремонта был оформлен в письменной форме (или в форме, которая приравнена к таковой в соответствии с законодательством РФ) на условиях стандартной документации (условие о порядке разрешения споров; условие о сроке действия договора; условие о заверениях; условие о порядке обмена информации; условие о порядке предоставления гарантийного срока) и операционных процедур Оригинатора (проверка правоспособности, деловой репутации и финансово-материального состояния Заказчика, а также анализ соблюдения Заказчиком налоговых и бюджетных обязательств), действующего в качестве исполнителя/подрядчика.

6. Платежные обязательства каждого Заказчика по Договору капитального ремонта перед Оригинатором на дату их уступки Эмитенту по Договору цессии не исполнены в полном объеме и являются действительными, обязательными и могут быть принудительно исполнены.

7. По каждому Договору капитального ремонта между Сторонами подписан акт выполненных

работ.

8. Договор капитального ремонта регулируется законодательством РФ.

9. Подписание и исполнение подрядчиком условий Договора капитального ремонта не требует получения согласия какой-либо третьей стороны или согласия, лицензии, одобрения или разрешения любого уполномоченного органа.

10. Договор капитального ремонта не содержит запрет на уступку соответствующего права требования.

11. Валюта Договора капитального ремонта – российский рубль.

(II) Критерии отбора в отношении Заказчиков:

1. Заказчик по Договору капитального ремонта является юридическим лицом, зарегистрированным на территории Российской Федерации.

2. Заказчик соответствует критерию владельца специального счета, указанного в п. 2 ст. 175 ЖК РФ.

3. Заказчик является владельцем специального счета, указанного в ст. 175 ЖК РФ.

4. Заказчик является стороной по Договору капитального ремонта и должником перед Оригинатором по Договору капитального ремонта.

5. Денежное требование к Заказчику возникло из отношений с Оригинатором по соответствующему Договору капитального ремонта, удовлетворяющему Критериям отбора, которое указано в (I) настоящего Приложения;

6. Денежное требование к Заказчику не обременено залогом в пользу какого-либо лица, иначе, чем в пользу владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б»;

7. Задолженность по денежному требованию к Заказчику выражена в рублях;

8. Остаток задолженности на момент приобретения Эмитентом денежного требования к должнику составлял не более 15 000 000 рублей;

9. Срок возврата задолженности не превышает 60 месяцев с даты приобретения Эмитентом денежного требования к Заказчику;

10. Насколько известно Оригинатору, Заказчик на дату уступки соответствующего права требования не являлся неплатежеспособным или банкротом и/или в отношении Заказчика не было начато производство по делу о банкротстве (подано в суд и/или признано судом, обоснованным заявлением о признании Заказчика банкротом, поданное любым лицом, имеющим право подачи такого заявления в соответствии с законодательством РФ).

ДОГОВОР ЗАЛОГА

Стороны по настоящему Договору залога Денежных требований (далее – «Договор» или «Договор залога»):

(i) **Залогодатель** означает Эмитента

(ii) **Залогодержатель** означает ПВО, исполняющего полномочия залогодержателя в соответствии с п. 7.1. Решения о выпуске от лица Владельцев Облигаций,

ПРЕАМБУЛА

(A) В соответствии с Эмиссионной документацией Залогодатель в качестве эмитента осуществляет эмиссию Облигаций.

(B) Залогодатель заключает настоящий Договор в связи с Эмиссионной документацией.

(C) Залогодержатель включён Банком России в список (реестр) лиц, осуществляющих деятельность представителей владельцев облигаций.

СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

«**Владелец Облигаций**» означает любое лицо, которое владеет Облигацией(ями), и такое владение Облигацией подтверждается выпиской по счету депо на такое лицо на соответствующую дату.

«**Выручка от Продажи Прав**» означает средства, вырученные от любой продажи Прав или любой их части в результате обращения на них взыскания в соответствии с настоящим Договором, которые будут направлены в пользу Владельцев Облигаций для удовлетворения требований по Облигациям согласно условиям Эмиссионной документации.

«**Гражданский Кодекс**» означает Гражданский кодекс Российской Федерации.

«**Закладываемый Договор**» означает каждый Договор капитального ремонта, по которому возникло право денежных требований и получен Залогодателем согласно Договору цессии.

«**Контрагент**»/ «**Должник**» лицо, которое является Должником Залогодателя согласно Закладываемому Договору и Договору цессии.

«**Номинальная стоимость**» означает стоимость Прав или их части согласно данным, указанным в Договоре цессии, который будет заключен между Оригинатором и Залогодателем до даты начала размещения Облигаций.

«**Обеспечение**» означает первоочередной (т.е. предшествующий по отношению к любым другим залогам) залог, создаваемый в пользу Владельцев Облигаций по настоящему Договору.

«**Обеспечиваемые Обязательства**» имеет значение, определённое в подпункте «iv» пункта 7.3.1. Решения о выпуске и в подпункте «iv» пункта 7.3.1. Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

«**Организатор торгов**» означает любого организатора торгов для проведения торгов с целью продажи Портфеля денежных требований или любой его части, назначенного Залогодержателем по предложению Залогодателя или из списка, приведенного ниже:

- (a) ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<https://www.sberbank-ast.ru>);
- (b) ООО ЭТП «ГПБ» (<https://etpgpb.ru>);
- (c) Государственная информационная система «Официальный сайт РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»» (<https://torgi.gov.ru/new/public>);
- (d) ООО «Центр реализации» (<https://centerr.ru>);
- (e) АО "Электронные торговые системы" (<https://www.etp-torgi.ru>).

«Последующий Залог» означает залог Прав или любой их части, признающийся в соответствии с российским правом последующим по отношению к Обеспечению.

«Права» означает любые существующие и будущие права Залогодателя по Закладываемому Договору или в связи с ним, включая, помимо прочего, права требовать или получать какие-либо текущие или будущие платежи, штрафные проценты, неустойки (пени), возмещение ущерба или иные платежи, которые могут время от времени возникать по любому Закладываемому Договору и/или в связи с ним.

«Событие Обращения Взыскания» означает событие неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем любых Обеспечиваемых Обязательств, независимо от размера таких Обеспечиваемых Обязательств и/или срока, в течение которого такие Обеспечиваемые Обязательства не были исполнены или исполнялись ненадлежащим образом.

«Специальный счет» означает специальный счет Залогодержателя, выступающего в роли представителя владельцев облигаций, открытом в центральной депозитарии, номер счета 40702810500000016042.

«Стоимость удержанных Прав» означает стоимость Прав, которая была определена для целей, установленных пунктом 4.2.1 Статьи 4.2 (*Порядок обращения взыскания*) Договора залога.

«Сторона» означает сторону настоящего Договора.

«Соглашение о выкупе Права» означает соглашение об обратном выкупе Поврежденных денежных требований, которое будет заключено между Залогодателем и Оригинатором до даты начала размещения Облигаций.

«Требование» означает документ, составленный Залогодателем в свободной письменной форме, в котором указаны неисполненные в срок Права (т.е. Поврежденное денежное требование) согласно условиям по Закладываемым Договорам.

«Уполномоченный Орган» означает любой государственный или муниципальный орган в Российской Федерации.

«Уведомление Залогодержателя о снятии залога в отношении Обеспечения» означает документ, подтверждающий прекращение части или всего Обеспечения (т.е. неисполненных в срок Права согласно условиям по Закладываемым Договорам), составленный Залогодержателем письменно по форме Приложения №1.

«Эмиссионная документация» означает каждый из следующих документов по отдельности и их в совокупности:

- (a) Решение о выпуске Облигаций класса «А» означает решение о выпуске ценных бумаг – Облигаций класса «А», эмиссия которых осуществляется Залогодателем в качестве Эмитента.
- (b) Решение о выпуске Облигаций класса «Б» означает решение о выпуске ценных бумаг – Облигаций класса «Б», эмиссия которых осуществляется Залогодателем в качестве Эмитента;
- (c) Документ, содержащий условия размещения Облигаций.

Термины и определения, которые употребляются с заглавной буквы и прямо не определены в настоящем Договоре, имеют значение, установленное для них в Эмиссионной документации

Любая ссылка в настоящем Договоре на:

- (а) «**Эмиссионную документацию**», «**Закладываемый Договор**», иной договор или документ должна толковаться как ссылка на такую эмиссионную документацию, Закладываемый Договор, иной договор или документ с учетом всех его изменений, дополнений, изложений в новой редакции;
- (б) «**Россию**» и «**Российскую Федерацию**» означает Российскую Федерацию;

2. ЗАЛОГ ПРАВ

2.1 Залог

- (а) В соответствии с Гражданским Кодексом Залогодатель настоящим передает Права в первоочередной (т.е. предшествующий по отношению к любым другим залогами) залог в пользу Владельцев Облигаций в качестве обеспечения исполнения Обеспечиваемых Обязательств.
- (б) Данный залог обеспечивает требования Владельцев Облигаций, который будет исполняться Залогодержателем, по Обеспечиваемым Обязательствам в их полном объеме.
- (с) Настоящий Договор отражает договоренность Сторон по всем существенным условиям предоставления залога Прав.

2.2 Стоимость Прав

- (а) На дату заключения настоящего Договора стоимость Прав по всем Закладываемым Договорам оценивается в размере 301 258 000 (Триста один миллион двести пятьдесят восемь тысяч) рублей.
- (б) Во избежание сомнений, стоимость Прав, ссылка на которую приведена в пункте (а) выше, не является стоимостью, ценой реализации или продажной ценой (начальной продажной ценой) Прав для целей обращения взыскания на Права или любую их часть. При обращении взыскания на Права или любую их часть Залогодержатель имеет право на удовлетворение всех Обеспечиваемых Обязательств в их полном объеме и не будет ограничен суммой, ссылка на которую приведена в пункте (а) выше в качестве стоимости Прав.

2.3 Владение Правами

Без ущерба для любых других положений настоящего Договора и без ограничения прав и средств правовой защиты, предоставляемых Залогодержателю по российскому праву, Права считаются принадлежащими Залогодателю до обращения на них взыскания в соответствии с настоящим Договором.

2.4 Контрагент

Стороны соглашаются с тем, что для целей статьи 358.3 Гражданского Кодекса Контрагент является должником Залогодателя по Закладываемому Договору.

3. ОБЕСПЕЧИВАЕМЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Для целей п. 1 статьи 339 Гражданского Кодекса существо, размер, срок исполнения и иные условия Обеспечиваемых Обязательств считаются согласованными Сторонами путем отсылки к Эмиссионной документации.

4. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

4.1 Возможность обращения взыскания

- (а) Без ущерба для любых прав и средств правовой защиты, предоставленных Залогодержателю в соответствии с настоящим Договором и российским правом, с даты наступления События обращения взыскания, Залогодержатель вправе по своему усмотрению

обратить взыскание на Права или любую их часть и удовлетворить требования по Обеспечиваемым Обязательствам из стоимости таких Прав или соответствующей их части любым способом, разрешенным российским правом на момент обращения взыскания на такие Права или на их соответствующую часть.

(b) Для целей абз. 2 п. 1 статьи 339 и п. 2 статьи 349 Гражданского Кодекса и без ущерба для любых прав и средств правовой защиты, предоставленных Залогодержателю в соответствии с настоящим Договором и российским правом, Стороны соглашаются с тем, что обращение Залогодержателем взыскания на Права или любую их часть в целях удовлетворения требований по Обеспечиваемым Обязательствам может быть осуществлено во внесудебном порядке, и такое обращение взыскания должно производиться в соответствии с положениями Статей настоящего Договора со Статьи 4.2 (*Порядок обращения взыскания*) по Статью 4.7 (*Ограничение ответственности*), если иное не предусмотрено императивными нормами российского права.

(c) Без ущерба для положений подпункта (b) п.4.1. Договора, если взыскание обращается на Права или любую их часть в судебном порядке, то для целей абз. 2 п. 1 статьи 339 Гражданского Кодекса реализация Прав или соответствующей их части должна производиться в соответствии с положениями Статьи 4.2 (*Порядок обращения взыскания*) и положениями Статей со Статьи 4.4 (*Выплата выручки*) по Статью 4.7 (*Ограничение ответственности*), если иное не предусмотрено императивными нормами российского права и положениями Эмиссионной документации.

4.2 Порядок обращения взыскания

4.2.1. С даты наступления События Обращения Взыскания Залогодержатель имеет право обратиться взыскание на Права одним из следующих способов по своему усмотрению:

1) в случае обращения взыскания по решению суда:

- (i) продать Права или любую их часть на торгах, организованных Организатором торгов в порядке, установленном российским правом и настоящим Договором; или
- (ii) требовать перевода Прав или любой их части на Владельцев Облигаций на основании решения суда по цене не ниже рыночной стоимости таких Прав или соответствующей части таких Прав;

2) в случае обращения взыскания во внесудебном порядке:

- (i) продать Права или любую их часть на торгах, в том числе на аукционе, организованном Организатором Торгов, на условиях, которые Залогодержатель с учетом положений настоящего Договора может определить по своему усмотрению.

Залогодержатель также имеет право:

- (a) с учетом требований Статьи 4.3 (*Порядок реализации на торгах*) определить стоимость (продажную цену или, если применимо, начальную продажную цену) Прав или любой их части при условии, что такая стоимость (цена) должна быть не ниже 85 % (Восьмидесяти пяти процентов) от Номинальной стоимости таких Прав или соответствующей части таких Прав;
- (b) в любой момент времени выбрать любой способ реализации Прав или любой их части, предусмотренный в статье 4.2.1. Договора, и/или изменить ранее выбранный способ реализации Прав или любой их части;
- (c) урегулировать и разрешать любые споры, претензии, вопросы и требования, относящиеся к Правам или любой их части, и согласовывать и определять размер таких требований;

4.2.2. Залогодатель настоящим:

- (a) соглашается с порядком обращения взыскания, изложенным в Статье 4 (*Обращение взыскания на заложенное имущество*);

(b) подтверждает, что при условии, что Залогодержатель действует в соответствии со статьей 4.2.1. Договора, Залогодержатель считается принявшим все меры, необходимые для получения наибольшей Выручки от Продажи Прав или любой их части; и

(c) обязуется с момента наступления События Обращения Взыскания по требованию Залогодержателя предоставлять любые документы и совершать любые иные действия, отвечающие требованиям Залогодержателя по форме и содержанию, и которые Залогодержатель может счесть необходимыми или желательными для целей обращения взыскания на Права или любую их часть.

4.3 Порядок реализации на торгах

1) В рамках обращения взыскания во внесудебном порядке и в случае продажи Прав или любой их части на торгах Залогодержатель вправе с учетом иных положений настоящего Договора и российского права по своему усмотрению назначить Организатора Торгов для проведения таких торгов.

2) Торги должны проводиться в форме открытого аукциона.

3) Залогодержатель, действуя по своему усмотрению, или Организатор торгов, действуя при условии получения предварительного согласия Залогодержателя, вправе подписывать протокол о результатах торгов, а также любой договор уступки между Залогодателем и соответствующим покупателем.

4) Без ущерба для какого-либо положения настоящего Договора, и если иное не предусмотрено российским правом, Права или их соответствующая часть подлежат уступке участнику торгов, предложившему за них наибольшую цену на таких торгах.

5) Если торги объявляются несостоявшимися, не позднее одного месяца с даты проведения первых торгов должны быть проведены повторные торги. Начальная продажная цена Прав или их части, подлежащих продаже на повторных торгах, устанавливается в размере 85 процентов от начальной продажной цены Прав или их соответствующей части на первых торгах.

6) Если повторные торги признаны несостоявшимися, по требованию Залогодержателя повторные торги проводятся путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на 10%, назначенной на повторных торгах.

4.4 Выплата выручки

Без ущерба для положений Статьи 4.6 (*Недостаточная и избыточная выручка*) и с учетом положений Статьи 4.5 (*Расходы*), любая Выручка от Продажи Прав должна быть зачислена на Специальный счет в размере(-ах), указанных Залогодержателем, и направлена на погашение Обеспечиваемых Обязательств в порядке, предусмотренном Эмиссионной документацией и настоящим Договором.

4.5 Расходы

Любые документально подтвержденные расходы, затраты и издержки, связанные с обращением взыскания на Права или любую их часть, понесенные Залогодержателем в разумных пределах, включая, помимо прочего, любые компенсации и вознаграждения:

(a) любого Организатора Торгов; и/или

(b) любых иных профессиональных консультантов, назначаемых в связи с обращением взыскания на Права или любую их часть,

вычитаются из Выручки от Продажи Прав и удерживаются Залогодержателем.

4.6 Недостаточная и избыточная выручка

(a) Если совокупная сумма Выручки от Продажи Прав или в зависимости от ситуации Стоимость Удержанных Прав недостаточна для погашения сумм, подлежащих выплате

Залогодателем по Обеспечиваемым Обязательствам в полном объеме, Залогодержатель сохраняет право требовать от Залогодателя выплаты суммы всех непогашенных Обеспечиваемых Обязательств.

(b) Если совокупная сумма Выручки от Продажи Прав, полученная Залогодержателем, или в зависимости от ситуации Стоимость Удержанных Прав превышает сумму, подлежащую выплате Залогодателем по Обеспечиваемым Обязательствам, и если при этом Обеспечиваемые Обязательства были погашены в полном объеме и данное погашение не признано недействительным (полностью или в части) или в отношении такого погашения не предъявлено требование о признании его недействительным (полностью или в части), Залогодержатель или Организатор Торгов, действующий с предварительного письменного согласия Залогодержателя, должен выплатить Залогодателю соответствующую разницу в течение 20 (Двадцати) Рабочих дней с даты получения всей суммы Выручки от Продажи Прав Залогодержателем.

4.7 Ограничение ответственности

За исключением случаев, когда иное предусмотрено императивными нормами российского права, Залогодержатель не несет ответственности за какие-либо убытки, которые могут возникнуть в связи с осуществлением или попыткой осуществления им своих прав по настоящему Договору, а также в результате какой-либо задержки, действия или бездействия в связи с осуществлением или попыткой осуществления данных прав.

4.8 Исполнение обязательств в пользу Залогодержателя

После наступления События Обращения Взыскания Залогодержатель вправе требовать исполнения Контрагентом обязательств по Закладываемому Договору или в связи с ним (включая, но не ограничиваясь, выплату любых денежных средств, которые могут причитаться Залогодателю от Контрагента по такому Закладываемому Договору или в связи с ним) в пользу Залогодержателя в пределах суммы Обеспечиваемых Обязательств с момента получения Контрагентом соответствующего уведомления Залогодержателя.

5. ХАРАКТЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1 Срок и прекращение Обеспечения

(a) Обеспечение в отношении Прав считается созданным в момент заключения настоящего Договора.

(b) Обеспечение сохраняет свою силу и действие до исполнения Обеспечиваемых обязательств в полном объеме и/или пока Обязательство остается в силе.

(c) Досрочное частичное или полное прекращение Обеспечения может быть осуществлено на основании Уведомления Залогодержателя о снятии залога в отношении Обеспечения, которое подлежит возмездному отчуждению в пользу Оригинатора на основании Соглашения о выкупе права. Залогодатель направляет Залогодержателю Требование с приложением к нему Отчета Сервисного агента. В течение 1 (одного) Рабочего дня с даты получения Требования Залогодержатель обязан направить Залогодателю Уведомление о снятии залога в отношении Обеспечения соответствующей части Обеспечения для исполнения Залогодателем Соглашения о выкупе права.

5.2 Сохранение Обеспечения в силе

Стороны соглашаются, в том числе для целей п. 4 ст. 329 Гражданского Кодекса, что права, полномочия и средства правовой защиты, предоставленные Залогодержателю по настоящему Договору или в соответствии с применимым правом, а также Обеспечение и обязательства Залогодателя по настоящему Договору не подлежат прекращению, ограничению или изменению в результате:

(a) существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора (как это предусмотрено статьей 451 Гражданского Кодекса);

- (b) перевода долга или его части по Обеспечиваемым Обязательствам на какое-либо лицо;
- (c) ликвидации, прекращения деятельности, банкротства, назначения арбитражного управляющего, реорганизации Залогодателя, либо изменения организационно-правовой формы, вида деятельности, собственников или лиц, контролирующих Залогодателя;
- (d) смены Залогодержателя;
- (e) любого изменения или дополнения, отказа от прав или прекращения любых обязательств по какому-либо иному обеспечению, предоставленному в отношении Обеспечиваемых Обязательств;
- (f) любого иного действия, события, бездействия или обстоятельства, которое могло бы в отсутствие настоящей Статьи 5.2 привести к ухудшению, прекращению или уменьшению объема предоставленного Обеспечения, прав Залогодержателя по настоящему Договору.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства Залогодателя, установленные в настоящей Статье 6:

- (a) вступают в силу с момента заключения настоящего Договора; и
- (b) действуют до исполнения Обеспечиваемых обязательств в полном объеме или прекращения Обязательства по эмиссионной документации, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее.

6.1 Защита Прав

(a) Залогодатель обязуется:

- (i) осуществлять все действия и принимать все меры, которые в какой-либо момент могут быть необходимы или желательны для действительности и судебной защиты Прав, при том что такие действия и меры должны в любом случае предприниматься и осуществляться в объеме не меньшем, чем те, которые обычно осуществляются или предпринимаются Залогодателем в рамках обычной хозяйственной деятельности для обеспечения защиты его аналогичных прав и те, которые обычно осуществляются или предпринимаются в рамках передовой практики в соответствующей сфере деятельности;
- (ii) предоставить Залогодержателю по письменному запросу любые документы (или информацию) в отношении любых Прав или их части;
- (iii) уведомлять Залогодержателя в письменном виде о любом событии или обстоятельстве, которые могут негативно повлиять на действительность Обеспечения или возможность Залогодателя выполнять свои обязательства по настоящему Договору,

в каждом случае по форме и содержанию, отвечающим требованиям Залогодержателя, и за счет Залогодателя.

6.2 Требования по оформлению Договора

Залогодатель обязуется в дату заключения настоящего Договора предоставить Залогодержателю все документы или совершить все действия, необходимые для заключения настоящего Договора;

6.3 Запрет отчуждения

Залогодатель вправе уступать, передавать или иным образом отчуждать Права или любую их часть, за исключением случаев уступки, передачи, или иного отчуждения Повреждённых требования, как этот термин определен в Эмиссионной документации, на основании письменного согласия Залогодержателя.

6.4 Последующий залог

Залогодатель не вправе создавать и/или допускать существования Последующего залога.

7. ИЗМЕНЕНИЯ В СОСТАВЕ СТОРОН

7.1 Уступка прав Залогодержателем

Залогодержатель вправе уступить и/или передать свои права и/или обязанности по настоящему Договору только в случае, если произошла замена Представителя владельцев облигаций согласно условиям Эмиссионной документации и Федеральному закону «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 N 39-ФЗ. Никакая уступка или передача прав не влечет прекращения Обеспечения, созданного в соответствии с условиями настоящего Договора, или любых обязанностей Залогодателя по настоящему Договору.

7.2 Запрет уступки прав Залогодателем

Залогодатель не вправе уступать или передавать какие-либо свои права или обязанности по настоящему Договору.

8. УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1 Сообщения в письменной форме

Любые сообщения (включая уведомления, требования, запросы и любые юридически значимые сообщения в значении статьи 165.1 Гражданского Кодекса) по настоящему Договору или в связи с ним должны быть сделаны в письменной форме и, если не указано иное, должны быть переданы лично или направлены письмом с уведомлением о вручении, и при этом копия такого факса или письма должна быть направлена по электронной почте.

9. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ

Настоящий Договор считается заключенным с момента, установленного п. 7.1. Эмиссионной документации (Решения о выпуске).

10. ИЗМЕНЕНИЯ

- (а) Изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными и имеют обязательную силу для Сторон только в том случае, если внесены в Эмиссионную документацию;
- (б) Замена Залогодержателя в качестве стороны по настоящему Договору признается состоявшейся при смене и/или избрании нового представителя владельцев Облигаций в соответствии со статьей 29.4. Закона о рынке ценных бумаг.

11. ЭКЗЕМПЛЯРЫ

Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в порядке, установленном п. 7.1. Эмиссионной документации (Решения о выпуске). Для целей бухгалтерского и налогового учета Сторонами дополнительно составляется в 2 экземплярах. Каждая Сторона получает по одному экземпляру настоящего Договора.

12. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

Настоящий Договор регулируется правом Российской Федерации (российским правом).

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

Любые споры, разногласия или требования, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним либо в отношении заключения, нарушения, прекращения или недействительности настоящего Договора (либо в связи с чем-либо из вышеперечисленного), подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы.

Если законом установлен обязательный претензионный порядок урегулирования спора, то спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы после соблюдения претензионного порядка. Претензионный порядок считается соблюденным по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии (требования) отправителем, независимо от того, получена ли претензия (требование) получателем.

Уведомление Залогодержателя
о снятии залога в отношении Права

Залогодержатель согласно условиям Договора залога, уведомляет о снятии залога в отношении Поврежденного денежного требования, сведения которого отражены в таблице ниже:

№	Должник	ИНН Должника	№ и дата Договора капитального ремонта	Размер Права
1				