

Зарегистрировано " 13 ФЕВ 2017 " 20 г.

Банк России

Заместитель Директора (указывается наименование регистрирующего органа)

Департамент

корпоративных отношений

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

О.В. БАКИНОВА

**ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ  
ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ**

**Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-1»**

(указывается полное наименование эмитента)

**Жилищные облигации с ипотечным покрытием**

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В», в количестве 121 811 штук номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 28 июля 2044 г., способ размещения: закрытая подписка.

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

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4 – 0 3 – 8 1 2 2 2 – Н

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг

" 11 " июня 2014 г.

Изменения вносятся по решению **единственного владельца всех голосующих акций**

(указывается орган управления эмитента, по решению которого вносятся

**Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1»**

изменения в решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг)

принятому 29.11.2016, Решение от 29.11.2016 № 14.

Место нахождения эмитента и контактные телефоны:

**125171, Российская Федерация,**

(указываются место нахождения эмитента

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

и контактные телефоны эмитента с указанием междугородного кода)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» - управляющей организации Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1», действующей на основании решения учредительного собрания Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1» (Протокол от 14.06.2013 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 22.07.2013 г.

(Наименование должности руководителя эмитента)

Д.С. Шарп

(И.О. Фамилия)

Дата " 16 " декабря 20 16 г.

К ВХ №

ОТ

ПРИЛОЖЕНИЕ

373409

20.12.2016



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

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

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

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

Уполномоченный представитель, действующий на основании доверенности № 60 от 15.12.2015



Толмачева А.А.  
(Ф.И.О.)

Дата "16" декабря 20 16 г.

## 1. Изменения вносятся в раздел 1 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг

*Текст изменяемой редакции:*

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

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

*Идентификационные признаки выпуска облигаций:* неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В» (далее по тексту – «Облигации» «Облигации класса «В»»), обязательства по которым исполняются после обязательств Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1» (далее по тексту – «Эмитент») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» (далее по тексту – «Облигации класса «А»») и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «В» и по усмотрению Эмитента.

*Текст новой редакции:*

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

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

*Идентификационные признаки выпуска облигаций:* неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В» (далее по тексту – «Облигации» «Облигации класса «В»»), обязательства по которым исполняются после обязательств Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1» (далее по тексту – «Эмитент») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» (далее по тексту – «Облигации класса «А»») и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»»), но преимущественно перед обязательствами Эмитента по другим жилищным облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «В» и по усмотрению Эмитента.

## 2. Изменения вносятся в абзац 1 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг

*Текст изменяемой редакции:*

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия, в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ИЦБ»), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ; в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение

Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» (далее – **«Ипотечное покрытие»**).

***Текст новой редакции:***

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия (далее – **«Ипотечное покрытие»**), в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – **«Закон об ИЦБ»**), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

**3. Изменения вносятся в абзацы 3-4 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

***Текст изменяемой редакции:***

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «В» в предусмотренный Облигацией класса «В» срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, после получения владельцами Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А» и получения владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 Решения о выпуске облигаций, после получения владельцами Облигаций класса «А» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и получения процентного (купонного) дохода владельцами Облигаций класса «Б» по Облигациям класса «Б»;

***Текст новой редакции:***

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «В» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, после получения владельцами Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А» и получения владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и преимущественно перед получением номинальной стоимости владельцами иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3 и п.9.4 Решения о выпуске облигаций, после получения процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» владельцами Облигаций класса «А» и получения процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б» и преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода владельцами иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

**4. Изменения вносятся в абзац 9 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

***Текст изменяемой редакции:***

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия (владельцы Облигаций, не заявившие в установленный срок в письменной форме требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций удовлетворяются Эмитентом после удовлетворения аналогичных требований владельцев Облигаций класса «А» и удовлетворения аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;

***Текст новой редакции:***

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

**5. Изменения вносятся в абзац 15 раздела 7 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

***Текст изменяемой редакции:***

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «В» допускается после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А» и надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «Б».

***Текст новой редакции:***

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

**6. Изменения вносятся в абзац 25-27 пункта 9.2 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

**Текст изменяемой редакции:**

При определении переменной  $\Sigma$ ДСО не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Дефолтных закладных.

При определении переменной  $\Sigma$ ДСО учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, в размере основной суммы долга по таким Закладным.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается период продолжительностью в один календарный месяц (с первого по последнее число календарного месяца). Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в Дату передачи и оканчивается в последний день (включительно) месяца, следующего за месяцем на который приходится Дата начала размещения. Каждый последующий Расчетный периода начинается в первое число месяца, следующего за окончанием предыдущего Расчетного периода.

**Текст новой редакции:**

При определении переменной  $\Sigma$ ДСО не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Дефолтных закладных.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается период продолжительностью в один календарный месяц (с первого по последнее число календарного месяца).

Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в Дату передачи и оканчивается в последний день (включительно) месяца, следующего за месяцем на который приходится Дата начала размещения. Каждый последующий Расчетный периода начинается в первое число месяца, следующего за окончанием предыдущего Расчетного периода.

**7. Изменения вносятся в пункт 9.3 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

**Текст изменяемой редакции:**

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

Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям осуществляется в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций.

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

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.
--	---	---

**2-ой и последующие купоны:**

Дата начала 2-го и	Дата окончания 2-го и	Размер процентного (купонного) дохода
--------------------	-----------------------	---------------------------------------



каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.
---	--	---

Владельцам Облигаций выплачивается доход по Облигациям в порядке, установленном п. 9.4 Решения о выпуске облигаций.

Владельцы Облигаций имеют право на доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

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

где:

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

$\Sigma \text{ДСП}$  – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 16 настоящего Решения о выпуске облигаций), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала размещения Облигаций класса «В», за вычетом уставного капитала Эмитента, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «В» за вычетом i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В», ii) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на непредвиденные расходы, Резервного фонда на юридические расходы и iii) Фонда первоначальных издержек (как эти термины определены в п. 16 настоящего Решения о выпуске облигаций).

При досрочном погашении Облигаций класса «В» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «В» для целей определения переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  учитываются (i) денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы и (ii) все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты.

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

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций; и/или

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

M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой

денежных средств, определенной по формуле ( $\Sigma ДСП - RPP + M$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «В» (показатель С), округленным в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «В» и умноженным на количество Облигаций класса «В», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ )

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

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

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «В» выплачивается купонный (процентный) доход по Облигациям класса «В» в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «В», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (13) Порядка распределения процентных поступлений (показатель С), либо в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, также равен 0.

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

**Текст новой редакции:**

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

Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям осуществляется в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций.

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

**1-ый купон:**

<i>Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.</i>	<i>Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.</i>	<i>Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.</i>
---	--	--

**2-ой и последующие купоны:**

<i>Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого</i>	<i>Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного</i>	<i>Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.</i>
---	--	--



предыдущего купонного периода соответственно.	периода. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	
---	--	--

Владельцам Облигаций выплачивается доход по Облигациям в порядке, установленном п. 9.4 Решения о выпуске облигаций.

Владельцы Облигаций имеют право на доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

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

$$C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M) / N_B$$

- во всех остальных случаях:

$$C = ((\Sigma \text{ДСП} - RPP + M) / N_B) * 0,95,$$

где:

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

$\Sigma \text{ДСП}$  – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 16 настоящего Решения о выпуске облигаций), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала размещения Облигаций класса «В», за вычетом уставного капитала Эмитента, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «В» за вычетом i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В», ii) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на непредвиденные расходы, Резервного фонда на юридические расходы и iii) Фонда первоначальных издержек (как эти термины определены в п. 16 настоящего Решения о выпуске облигаций).

При досрочном погашении Облигаций класса «В» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «В» для целей определения переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  учитываются денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы.

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

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, в соответствии с требованиями владельцев таких облигаций о досрочном погашении.

M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma \text{ДСП} - RPP + M)$  в предыдущую Дату расчета и

(ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «В» (показатель С), округленным в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «В» и умноженным на количество Облигаций класса «В», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ )

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

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

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «В» выплачивается купонный (процентный) доход по Облигациям класса «В» в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «В», подлежащий уплате в соответствии Порядком распределения процентных поступлений (показатель С), либо Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, также равен 0.

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

## **8. Изменения вносятся в пункт 9.4 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

*Текст изменяемой редакции:*

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

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «В» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, после исполнения Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период.

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

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода.  Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в
--	---	--

		<p>Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
<p>Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.</p> <p>Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств ЗАО «Банк ЖилФинанс». Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет ЗАО «Банк ЖилФинанс».</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:</p> <p>1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;</p> <p>2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую ЗАО «Банк ЖилФинанс» в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении ЗАО «Банк ЖилФинанс» подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.</p> <p>Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.</p> <p>Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в ЗАО «Банк ЖилФинанс», не начисляется и не выплачивается.</p>		

## 2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	<p>Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном</p>	<p>Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты).</p> <p>Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной</p>
--	---	--

	объеме.	компенсации за такую задержку в платеже.
<p>Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Передача купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.</p> <p>Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств ЗАО «Банк ЖилФинанс». Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет ЗАО «Банк ЖилФинанс».</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;</li> <li>2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую ЗАО «Банк ЖилФинанс» в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении ЗАО «Банк ЖилФинанс» подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом</li> </ol> <p>Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.</p> <p>Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в ЗАО «Банк ЖилФинанс», не начисляется и не выплачивается.</p> <p>Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.</p>		

**Текст новой редакции:**

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

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

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

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода	Датой окончания 1-го купонного	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного
-------------------------------------	--------------------------------	--

является Дата начала размещения.	периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	<p>периода.</p> <p>Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
<p>Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.</p> <p>Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств АО «Банк ЖилФинанс». Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет АО «Банк ЖилФинанс».</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;</li> <li>2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую АО «Банк ЖилФинанс» в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении АО «Банк ЖилФинанс» подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.</li> </ol> <p>Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.</p> <p>Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в АО «Банк ЖилФинанс», не начисляется и не выплачивается.</p>		

## 2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания	<p>Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты).</p> <p>Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день</p>
--	---	--

купонного периода соответственно.	предыдущего купонного периода.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).  Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
<p>Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Передача купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.</p> <p>Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств АО «Банк ЖилФинанс». Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет АО «Банк ЖилФинанс».</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;</li> <li>2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую АО «Банк ЖилФинанс» в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении АО «Банк ЖилФинанс» подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом</li> </ol> <p>Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.</p> <p>Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в АО «Банк ЖилФинанс», не начисляется и не выплачивается.</p> <p>Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.</p>		

**9. Изменения вносятся в абзацы 14-16 пункта 9.5 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

***Текст изменяемой редакции:***

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

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

Требования владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «В» подлежат удовлетворению только после требований владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» и требований владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

***Текст новой редакции:***

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

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

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

**10. Изменения вносятся в абзацы 122-130 пункта 9.5 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

***Текст изменяемой редакции:***

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

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента, может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (11) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента.

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

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций класса «В» после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

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

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до соответствующей Даты выплаты, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций.



Если такая дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата 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.

***Текст новой редакции:***

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

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

До принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «А» Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия. До принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «Б» Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, кроме Облигаций класса «А». До принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «В» Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, кроме Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Эмитент вправе одновременно принять решение о досрочном погашении всех выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

До погашения Облигаций класса «А» Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия. До погашения Облигаций класса «Б» Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, кроме Облигаций класса «А». До погашения Облигаций класса «В» Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, кроме Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом Эмитент вправе осуществить досрочное погашение всех выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, в один день, но с соблюдением установленного порядка очередности.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 14 дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций в любой рабочий день после погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» (в том числе в рабочий день, в который осуществляется погашение указанных облигаций, с соблюдением установленного порядка очередности).

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

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

***Текст изменяемой редакции:***

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

***Тест новой редакции:***

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

**12. Изменения вносятся в абзац 12 пункта 9.6 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

***Текст изменяемой редакции:***

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

***Текст новой редакции:***

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

**13. Изменения вносятся в пункт 12.1 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

***Тест изменяемой редакции:***

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

***Текст новой редакции:***

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

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

**14. Изменения вносятся в подпункт 12.2.1 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

**Текст изменяемой редакции:**

**12.2.1 Сведения о предоставляемом обеспечении:**

- а) вид предоставляемого обеспечения – залог;
- б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента. Имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в дату, приходящуюся на 2-ой (второй) рабочий день до Даты начала размещения;
- в) предметом залога является Ипотечное покрытие.
- г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», составляет 2 874 726 099,61 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

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

- д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б» и владельцам Облигаций класса «В» процентного (купонного) дохода;
- е) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;
- ж) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и владельцами Облигаций класса «В» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

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

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

- з) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ. При этом:

- требования владельцев Облигаций класса «А» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «Б» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «В» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».
- реализация Ипотечного покрытия с публичных торгов не может быть проведена ранее, чем по истечении 2 (Двух) месяцев со дня наступления срока (последнего дня срока, если исполнение обязательства предусмотрено в течение определенного периода) исполнения обязательства по Облигациям;
- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- владельцы Облигаций класса «А», владельцы Облигаций класса «Б» и владельцы Облигаций класса «В» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций класса «А» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно). При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций класса «Б» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) максимального размера дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б». При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «Б».

Владельцы Облигаций класса «В», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» и (б) процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В».

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в следующем порядке:
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «А», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «А», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «А» в установленном федеральными законами порядке;
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «Б», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «Б» в установленном федеральными законами порядке;
  - удержание суммы, необходимой для покрытия расходов в связи с обращением взыскания и реализацией имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «В», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «В», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «В» в установленном федеральными законами порядке;
  - при условии, что сумма, вырученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, превышает размер требований по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «А», то требования владельцев Облигаций класса «А», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются

преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» и требованиями владельцев Облигаций класса «В» в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех Облигаций класса «А» окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «Б», то требования владельцев Облигаций класса «Б», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «В» в следующем порядке:
- осуществление пропорциональных выплат максимального размера дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «В», то требования владельцев Облигаций класса «В», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются в следующем порядке:
- осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «В»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «В» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В»;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации в следующей очередности:
- - на счета, указанные владельцами Облигаций класса «А», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или для владельцев Облигаций класса «А», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
  - на счета, указанные владельцами Облигаций класса «Б», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или для владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
  - на счета, указанные владельцами Облигаций класса «В», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации

Ипотечного покрытия, и/или для владельцев Облигаций класса «В», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;

- владельцы Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», не направившие письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие и не получившие средства от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в порядке, установленном федеральными законами. Информация о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие (фамилия, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой), раскрывается в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций;
  - в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А»; в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В». Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
  - при получении ЗАО «Банк ЖилФинанс» уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, ЗАО «Банк ЖилФинанс» производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности ЗАО «Банк ЖилФинанс».
- к) иные условия залога Ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 16 Решения о выпуске облигаций.



Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.

С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

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

***Текст новой редакции:***

**12.2.1 Сведения о предоставляемом обеспечении:**

- а) вид предоставляемого обеспечения – залог;
- б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента. Имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в дату, приходящуюся на 2-ой (второй) рабочий день до Даты начала размещения;
- в) предметом залога является Ипотечное покрытие.
- г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, составляет 2 874 726 099,61 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

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

- д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты процентного (купонного) дохода;
- е) исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием обеспечивается залогом ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) облигаций с ипотечным покрытием;

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

Совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций «В» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций составляет 1 218 107 000 рублей.

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

расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля

1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке»).

При этом:

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

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

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

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

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

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

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

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

- а) осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода;
- б) осуществление пропорциональных выплат владельцам облигаций в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости;
- в) осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода.

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

- на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «А»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «Б»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «В»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по иным облигациям, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации;
  - Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
  - в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А»; в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б», в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» – в общую долевую собственность владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;
  - переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
  - при получении АО «Банк ЖилФинанс» уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, АО «Банк ЖилФинанс» производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности АО «Банк ЖилФинанс».

м) иные условия залога Ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.

С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

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

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

#### **15. Изменения вносятся в абзац 1 подпункта 12.2.2 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

##### ***Текст изменяемой редакции:***

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

##### ***Текст новой редакции:***

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

#### **16. Изменения вносятся в подпункт 12.2.3 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

##### ***Текст изменяемой редакции:***

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

- а) *Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие:*  
Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

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

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

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

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

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

- для получения согласия на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- в течение 3 (трех) рабочих дней (если иной срок не будет установлен регламентом Специализированного депозитария) Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия и

осуществляет контроль за соответствием такой замены требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске облигаций. При соблюдении указанных требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, путем направления ответа на запрос о согласии Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, на бумажном носителе или в форме электронного документа;

- Эмитент заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, включенного в состав Ипотечного покрытия, с третьим лицом и в срок не позднее десяти рабочих дней предоставляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию указанного договора;
- исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;
- не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и/или иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав ипотечного покрытия, а также документы и распоряжения для исключения из состава Ипотечного покрытия имущества, принадлежащего Эмитенту и подлежащего отчуждению в соответствии с указанным договором.

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

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

Замена недвижимого имущества и обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такого отчуждения. При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

***Текст новой редакции:***

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

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

Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:



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

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

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

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», при этом Облигации класса «А» являются выпуском облигаций с ипотечным покрытием первой очереди. Эмитент вправе разместить еще один выпуск облигаций с ипотечным покрытием, который будет обеспечен залогом Ипотечного покрытия.

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

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

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

более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна.

- в отношении обеспеченных ипотекой требований, включенных в Ипотечное покрытие после даты начала размещения Облигаций класса «А», - в любых иных случаях, не указанных выше в настоящем подпункте, при условии, что в результате замены требований не будут нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные Законом об ипотечных ценных бумагах и иными нормативными актами.
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

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

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

- для получения согласия на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- в течение 3 (трех) рабочих дней (если иной срок не будет установлен регламентом Специализированного депозитария) Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия и осуществляет контроль за соответствием такой замены требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске облигаций. При соблюдении указанных требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, путем направления ответа на запрос о согласии Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- Эмитент заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, включенного в состав Ипотечного покрытия, с третьим лицом и в срок не позднее десяти рабочих дней предоставляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию указанного договора;
- исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;
- не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и/или иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав ипотечного покрытия, а также документы и распоряжения для исключения из состава Ипотечного покрытия имущества, принадлежащего Эмитенту и подлежащего отчуждению в соответствии с указанным договором.

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

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

Замена недвижимого имущества и обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такого отчуждения. При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

#### **17. Изменения вносятся в абзацы 19-31 подпункта 12.2.4 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

##### ***Текст изменяемой редакции:***

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

Поскольку на дату утверждения решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В» требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим Ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением Закрытым Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» (далее – «**Предшествующий кредитор**») условий Договора купли – продажи закладных и за распоряжением Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия.

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

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

##### **Функции Специализированного депозитария:**

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»), № 15-1/ПР от 26 марта 2014 г. и сторонами которого являются Предшествующий кредитор (до Даты передачи), Эмитент и Специализированный депозитарий. В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;

- составлять и вести реестр ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договора купли-продажи закладных;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи (как этот термин определен ниже) согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо решению о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решению о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», решению о выпуске в отношении Облигаций класса «В».

#### ***Текст новой редакции:***

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

Поскольку на дату утверждения решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В» требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим Ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» (далее – **«Предшествующий кредитор»**) условий Договора купли – продажи закладных и за распоряжением Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия.

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

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

#### **Функции Специализированного депозитария:**

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»), № 15-1/ПР от 26 марта 2014 г. и сторонами которого являются Предшествующий кредитор (до Даты передачи), Эмитент и Специализированный депозитарий. В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

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

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи (как этот термин определен ниже) согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо решению о выпуске в отношении облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия .

## **18. Изменения вносятся в подпункт 12.2.5 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

### ***Текст изменяемой редакции:***

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

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

Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по 3 (трем) выпускам облигаций с ипотечным покрытием – Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В». Размещение Эмитентом

иных выпусков облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, не допускается.

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

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

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

### **Облигации класса «А»**

Количество Облигаций класса «А» составляет 1 035 391 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «А» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

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

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

Расчет суммы выплат на одну Облигацию класса «А» по каждому из купонов производится по следующей формуле:

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

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

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

$C_i$  - размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в сотых долях) для Облигаций класса «А»;

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

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

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

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

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

Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты начала размещения Облигаций класса «А» в порядке, установленном в п. 8.3 решения о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А». Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по

последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.

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

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

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями 28-го числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, следующей за окончанием первого Расчетного периода. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

Облигации класса «А» подлежат полному погашению 28 июля 2044 г.

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

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

$$K_A = (\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A) / N_A,$$

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

### **Облигации класса «Б»**

Количество Облигаций класса «Б» составляет 60 905 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

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

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

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

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

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



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

$$\text{MaxBC}_i = \text{Nom}_i * \text{MaxC}_i * (T_i - T_{i-1}) / 365 + \text{DC}_i,$$

где:

$\text{MaxBC}_i$  – максимальный размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б» в  $i$ -ом купонном периоде;

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

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

$\text{MaxC}_i$  – расчетная процентная ставка – 11.5 (одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых (в сотых долях);

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

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

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

- датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций;
- дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода;
- дата окончания последнего купонного периода для целей определения  $T_i$  наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «Б».

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

(а) для первого купонного периода  $\text{DC}_i$  равен нулю;

(б) для каждого последующего купонного периода:

$$\text{DC}_i = (\text{Nom}_{i-1} * \text{MaxC}_{i-1} * (T_{i-1} - T_{i-2}) / 365 - \text{C}_{i-1} + \text{DC}_{i-1}) * (1 + \text{MaxC}_i * (T_i - T_{i-1}) / 365),$$

где:

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

$\text{MaxC}_{i-1}$  – расчетная процентная ставка, установленная для купонного периода, непосредственно предшествующего  $i$ -ому - 11.5 (одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых (в сотых долях);

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

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

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

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

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

$$C_B = (\sum ДСП - RPP_B + M) / N_B,$$

где:

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

$RPP_B$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» о досрочном погашении облигаций.

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

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

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

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

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

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

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

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 28-го числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «Б» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 28 июля 2044 г.

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

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

$$K_B = (\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B) / N_B$$

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

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

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

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В». Исполнение обязательств по Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А».

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «Б» подлежат исполнению после обязательств по Облигациям класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «В». Исполнение обязательств по Облигациям класса «В» допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б».

Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на ипотечное покрытие, получения денежных средств от реализации ипотечного покрытия и при досрочном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В».

*Определение достаточности ипотечного покрытия*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Текст новой редакции:***

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

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

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

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

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

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

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

#### **Облигации класса «А»**

Количество Облигаций класса «А» составляет 1 035 391 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «А» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

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

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

Расчет суммы выплат на одну Облигацию класса «А» по каждому из купонов производится по следующей формуле:

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

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

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

$C_i$  - размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в сотых долях) для Облигаций класса «А»;

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

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

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

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

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

Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты начала размещения Облигаций класса «А» в порядке, установленном в п. 8.3 решения о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А». Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.

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

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А» исполняется Эмитентом преимущественно перед исполнением обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости по иным облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями 28-го числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, следующей за окончанием первого Расчетного периода. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за

нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

Облигации класса «А» подлежат полному погашению 28 июля 2044 г.

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

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

$$K_A = (\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A) / N_A,$$

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

### **Облигации класса «Б»**

Количество Облигаций класса «Б» составляет 60 905 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

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

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

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

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

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

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

$$\text{Max}BC_i = \text{Nom}_i * \text{Max}C_i * (T_i - T_{i-1}) / 365 + DC_i,$$

где:

$\text{Max}BC_i$  – максимальный размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б» в  $i$ -ом купонном периоде;

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

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

$MaxC_i$  — расчетная процентная ставка – 11.5 (одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых (в сотых долях);

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

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

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

- датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций;
- дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода;
- дата окончания последнего купонного периода для целей определения  $T_i$  наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «Б».

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

(а) для первого купонного периода  $DC_i$  равен нулю;

(б) для каждого последующего купонного периода:

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

где:

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

$MaxC_{i-1}$  — расчетная процентная ставка, установленная для купонного периода, непосредственно предшествующего  $i$ -ому - 11.5 (одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых (в сотых долях);

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

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

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

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

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

$$C_B = (\sum \text{ДСП} - RPP_B + M) / N_B,$$

где:

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

$RPP_B$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\sum \text{ДСП}$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, в соответствии с требованиями владельцев таких облигаций о досрочном погашении.

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

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

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

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

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

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

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

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 28-го числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «Б» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 28 июля 2044 г.

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



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

$$K_B = (\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B) / N_B$$

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

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

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

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

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

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

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

*Определение достаточности ипотечного покрытия*

обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

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

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

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

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

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

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

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «А» предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А». Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении таких облигаций подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями владельцев облигаций иных выпусков, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

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

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

## **19. Изменения вносятся в подпункт 12.2.6 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

### ***Текст изменяемой редакции:***

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

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

### ***Текст новой редакции:***

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

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

## **20. Изменения вносятся в подпункт 12.2.8.1 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

### ***Текст изменяемой редакции:***

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

***Текст новой редакции:***

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

**21. Изменения вносятся в раздел 16 решения о выпуске ипотечных ценных бумаг**

***Текст изменяемой редакции:***

**16. Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг.**

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

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

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

- задержка Заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 3 (Три) месяца;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным или незаключенным договора купли-продажи предмета ипотеки, договора об ипотеке, кредитного договора, договора страхования предмета ипотеки от рисков утраты или повреждения или Закладной;
- признание Заемщика несостоятельным (банкротом);
- наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) месяцев действующих договоров страхования Предмета ипотеки от рисков утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения Заемщиком обязательств по уплате страховых премий.

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

«**Договор купли-продажи закладных**» означает договор купли-продажи Закладных, подлежащий заключению между Закрытым Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» и Эмитентом не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А», даты начала размещения Облигаций класса «Б» и даты начала размещения Облигаций класса «В».

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

«**Закладная**» означает именную ценную бумагу (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки и приобретенную Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

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

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

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

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

- a. в отношении Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигаций класса «В», - сумму основного долга по соответствующим облигациям на дату размещения облигаций класса «А», дату размещения облигаций класса «Б», и дату размещения Облигаций класса «В» за вычетом общей суммы каких-либо выплат в счет погашения основного долга по таким облигациям, которые подлежали оплате и были оплачены до этого дня или в этот день;
- b. в отношении Облигаций класса «А», - общую сумму, указанную в подпункте (а) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «А»; и
- c. в отношении Облигаций класса «Б», - общую сумму, указанную в подпункте (а) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «Б»;
- d. в отношении Облигаций класса «В», - общую сумму, указанную в подпункте (а) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «В»;

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

**«Поручитель»** означает Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», предоставившее обеспечение по Облигациям класса «А» в виде поручительства.

**«Порядок распределения процентных поступлений»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 16.2 Решения о выпуске облигаций.

**«Порядок распределения поступлений по основному долгу»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, предусмотренный пунктом 16.3 Решения о выпуске облигаций.

**«Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента»** означает порядок распределения денежных средств Эмитента, предусмотренный пунктом 16.4 Решения о выпуске облигаций.

**«Поступления по дефолтной закладной»** означает все перечисленные на расчетные счета Эмитента поступления по Дефолтной закладной (в том числе, поступления в счет погашения основного долга, процентов и поступления по Договорам страхования), относящиеся к соответствующему Расчетному периоду, начиная с даты, в которую Сервисный агент присвоил Закладной статус Дефолтной закладной (включая такую дату).

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

- a) все выплаты по основному долгу, полученные по Ипотечным кредитам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
- b) все Страховые поступления по основному долгу по Договорам страхования относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными;

- с) платежей по основному долгу по Закладным, включенных в состав Ипотечного покрытия, полученным за счет средств материнского (семейного) капитала
- д) денежные средства (часть покупной цены) в размере остатка основного долга по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

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

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

**«Процентные поступления»** означает:

- а) все процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме Поступлений по основному долгу;
- б) штрафы и другие поступления, полученные от Сервисного агента при выкупе Ипотечного кредита, кроме Поступлений по основному долгу;
- с) все Страховые поступления по Договорам страхования, кроме Поступлений по основному долгу;
- д) Поступления по закладным, являющимся Дефолтными закладными;
- е) денежные средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;
- ф) процентов, полученных по Счету ипотечного покрытия (если применимо)
- г) Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений
- h) средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации Предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на Предмет ипотеки
- i) средств, поступающих от реализации имущества, ранее приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания
- j) денежные средства, полученные от размещения Облигаций класса «В» за вычетом i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В», ii) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на непредвиденные расходы, Резервного фонда на юридические расходы и iii) Фонда первоначальных издержек Эмитента (как эти термины определены в п. 16 Решения о выпуске облигаций);
- k) денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, являющихся Дефолтными закладными;
- l) иные поступления, полученные Эмитентом, за исключением Поступлений по основному долгу

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

**«Событие непредставления отчета сервисного агента»** означает непредставление или задержку Сервисного агента в представлении отчета сервисного агента для Расчетного агента, либо иной необходимой информации, которую запрашивает Расчетный агент для осуществления расчетов или их определения в соответствии с договором об оказании услуг Расчетного агента и Решением о выпуске облигаций;

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

**«Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений»** означает сумму денежных средств, определенную Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумму Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направляемую на оплату расходов Эмитента, предусмотренных пунктами (1) – (7) Порядка распределения процентных поступлений в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, относящихся к Процентным поступлениям, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и при условии соблюдения требований к размеру Ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ. При этом направление указанных денежных средств на выплаты, предусмотренные пунктом (7) Порядка распределения процентных поступлений, осуществляется в размере, не приводящем к увеличению показателя ARAA, определенный в соответствии с п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.

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

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

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

#### **16.1 Краткое описание структуры сделки:**

В соответствии с Договором купли-продажи закладных, право собственности на Закладные переходит к Эмитенту в дату, приходящуюся на 2-ой (второй) рабочий день до Даты начала размещения (по тексту – **«Дата передачи»**).

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

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, а также Реестра счетов, как данный термин определен Договором об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 16 Решения о выпуске облигаций.

#### **16.2 Порядок распределения процентных поступлений:**

Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - (а) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за

Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта;

- (b) платежи, подлежащие уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), неустойки, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);
  - (c) государственные пошлины, связанные с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;
  - (d) вознаграждения и стандартные платежи в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - (e) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
  - (f) платежи, подлежащие уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- (3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
- (a) Управляющей организации в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и
  - (b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;
- (4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
- (a) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг Андеррайтера;
  - (в) депозитариям, осуществляющим централизованное хранение Сертификата в соответствии с договорами, заключенным с такими депозитариями;
  - (г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;
  - (д) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
  - (e) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента; и
  - (ж) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг ;
  - (з) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;
  - (и) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» какой-либо фондовой биржей;
  - (к) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг сервисного обслуживания;
- (6) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (7) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

- (8) выплата покупной цены за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, в части начисленных, но невыплаченных процентов по закладным на Дату передачи закладных в собственность Эмитента;
- (9) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \sum ODDZ + HBП0 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO - CPO,$$

где:

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

$\sum ODDZ$  – сумма Убытков по основному долгу;

$HBП0$  – сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», направленная на оплату части покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие и не относящейся к остатку основного долга по Закладным;

$\sum SOA$  – сумма Убытков в результате зачета;

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

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

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

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

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

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

$$BRAA = \sum ODDZ + HBП0 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA - CPO$$

где:

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

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

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

$$CRAA = \sum ODDZ + HBП0 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA - BRAA,$$

где:



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

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

- (12) внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на непредвиденные расходы и Резервный фонд на юридические расходы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервных фондов до Полного объема, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

- 1) Резервный фонд на непредвиденные расходы; и
- 2) Резервный фонд на юридические расходы;
- 3) Резервный фонд специального назначения.

- (13) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В».

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, распределяются в соответствии с пунктами (1) - (8) Порядка распределения процентных поступлений. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (1) - (8) Порядка распределения процентных поступлений, распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу.

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

- до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (13) Порядка распределения процентных поступлений (показатель С), также равен 0.

### **16.3 Порядок распределения поступлений по основному долгу**

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующем порядке:

- (1) *в первую очередь*, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;
- (2) *во вторую очередь*, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;
- (3) *в третью очередь*, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;
- (4) *в четвертую очередь*, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В» вплоть до полного погашения Облигаций класса «В»;

После полного погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» все денежные средства, нераспределенные в соответствии с Порядком распределения поступлений

по основному долгу, подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

#### **16.4. Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента**

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

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (2) выплата процентного дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (3) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (4) выплата процентного дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (5) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (6) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - а) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта;
  - б) платежи, подлежащие уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), неустойки, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);
  - в) государственные пошлины, связанные с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;
  - г) вознаграждения и стандартные платежи в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - д) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
  - е) платежи, подлежащие уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- (7) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
  - (а) Управляющей организации в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и
  - (б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации.
- (8) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
  - (а) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг Андеррайтера;

- (в) депозитариям, осуществляющим централизованное хранение Сертификата в соответствии с договорами, заключенным с такими депозитариями;
  - (г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;
  - (д) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
  - (е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента; и
  - (ж) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг ;
  - (з) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;
  - (и) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» какой-либо фондовой биржей;
  - (к) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (9) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг сервисного обслуживания;
- (10) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»;
- (11) выплата купонного дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В».

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (11) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента. С учетом этого, во избежание сомнений, при досрочном погашении Облигаций по классу «В» осуществляется выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам облигаций указанного класса.

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

- до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «В», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения усмотрению Эмитента, также равен 0.

#### **16.5. Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания**

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

#### **16.6. Фонд первоначальных издержек:**

Эмитент формирует фонд первоначальных издержек для целей полного погашения кредиторской задолженности Эмитента по существующим на Дату начала размещения кредитным соглашениям («Фонд первоначальных издержек») в размере 33 627 984 рубля за счет средств, полученных от размещения Облигаций класса «В» в части превышающей совокупную номинальную стоимость Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В» (премии к цене покупки Облигаций класса «В»).

Средства, входящие в состав Фонда первоначальных издержек, могут быть использованы только на погашение задолженности по кредитным договорам, стороной (должником) по которым является Эмитент и которые были заключены до даты начала размещения Облигаций класса «В». Погашение указанной задолженности производится во 2 (Второй) рабочий день с даты окончания размещения Облигаций класса «В».

Если средства, включенные в Фонд первоначальных издержек, не будут полностью израсходованы Эмитентом на Дату расчета, относящуюся к первой Дате выплаты, то они включаются в расчет величины ΣДСП в указанную Дату расчета.

## **16.7 Резервы Эмитента**

Уставом Эмитента предусмотрено создание резервного фонда в размере 5 (Пяти) процентов от уставного капитала Эмитента. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Эмитента, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.

Помимо этого Эмитентом создаются три резервных фонда: резервный фонд специального назначения (далее – **«Резервный фонд специального назначения»**), резервный фонд на юридические расходы (далее – **«Резервный фонд на юридические расходы»**) и резервный фонд на непредвиденные расходы (далее – **«Резервный фонд на непредвиденные расходы»**).

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

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

### **16.7.1 Резервный фонд специального назначения.**

Резервный фонд специального назначения формируется в Дату окончания размещения в объеме 2,3 (две целых три десятых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «В». Средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

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

- в дату окончания размещения – 2,3 (две целых три десятых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В»;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты, в которую выполняются Условия амортизации, – 2,3 (две целых три десятых) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», но в любом случае не менее Необходимой суммы резервного фонда специального назначения;
- в каждую Дату выплаты, в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – размер Резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

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

- (а) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») в соответствии с пп. (9) - (11) Порядка распределения процентных поступлений;

- (б) не произошло снижение существовавшего на Дату начала размещения **Облигаций** рейтинга ЗАО «Банк ЖилФинанс»;
- (в) стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации;
- (г) текущий (не исторический) остаток ссудной задолженности по входящим в Ипотечное покрытие Дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода, не превышает 6 (Шести) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на Дату окончания размещения;
- (д) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резервного фонда специального назначения до Максимального размера резервного фонда специального назначения в соответствии с п. 12 Порядка распределения процентных поступлений.

**«Необходимая сумма резервного фонда специального назначения»** означает величину, рассчитываемую как 1 (один) % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», определенной на Дату окончания размещения.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенным в п.16 Решения о выпуске облигаций.

Средства, включенные в Резервный фонд специального назначения, подлежат целевому использованию и могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
- (в) До даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А» - оплата расходов Эмитента в соответствии с пп. (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений;
- (г) после полного погашения Облигаций класса «А» - выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»
- (д) после полного погашения Облигаций класса «А» - выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б».
- (е) после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» - выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» в случае полного погашения Облигаций класса «В» в том числе досрочного погашения Облигаций класса «В» по требованию владельцев Облигаций класса «В».

В случае использования средств Резервного фонда специального назначения пополнение Резервного фонда специального назначения Максимального размера резервного фонда специального назначения осуществляется в соответствии с пп. (12) Порядка распределения процентных поступлений.

#### **16.7.2 Резервный фонд на непредвиденные расходы**

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется в Дату окончания размещения в полном объеме в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей (далее – **«Необходимый размер резервного фонда на непредвиденные расходы»**) за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «В».

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия.

В случае использования средств Резервного фонда на непредвиденные расходы пополнение Резервного фонда на непредвиденные расходы до Необходимого размера резервного фонда на непредвиденные расходы осуществляется в соответствии с пп. (12) Порядка распределения процентных поступлений.

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

### **16.7.3 Резервный фонд на юридические расходы.**

Резервный фонд на юридические расходы формируется в Дату окончания размещения в полном объеме в сумме 6 000 000 (шесть миллионов) рублей (далее – **«Необходимый размер резервного фонда на юридические расходы»**) за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «В».

Средства, входящие в резерв на юридические расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия.

Средства, входящие в резерв на юридические расходы могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) оплата юридических консультаций либо услуг, необходимых в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В», а также с обеспечением деятельности Эмитента;
- (б) в случае, если полностью использованы средства Резервного фонда специального назначения, на цели использования Резервного фонда специального назначения.

В случае использования средств Резервного фонда на юридические расходы пополнение Резервного фонда на юридические расходы до Необходимого размера резервного фонда на юридические расходы осуществляется в соответствии с пп. (12) Порядка распределения процентных поступлений.

### **16.8 Привлечение заемных средств:**

С даты, следующей за датой окончания размещения Облигаций класса «А» и до даты полного погашения Облигаций класса «А» Эмитент не вправе привлекать заемные/кредитные средства.

### **16.9 Порядок публичного обращения Облигаций :**

Эмитент не предполагает публичное обращение Облигаций на бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций государственной регистрацией проспекта не сопровождается.

*Текст новой редакции:*

## **16. Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг.**

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

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

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

- задержка Заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 3 (Три) месяца;

- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным или незаключенным договора купли-продажи предмета ипотеки, договора об ипотеке, кредитного договора, договора страхования предмета ипотеки от рисков утраты или повреждения или Закладной;
- признание Заемщика несостоятельным (банкротом);
- наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) месяцев действующих договоров страхования Предмета ипотеки от рисков утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения Заемщиком обязательств по уплате страховых премий.

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

**«Договор купли-продажи закладных»** означает договор купли-продажи Закладных, подлежащий заключению между Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» и Эмитентом не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А», даты начала размещения Облигаций класса «Б» и даты начала размещения Облигаций класса «В».

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

**«Закладная»** означает именную ценную бумагу (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки и приобретенную Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

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

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

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

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

**«Поручитель»** означает Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», предоставившее обеспечение по Облигациям класса «А» в виде поручительства.

**«Порядок распределения процентных поступлений»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 16.2 Решения о выпуске облигаций.

**«Порядок распределения поступлений по основному долгу»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, предусмотренный пунктом 16.3 Решения о выпуске облигаций.

**«Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента»** означает порядок распределения денежных средств Эмитента, предусмотренный пунктом 16.4 Решения о выпуске облигаций.

**«Поступления по дефолтной закладной»** означает все перечисленные на расчетные счета Эмитента поступления по Дефолтной закладной (в том числе, поступления в счет погашения

основного долга, процентов и поступления по Договорам страхования), относящиеся к соответствующему Расчетному периоду, начиная с даты, в которую Сервисный агент присвоил Закладной статус Дефолтной закладной (включая такую дату).

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

- a) все выплаты по основному долгу, полученные по Ипотечным кредитам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
- b) все Страховые поступления по основному долгу по Договорам страхования относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными;
- c) платежей по основному долгу по Закладным, включенных в состав Ипотечного покрытия, полученным за счет средств материнского (семейного) капитала
- d) денежные средства (часть покупной цены) в размере остатка основного долга по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие (за исключением денежных средств, полученных по договору купли-продажи обеспеченных ипотекой требований, включенных в Ипотечное покрытие после даты начала размещения Облигаций класса «А»).

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

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

**«Процентные поступления»** означает:

- a) все процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме Поступлений по основному долгу;
- b) денежные средства (часть покупной цены) в размере процентов по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие (за исключением денежных средств, полученных по договору купли-продажи обеспеченных ипотекой требований, включенных в Ипотечное покрытие после даты начала размещения Облигаций класса «А»);
- c) все Страховые поступления по Договорам страхования, кроме Поступлений по основному долгу;
- d) Поступления по закладным, являющимся Дефолтными закладными;
- e) денежные средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;
- f) процентов, полученных по Счету ипотечного покрытия (если применимо)
- g) Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений
- h) средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации Предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на Предмет ипотеки



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

ж) денежные средства, полученные от размещения Облигаций класса «В» за вычетом и) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В», ii) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на непредвиденные расходы, Резервного фонда на юридические расходы и iii) Фонда первоначальных издержек Эмитента (как эти термины определены в п. 16 Решения о выпуске облигаций);

к) денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, являющихся Дефолтными закладными;

л) иные поступления по усмотрению Эмитента, за исключением Поступлений по основному долгу.

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

**«Событие непредставления отчета сервисного агента»** означает непредставление или задержку Сервисного агента в представлении отчета сервисного агента для Расчетного агента, либо иной необходимой информации, которую запрашивает Расчетный агент для осуществления расчетов или их определения в соответствии с договором об оказании услуг Расчетного агента и Решением о выпуске облигаций;

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

**«Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений»** означает сумму денежных средств, определенную Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумму Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направляемую на оплату расходов Эмитента, предусмотренных пунктами (1) – (7) Порядка распределения процентных поступлений в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, относящихся к Процентным поступлениям, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и при условии соблюдения требований к размеру Ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ. При этом направление указанных денежных средств на выплаты, предусмотренные пунктом (7) Порядка распределения процентных поступлений, осуществляется в размере, не приводящем к увеличению показателя ARAA, определенный в соответствии с п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.

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

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

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

### **16.1 Краткое описание структуры сделки:**

В соответствии с Договором купли-продажи закладных, право собственности на Закладные переходит к Эмитенту в дату, приходящуюся на 2-ой (второй) рабочий день до Даты начала размещения (по тексту – **«Дата передачи»**).

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

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, а также Реестра счетов, как данный термин определен Договором об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 16 Решения о выпуске облигаций.

## **16.2 Порядок распределения процентных поступлений:**

Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - (а) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта;
  - (б) платежи, подлежащие уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (1) выше), неустойки, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);
  - (в) государственные пошлины, связанные с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;
  - (г) вознаграждения и стандартные платежи в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - (д) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
  - (е) платежи, подлежащие уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;
  - (ж) выплаты представителю владельцев облигаций каждого выпуска облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.
- (3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (а) Управляющей организации в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и
  - (б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;
- (4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (а) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг Андеррайтера;
  - (в) депозитариям, осуществляющим централизованное хранение Сертификата в соответствии с договорами, заключенным с такими депозитариями;
  - (г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;
  - (д) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
  - (е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента; и

- (ж) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг ;
  - (з) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;
  - (и) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» какой-либо фондовой биржей;
  - (к) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг сервисного обслуживания;
- (6) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (7) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (8) выплата невыплаченного остатка покупной цены за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие;
- (9) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \sum ODDZ + HBП0 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO - CPO,$$

где:

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

$\sum ODDZ$  – сумма Убытков по основному долгу;

$HBП0$  - сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», направленная на оплату части покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие и не относящейся к остатку основного долга по Закладным;

$\sum SOA$  – сумма Убытков в результате зачета;

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

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

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

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

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

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

$$BRAA = \sum ODDZ + HBП0 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA - CPO$$

где:

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

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

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

$$CRAA = \sum ODDZ + HBPO + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA - BRAA,$$

где:

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

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

- (12) внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на непредвиденные расходы и Резервный фонд на юридические расходы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервных фондов до Полного объема, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

- 1) Резервный фонд на непредвиденные расходы; и
- 2) Резервный фонд на юридические расходы;
- 3) Резервный фонд специального назначения.

- (13) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В».

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

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, распределяются в соответствии с пунктами (1) - (8) Порядка распределения процентных поступлений. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (1) - (8) Порядка распределения процентных поступлений, распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу.

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

- до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «В», подлежащий уплате в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений (показатель С), также равен 0.

### **16.3 Порядок распределения поступлений по основному долгу**

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующем порядке:

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

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

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

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

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

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

#### **16.4. Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента**

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

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (2) выплата процентного дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (3) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (4) выплата процентного дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (5) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (6) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - а) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта;
  - б) платежи, подлежащие уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (1) выше), неустойки, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);
  - в) государственные пошлины, связанные с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;
  - г) вознаграждения и стандартные платежи в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - д) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;

- е) платежи, подлежащие уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- ж) выплаты представителю владельцев облигаций каждого выпуска облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;
- (7) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
  - (а) Управляющей организации в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и
  - (б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации.
- (8) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
  - (а) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг Андеррайтера;
  - (в) депозитариям, осуществляющим централизованное хранение Сертификата в соответствии с договорами, заключенным с такими депозитариями;
  - (г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;
  - (д) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
  - (е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента; и
  - (ж) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг ;
- (з) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;
- (и) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» какой-либо фондовой биржей;
- (к) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (9) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг сервисного обслуживания;
- (10) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»;
- (11) выплата непогашенной номинальной стоимости иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;
- (12) выплата купонного дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»;
- (13) выплата процентного (купонного) дохода по иным облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия.

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

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

- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «В», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (12) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения усмотрению Эмитента, также равен 0.

#### **16.5. Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания**

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

#### **16.6. Фонд первоначальных издержек:**

Эмитент формирует фонд первоначальных издержек для целей полного погашения кредиторской задолженности Эмитента по существующим на Дату начала размещения кредитным соглашениям («**Фонд первоначальных издержек**») в размере 33 627 984 рубля за счет средств, полученных от размещения Облигаций класса «В» в части превышающей совокупную номинальную стоимость Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В» (премии к цене покупки Облигаций класса «В»).

Средства, входящие в состав Фонда первоначальных издержек, могут быть использованы только на погашение задолженности по кредитным договорам, стороной (должником) по которым является Эмитент и которые были заключены до даты начала размещения Облигаций класса «В». Погашение указанной задолженности производится во 2 (Второй) рабочий день с даты окончания размещения Облигаций класса «В».

Если средства, включенные в Фонд первоначальных издержек, не будут полностью израсходованы Эмитентом на Дату расчета, относящуюся к первой Дате выплаты, то они включаются в расчет величины ΣДСП в указанную Дату расчета.

#### **16.7 Резервы Эмитента**

Уставом Эмитента предусмотрено создание резервного фонда в размере 5 (Пяти) процентов от уставного капитала Эмитента. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Эмитента, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.

Помимо этого Эмитентом создаются три резервных фонда: резервный фонд специального назначения (далее – «**Резервный фонд специального назначения**»), резервный фонд на юридические расходы (далее – «**Резервный фонд на юридические расходы**») и резервный фонд на непредвиденные расходы (далее – «**Резервный фонд на непредвиденные расходы**»).

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

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

##### **16.7.1 Резервный фонд специального назначения.**

Резервный фонд специального назначения формируется в Дату окончания размещения в объеме 2,3 (две целых три десятых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «В». Средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

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

- в дату окончания размещения – 2,3 (две целых три десятых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В»;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты, в которую выполняются Условия амортизации, – 2,3 (две целых три десятых) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», но в любом случае не менее Необходимой суммы резервного фонда специального назначения;
- в каждую Дату выплаты, в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – размер Резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

«Условиями амортизации» являются следующие условия:

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») в соответствии с пп. (9) - (11) Порядка распределения процентных поступлений;
- не произошло снижение существовавшего на Дату начала размещения Облигаций рейтинга АО «Банк ЖилФинанс»;
- стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации;
- текущий (не исторический) остаток ссудной задолженности по входящим в Ипотечное покрытие Дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода, не превышает 6 (Шести) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на Дату окончания размещения;
- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резервного фонда специального назначения до Максимального размера резервного фонда специального назначения в соответствии с п. 12 Порядка распределения процентных поступлений.

**«Необходимая сумма резервного фонда специального назначения»** означает величину, рассчитываемую как 1 (один) % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», определенной на Дату окончания размещения.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенным в п.16 Решения о выпуске облигаций.

Средства, включенные в Резервный фонд специального назначения, подлежат целевому использованию и могут быть использованы только на следующие цели:

- выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
- До даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А» - оплата расходов Эмитента в соответствии с пп. (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений;
- после полного погашения Облигаций класса «А» - выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»



- (д) после полного погашения Облигаций класса «А» - выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б».
- (е) после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» - выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» в случае полного погашения Облигаций класса «В» в том числе досрочного погашения Облигаций класса «В» по требованию владельцев Облигаций класса «В».

В случае использования средств Резервного фонда специального назначения пополнение Резервного фонда специального назначения Максимального размера резервного фонда специального назначения осуществляется в соответствии с пп. (12) Порядка распределения процентных поступлений.

#### **16.7.2 Резервный фонд на непредвиденные расходы**

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется в Дату окончания размещения в полном объеме в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей (далее – **«Необходимый размер резервного фонда на непредвиденные расходы»**) за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «В».

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия.

В случае использования средств Резервного фонда на непредвиденные расходы пополнение Резервного фонда на непредвиденные расходы до Необходимого размера резервного фонда на непредвиденные расходы осуществляется в соответствии с пп. (12) Порядка распределения процентных поступлений.

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

#### **16.7.3 Резервный фонд на юридические расходы.**

Резервный фонд на юридические расходы формируется в Дату окончания размещения в полном объеме в сумме 6 000 000 (шесть миллионов) рублей (далее – **«Необходимый размер резервного фонда на юридические расходы»**) за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «В».

Средства, входящие в резерв на юридические расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия.

Средства, входящие в резерв на юридические расходы могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) оплата юридических консультаций либо услуг, необходимых в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В», а также с обеспечением деятельности Эмитента;
- (б) в случае, если полностью использованы средства Резервного фонда специального назначения, на цели использования Резервного фонда специального назначения.

В случае использования средств Резервного фонда на юридические расходы пополнение Резервного фонда на юридические расходы до Необходимого размера резервного фонда на юридические расходы осуществляется в соответствии с пп. (12) Порядка распределения процентных поступлений.

#### **16.8 Привлечение заемных средств:**

Допускается привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Эмитента как ипотечного агента при фактической или возможной недостаточности денежных средств у

Эмитента, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований. Также Эмитент вправе разместить еще один выпуск облигаций с ипотечным покрытием, который будет обеспечен залогом данного Ипотечного покрытия и исполнение обязательств по которому осуществляется в последнюю очередь (после исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В»).

#### **16.9 Порядок публичного обращения Облигаций :**

Эмитент не предполагает публичное обращение Облигаций на бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций государственной регистрацией проспекта не сопровождается.

#### **16.10. Иные сведения**

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

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

В случае, если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения ценных бумаг и иных событиях, описанных в Решении о выпуске облигаций, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на выпуск ценных бумаг Эмитента, исходя из даты присвоения ему государственного регистрационного номера, решения об указанных событиях принимаются Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае, если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения ценных бумаг и иных событиях, описанных в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на выпуск ценных бумаг Эмитента, исходя из даты присвоения ему государственного регистрационного номера, информация об указанных событиях раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент раскрытия информации об указанных событиях.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с ценными бумагами Эмитента, законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на выпуск ценных бумаг Эмитента, исходя из даты присвоения ему государственного регистрационного номера, совершение определенных действий с ценными бумагами Эмитента будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

#### **22. Изменения вносятся в раздел 1 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

*Текст изменяемой редакции:*

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

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

**Серия:** нет

**Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг:** неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В» (далее по тексту – «**Облигации**» «**Облигации класса «В»**»), обязательства по которым исполняются после обязательств Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1» (далее по тексту – «**Эмитент**») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» (далее по тексту – «**Облигации класса «А»**») и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «**Облигации класса «Б»**»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «В» и по усмотрению Эмитента.

*Текст новой редакции:*

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

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

**Серия:** нет

*Идентификационные признаки выпуска облигаций:* неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В» (далее по тексту – «**Облигации**» «**Облигации класса «В»**»), обязательства по которым исполняются после обязательств Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1» (далее по тексту – «**Эмитент**») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» (далее по тексту – «**Облигации класса «А»**») и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «**Облигации класса «Б»**»), но преимущественно перед обязательствами Эмитента по другим жилищным облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «В» и по усмотрению Эмитента.

**23. Изменения вносятся в абзац 1 раздела 7 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

*Текст изменяемой редакции:*

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия, в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ИЦБ**»), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ; в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» (далее – «**Ипотечное покрытие**»).

***Текст новой редакции:***

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия (далее – «**Ипотечное покрытие**»), в которое, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ИЦБ**»), включено принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

**24. Изменения вносятся в абзацы 3-4 раздела 7 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

***Текст изменяемой редакции:***

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «В» в предусмотренный Облигацией класса «В» срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, после получения владельцами Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А» и получения владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 Решения о выпуске облигаций, после получения владельцами Облигаций класса «А» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и получения процентного (купонного) дохода владельцами Облигаций класса «Б» по Облигациям класса «Б»;

***Текст новой редакции:***

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «В» в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, после получения владельцами Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А» и получения владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и преимущественно перед получением номинальной стоимости владельцами иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3 и п.9.4 Решения о выпуске облигаций, после получения процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» владельцами Облигаций класса «А» и получения процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б» и преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода владельцами иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;

**25. Изменения вносятся в абзац 9 раздела 7 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

***Текст изменяемой редакции:***

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия (владельцы Облигаций, не заявившие в установленный срок в письменной форме требований о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций удовлетворяются Эмитентом после удовлетворения аналогичных требований владельцев Облигаций класса «А» и удовлетворения аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;

***Текст новой редакции:***

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

**26. Изменения вносятся в абзац 15 раздела 7 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

***Текст изменяемой редакции:***

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «В» допускается после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А» и надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «Б».

***Текст новой редакции:***

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

**27. Изменения вносятся в абзацы 26-28 пункта 9.2 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

***Текст изменяемой редакции:***

При определении переменной  $\Sigma$ ДСО не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Дефолтных закладных.

При определении переменной  $\Sigma$ ДСО учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, в размере основной суммы долга по таким Закладным.

При этом под «Расчетным периодом» понимается период продолжительностью в один календарный месяц (с первого по последнее число календарного месяца). Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в Дату передачи и оканчивается в последний день (включительно) месяца, следующего за месяцем на который приходится Дата

начала размещения. Каждый последующий Расчетный периода начинается в первое число месяца, следующего за окончанием предыдущего Расчетного периода.

**Текст новой редакции:**

При определении переменной  $\Sigma$ ДСО не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Дефолтных закладных.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается период продолжительностью в один календарный месяц (с первого по последнее число календарного месяца).

Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в Дату передачи и оканчивается в последний день (включительно) месяца, следующего за месяцем на который приходится Дата начала размещения. Каждый последующий Расчетный периода начинается в первое число месяца, следующего за окончанием предыдущего Расчетного периода.

**28. Изменения вносятся в пункт 9.3 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

**Текст изменяемой редакции:**

9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

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

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.
--	---	---

**2-ой и последующие купоны:**

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.
--	--	---

Владельцам Облигаций выплачивается доход по Облигациям в порядке, установленном п. 9.4 Решения о выпуске облигаций.

Владельцы Облигаций имеют право на доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

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

где:

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

$\Sigma \text{ДСП}$  – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 16 настоящего Решения о выпуске облигаций), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала размещения Облигаций класса «В», за вычетом уставного капитала Эмитента, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «В» за вычетом i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В», ii) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на непредвиденные расходы, Резервного фонда на юридические расходы и iii) Фонда первоначальных издержек (как эти термины определены в п. 16 настоящего Решения о выпуске облигаций).

При досрочном погашении Облигаций класса «В» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «В» для целей определения переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  учитываются (i) денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы и (ii) все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты.

$RPP$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma \text{ДСП}$  и направленных в Расчетном периоде на

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п. 16 Решения о выпуске облигаций; и/или

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

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

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

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

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «В» выплачивается купонный (процентный) доход по Облигациям класса «В» в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «В», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (13) Порядка распределения процентных поступлений (показатель С), либо в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, также равен 0.

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

*Порядок и условия выплаты купонного дохода по облигациям*

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «В» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, после исполнения Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период.

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

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	<p>Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода.</p> <p>Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
<p>Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.</p> <p>Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств ЗАО «Банк ЖилФинанс». Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет ЗАО «Банк ЖилФинанс».</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:</p>		



1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую ЗАО «Банк ЖилФинанс» в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении ЗАО «Банк ЖилФинанс» подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

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

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в ЗАО «Банк ЖилФинанс», не начисляется и не выплачивается.

## **2-ой и последующие купоны:**

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты).  Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).  Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.		
Передача купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.		
Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.		
Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств ЗАО «Банк ЖилФинанс». Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет ЗАО «Банк ЖилФинанс».		
Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:		
1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;		

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую ЗАО «Банк ЖилФинанс» в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении ЗАО «Банк ЖилФинанс» подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом

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

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в ЗАО «Банк ЖилФинанс», не начисляется и не выплачивается.

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

**Текст новой редакции:**

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

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

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.
--	---	---

**2-ой и последующие купоны:**

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.
--	--	---

Владельцам Облигаций выплачивается доход по Облигациям в порядке, установленном п. 9.4 Решения о выпуске облигаций.

Владельцы Облигаций имеют право на доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

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

$$C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M) / N_B$$

- во всех остальных случаях:

$$C = ((\Sigma \text{ДСП} - RPP + M) / N_B) * 0,95,$$

где:

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

$\Sigma \text{ДСП}$  – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 16 настоящего Решения о выпуске облигаций), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала размещения Облигаций класса «В», за вычетом уставного капитала Эмитента, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «В» за вычетом i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «В», ii) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на непредвиденные расходы, Резервного фонда на юридические расходы и iii) Фонда первоначальных издержек (как эти термины определены в п. 16 настоящего Решения о выпуске облигаций).

При досрочном погашении Облигаций класса «В» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «В» для целей определения переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  учитываются денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы.

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

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, в соответствии с требованиями владельцев таких облигаций о досрочном погашении.

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

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

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

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «В» выплачивается купонный (процентный) доход по Облигациям класса «В» в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «В», подлежащий уплате в соответствии Порядком распределения процентных поступлений (показатель С), либо Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, также равен 0.

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

*Порядок и условия выплаты купонного дохода по облигациям*

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

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

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	<p>Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода.</p> <p>Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
<p>Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.</p> <p>Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств АО «Банк ЖилФинанс». Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет АО «Банк ЖилФинанс».</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу,</p>		

являвшемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую АО «Банк ЖилФинанс» в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении АО «Банк ЖилФинанс» подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

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

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в АО «Банк ЖилФинанс», не начисляется и не выплачивается.

## **2-ой и последующие купоны:**

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты).  Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).  Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
--	--	--

Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

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

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

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств АО «Банк ЖилФинанс». Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет АО «Банк ЖилФинанс».

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

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность

Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую АО «Банк ЖилФинанс» в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении АО «Банк ЖилФинанс» подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом

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

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в АО «Банк ЖилФинанс», не начисляется и не выплачивается.

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

**29. Изменения вносятся в абзацы 14-16 пункт 9.4 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

***Текст изменяемой редакции:***

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

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

Требования владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «В» подлежат удовлетворению только после требований владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» и требований владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

***Текст новой редакции:***

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

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

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

**30. Изменения вносятся в абзацы 122-130 пункт 9.4 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

***Текст изменяемой редакции:***

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

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента, может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (11) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента.

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

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций класса «В» после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

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

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до соответствующей Даты выплаты, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций.

Если такая дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата 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.

***Текст новой редакции:***

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

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

До принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «А» Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия. До принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «Б» Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, кроме Облигаций класса «А». До принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «В» Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, кроме Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Эмитент вправе одновременно принять решение о досрочном погашении всех выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.

До погашения Облигаций класса «А» Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия. До погашения Облигаций класса «Б» Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, кроме Облигаций класса «А». До погашения Облигаций класса «В» Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, кроме Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом Эмитент вправе осуществить досрочное погашение всех выпусков облигаций,

обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, в один день, но с соблюдением установленного порядка очередности.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 14 дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций в любой рабочий день после погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» (в том числе в рабочий день, в который осуществляется погашение указанных облигаций, с соблюдением установленного порядка очередности).

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

**31. Изменения вносятся в раздел 11 образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг).**

*Текст изменяемой редакции:*

**11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска**

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

- а) вид предоставляемого обеспечения – залог;
- б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента. Имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в дату, приходящуюся на 2-ой (второй) рабочий день до Даты начала размещения;
- в) предметом залога является Ипотечное покрытие.
- г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», составляет 2 874 726 099,61 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

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

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



- е) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;
- ж) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и владельцами Облигаций класса «В» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);
- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед владельцами Облигаций класса «В» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);
- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «В» владельцы Облигаций класса «В» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «В» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);
- з) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;
- и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ. При этом:
- требования владельцев Облигаций класса «А» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «Б» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «В» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».
  - реализация Ипотечного покрытия с публичных торгов не может быть проведена ранее, чем по истечении 2 (Двух) месяцев со дня наступления срока (последнего дня срока, если исполнение обязательства предусмотрено в течение определенного периода) исполнения обязательства по Облигациям;
  - Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

Владельцы Облигаций класса «А» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно). При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций класса «Б» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) максимального размера дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б». При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «Б».

Владельцы Облигаций класса «В», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» и (б) процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В».

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в следующем порядке:
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «А», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «А», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «А» в установленном федеральными законами порядке;
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «Б», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «Б» в установленном федеральными законами порядке;

- удержание суммы, необходимой для покрытия расходов в связи с обращением взыскания и реализацией имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «В», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «В», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «В» в установленном федеральными законами порядке;
  - при условии, что сумма, вырученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, превышает размер требований по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «А», то требования владельцев Облигаций класса «А», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» и требованиями владельцев Облигаций класса «В» в следующем порядке:
- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех Облигаций класса «А» окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «Б», то требования владельцев Облигаций класса «Б», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «В» в следующем порядке:
- осуществление пропорциональных выплат максимального размера дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «В», то требования владельцев Облигаций класса «В», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «В»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «В» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В»;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации в следующей очередности:
- - на счета, указанные владельцами Облигаций класса «А», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или для владельцев Облигаций класса «А», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
  - на счета, указанные владельцами Облигаций класса «Б», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или для владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
  - на счета, указанные владельцами Облигаций класса «В», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или для владельцев Облигаций класса «В», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- владельцы Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», не направившие письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие и не получившие средства от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в порядке, установленном федеральными законами. Информация о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие (фамилия, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой), раскрывается в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций;
- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А»; в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В». Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным

законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;

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

к) иные условия залога Ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.

С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

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

***Текст новой редакции:***

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

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента. Имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в дату, приходящуюся на 2-ой (второй) рабочий день до Даты начала размещения;

в) предметом залога является Ипотечное покрытие.

г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, обеспеченным залогом Ипотечного покрытия, составляет 2 874 726 099,61 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

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

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

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

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

Совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций «В» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций составляет 1 218 107 000 рублей.

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

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

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

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

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

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

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед

владельцами иных выпусков облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

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

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

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

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

При этом:

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

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

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

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

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

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

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

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы соответствующего выпуска облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев таких облигаций осуществляется в следующем порядке:
  - а) осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода;
  - б) осуществление пропорциональных выплат владельцам облигаций в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости;
  - в) осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода.

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

- на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «А»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «Б»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по Облигациям класса «В»;
  - на исполнение указанных в п. а)-в) обязательств по иным облигациям, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия.
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации;
  - Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
  - в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А»; в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б», в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» – в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» – в общую долевую собственность владельцев иных облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия;
  - переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев облигаций, обеспеченных залогом Ипотечного покрытия, осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
  - при получении АО «Банк ЖилФинанс» уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если



ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, АО «Банк ЖилФинанс» производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности АО «Банк ЖилФинанс».

м) иные условия залога Ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.

С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

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

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

**32. По тексту решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и образца сертификата облигаций (Приложение № 1 к решению о выпуске ипотечных ценных бумаг) следующие слова в соответствующем падеже заменить на слова в применимом падеже:**

- слова «Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» заменить на слова «Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в соответствующем падеже;
- слова «ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» заменить на слова «АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;
- слова «ОАО «АИЖК» заменить на слова «АО «АИЖК»;
- слова «Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН» заменить на слова «Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»;
- слова «ЗАО «ДК РЕГИОН» заменить на слова «АО «ДК РЕГИОН»;
- слова «место нахождения: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69» заменить на слова «место нахождения: г. Москва»;
- слова «Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» заменить на слова «Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;
- слова «НКО ЗАО НРД» заменить на слова «НКО АО НРД»;

- слова «Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» заменить на слова «Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»;
- слова «ЗАО «Банк ЖилФинанс» заменить на слова «АО «Банк ЖилФинанс».

Всего пронумеровано, пронумеровано  
и скреплено печатью 94 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»  
управляющей организации  
И.А. Смирнов - 1» на основании Договора о передаче  
подписаний единоличного исполнительного органа 6 н. от  
22 ноября 2013 г.

/ А.С. Шарин

