

**ПУБЛИЧНАЯ БЕЗОТЗЫВНАЯ ОФЕРТА
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СОВРЕМЕННЫЙ КВАРТАЛ «НОВЫЙ ЦЕНТР»**

г. Пермь

«31» марта 2019 года.

Настоящей публичной безотзывной офертой, адресованной владельцам размещенных в рамках программы биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01 идентификационный номер выпуска 4B02-01-00416-R-001P от 14.12.2018 г (далее по тексту – **«Биржевые облигации»**), Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Современный квартал «Новый центр», зарегистрированное в Российской Федерации по адресу (место нахождения): 614007, Пермский край, город Пермь, улица Революции, дом 21, корпус А, офис 1 (Российская Федерация, Пермский край, город Пермь), ОГРН 1135948002101, ИНН 5948045146 (далее по тексту – **«Оферент»**), в лице Генерального директора Макарова Константина Михайловича, действующего на основании Устава, обязуется приобрести Биржевые облигации у их владельцев в порядке и на условиях, установленных в Оферте.

1. Термины и определения:

- 1.1. **«Агент по приобретению»** - Общество с ограниченной ответственностью «Компания БКС», ОГРН 1025402459334, ИНН 5406121446, место нахождения Российская Федерация, г. Новосибирск, лицензия на осуществление брокерской деятельности №154-04434-100000, выданная ФСФР России 10.01.2001 г. без ограничения срока действия, действующее по поручению и за счет Оферента при приобретении Биржевых облигаций на условиях Оферты.
- 1.2. **«Акцептант»** – Владелец Биржевых облигаций, являющийся участниками торгов Биржи, и/или Держатель.
- 1.3. **«Биржа»** – организатор торгов Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа), ОГРН 1027739387411, ИНН 7702077840, а также любая иная инфраструктурная организация, привлекаемая данным организатором торгов, если такое привлечение прямо или косвенно связано с проведением торгов.
- 1.4. **«Владелец биржевых облигаций»** – лицо, являющееся владельцем и/или доверительным управляющим Биржевых облигаций.
- 1.5. **«Дата приобретения»** - 20-й (Двадцатый) Рабочий день с даты, в которую Эмитентом должно было быть исполнено обязательство, в отношении которого допущена просрочка – для событий, указанных в пп. (1) – (3) п.1.11 Оферты и (или) 20-й (Двадцатый) Рабочий день с даты наступления события, указанного в пп. (4) п.1.11 Оферты.
- 1.6. **«Депонент»** - для целей расчетов по Договору купли-продажи биржевых облигаций в порядке, установленном п.2.16 Оферты: Владелец биржевых облигаций (лицо, уполномоченное Владелец биржевых облигаций), Оферент (лицо, уполномоченное Оферентом), которые выступают в качестве депонентов при исполнении Договора купли-продажи биржевых облигаций в соответствии с Процедурой.
- 1.7. **«Держатель»** – участник торгов Биржи, действующий за счет и по поручению Владельца биржевых облигаций на основании соответствующего договора, заключенного с таким Владельцем биржевых облигаций или уполномоченным им лицом.
- 1.8. **«Договор купли-продажи биржевых облигаций»** – договор купли-продажи Биржевых облигаций, заключенный между Оферентом и Акцептантом в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации в результате акцепта Оферты в порядке, предусмотренном Офертой.
- 1.9. **«Документы НРД»** - условия осуществления депозитарной деятельности НРД, порядок взаимодействия депозитария и депонентов при реализации условий осуществления депозитарной деятельности НРД, а также любой иной документ, в соответствии с которым НРД осуществляет и будет осуществлять Процедуру в дату, установленную в п.2.15 Оферты.
- 1.10. **«НРД»** – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД), ОГРН 1027739132563, ИНН 7702165310.
- 1.11. **«Основание приобретения»** - наступление любого из следующих событий:

- (1) просрочка по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям на срок более 10 (Десяти) Рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- (2) просрочка по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) Рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- (3) просрочка по вине Эмитента исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) Рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- (4) делистинг Биржевых Облигаций на всех биржах, осуществивших их допуск к организованным торгам.

1.12. **«Оферта»** - настоящая Оферта.

1.13. **«Период предъявления»** - срок, в течение которого Владельцами биржевых облигаций может быть принято предложение об их приобретении на условиях Оферты. Началом Периода предъявления является 10 часов 00 минут по московскому времени Рабочего дня, непосредственно следующего за днем, в который наступило любое из событий, являющихся Основанием приобретения. Окончанием Периода предъявления является 18 часов 00 минут по московскому времени 5-го (Пятого) Рабочего дня, следующего за днем, в который наступило такое событие, являющееся Основанием приобретения.

1.14. **«Правила торгов Биржи»** – документ Биржи, регламентирующий правила организованных торгов на фондовом рынке и принятый в соответствии с уставом Биржи, другими внутренними, документами Биржи, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.15. **«Процедура»** - осуществляемая НРД процедура перевода Биржевых облигаций с контролем расчетов по денежным средствам с предварительной блокировкой Биржевых облигаций до начала исполнения операции перевода Биржевых облигаций с контролем расчетов по денежным средствам.

1.16. **«Программа»** – программа биржевых облигаций серии 001P с идентификационным номером 4-00416-R-001P-02E от 06.12.2018 г., в рамках которой размещены Биржевые облигации.

1.17. **«Рабочий день»** – календарный день, продолжающийся с 10 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени, за исключением субботы, воскресенья и иных официальных нерабочих и праздничных нерабочих дней, установленных законодательством Российской Федерации.

1.18. **«Сторона»** – Оферент или Акцептант.

1.19. **«Стороны»** - совместно Оферент и Акцептант.

1.20. **«Страница в сети Интернет»** - страница в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37631>.

1.21. **«Уведомление»** - предусмотренное п.2.5 Оферты письменное уведомление о намерении продать Оференту определенное количество Биржевых облигаций.

1.22. **«Условия выпуска»** – условия выпуска биржевых облигаций, составленные в отношении Биржевых облигаций, утвержденные органами управления Эмитента в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

1.23. **«Цена приобретения»** - цена приобретения одной Биржевой облигации, рассчитанная как сумма (i) непогашенной части номинальной стоимости одной Биржевой облигации в рублях и (ii) накопленного купонного дохода (НКД) по одной Биржевой облигации в рублях, рассчитанного на Дату приобретения в порядке, определенном Программой и Условиями выпуска.

1.24. **«Эмитент»** - Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-ФИНАНС» (ООО «ТАЛАН-ФИНАНС»), ИНН 7727748225, ОГРН 1117746313739.

2.1. Настоящей Офертой Оферент предлагает Владельцам биржевых облигаций при условии наступления Основания приобретения заключить с уполномоченным им Агентом по приобретению Договоры купли-продажи биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты по Цене приобретения и в Дату приобретения, указанные в разделе 1 Оферты.

2.2. Оферта является публичной и выражает волю Оферента заключить Договор купли-продажи биржевых облигаций на указанных в Оферте условиях с любым Акцептантом.

2.3. Оферта является безотзывной.

2.4. Оферта считается полученной адресатом в момент опубликования ее текста на Странице в сети Интернет.

2.5. В целях реализации права на акцепт Оферты Акцептант в течение Периода предъявления должен направить письменное Уведомление Агенту по приобретению по адресу 129110, Российская Федерация, г. Москва, ул. Проспект Мира, д. 69, стр. 1, подъезд 2.

Для целей исполнения Оферентом обязательств, предусмотренных п.2.16 Оферты, копия Уведомления должна быть представлена Акцептантом Оференту по адресу: 614007, Пермский край, город Пермь, улица Революции, дом 21, корпус А, офис 1.

Уведомление должно быть составлено по следующей форме:

[начало формы]

оформляется на фирменном бланке Акцептанта (в случае наличия)

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ АКЦЕПТЕ ПУБЛИЧНОЙ БЕЗОТЗЫВНОЙ ОФЕРТЫ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СОВРЕМЕННЫЙ КВАРТАЛ «НОВЫЙ ЦЕНТР»
ОТ ____ МАРТА 2019 ГОДА**

Дата _____ [указать]

Настоящим _____ [указывается полное фирменное наименование участника торгов Биржи, от имени которого будет фактически выступать заявка в систему торгов Биржи] сообщает об акцепте публичной безотзывной оферты Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Современный квартал «Новый центр» от ____ марта 2019 года (далее – Оферта) и о своем намерении продать Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Современный квартал «Новый центр» (далее – Оферент) следующие ценные бумаги: размещенные Оферентом биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00416-R-001P от 14.12.2018 г., ISIN _____ (далее – Биржевые облигации) в соответствии с условиями Оферты.

Количество предлагаемых Акцептантом к продаже Биржевых облигаций _____ [указывается общее количество цифрами и прописью по всем Владельцам Биржевых облигаций, указанным далее по тексту Уведомления].

Информация об Акцептанте:

полное фирменное наименование Акцептанта _____ [указывается полное наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами Акцептанта];

ОГРН Акцептанта _____;

ИНН Акцептанта _____;

место нахождения Акцептанта _____;

почтовый адрес Акцептанта и адрес для направления корреспонденции _____;

контактный телефон и факс Акцептанта _____;

адрес электронной почты Акцептанта _____ [указывается по желанию].

Владельцем (владельцами) Биржевых облигаций является (являются):

_____ [в отношении каждого Владельца Биржевых облигаций указываются: полное фирменное наименование либо фамилия, имя, отчество, ИНН (при наличии), ОГРН (при наличии), регистрационный номер (если отсутствует ОГРН, но имеется регистрационный номер, в том числе для иностранных лиц), цифрами и прописью количество Биржевых облигаций, предъявляемое к продаже в отношении данного Владельца биржевых облигаций, реквизиты, необходимые для исполнения заключаемого в результате акцепта Оферты Договора купли-продажи биржевых облигаций путем выполнения Процедуры, адрес для обмена корреспонденцией].

К настоящему Уведомлению прилагается (прилагаются):

_____ [указать наименования и реквизиты приложенных документов, доверенностей или иных документов, подтверждающих полномочия уполномоченного лица Акцептанта (в том числе номинального держателя) на подписание Уведомления].

_____ [подпись уполномоченного лица Акцептанта]

_____ [указать Фамилию И.О. уполномоченного лица Акцептанта]

печать Акцептанта (проставляется при наличии)

[конец формы]

2.6. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Акцептанта и скреплено печатью Акцептанта (при наличии). Уведомление должно быть предоставлено Агенту по приобретению, а его копия Оференту любым из способов, предусмотренных в п.3.4 Оферты для обмена корреспонденцией. К Уведомлению прилагаются доверенность и иные документы, подтверждающие полномочия уполномоченного лица Акцептанта (в том числе номинального держателя) на подписание Уведомления.

2.7. В дату вручения адресату при условии соответствия Уведомления всем требованиям, установленным Офертой и надлежащих приложений к нему Уведомление считается полученным Агентом по приобретению, а Оферта акцептованной.

2.8. Уведомление должно быть получено Агентом по приобретению в Рабочий день, входящий в Период предъявления, с 10:00 до 18:00 часов по московскому времени. Уведомление может быть направлено Агенту по приобретению любым из способов, предусмотренных в п.3.4 Оферты для обмена корреспонденцией, по адресу, указанному в п.2.5 Оферты.

Для целей исполнения Оферентом обязательств, предусмотренных п.2.16 Оферты копия Уведомления должна быть представлена Акцептантом Оференту по адресу, указанному в п.2.5 Оферты.

2.9. Оферент не несет обязательств по приобретению Биржевых облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим свои Уведомления в Период предъявления;
- к лицам, представившим Уведомление и (или) приложения к нему, не соответствующие установленным Офертой требованиям.

2.10. Приобретение Оферентом Биржевых облигаций осуществляется на торгах, проводимых Биржей, путем удовлетворения адресных заявок на продажу, поданных Акцептантом с использованием системы торгов Биржи и в соответствии с Правилами торгов.

2.11. Владелец биржевых облигаций действует через Держателя или вправе действовать самостоятельно в случае, если Владелец биржевых облигаций является участником торгов Биржи. Оферент действует с привлечением Агента по приобретению.

2.12. Для исполнения Договора купли-продажи биржевых облигаций, заключенного в результате акцепта Оферты, Акцептант подает до 13 часов 00 минут по московскому времени в Дату приобретения заявку (заявки) на продажу Биржевых облигаций через систему торгов Биржи в соответствии с Правилами торгов, адресованную (адресованные) Агенту по приобретению, каждую по Цене приобретения и в количестве не более, указанного в отношении соответствующего Владельца Биржевых облигаций в полученном Агентом по приобретению Уведомлении.

Подтверждением выставления Акцептантом заявки на продажу Биржевых облигаций признается выписка из реестра заявок, составленная по форме соответствующего приложения к Правилам торгов, заверенная подписью уполномоченного лица Биржи.

2.13. Оферент обязуется в срок до 16 часов 00 минут по московскому времени в Дату приобретения Биржевых облигаций выставить через Агента по приобретению адресованные Акцептантам встречные заявки на покупку Биржевых облигаций каждую в количестве, указанном в соответствующей заявке Акцептанта.

В рамках Оферты выставление такой встречной заявки Агентом по приобретению от своего имени за счет и по поручению Оферента признается действием по исполнению соответствующего Договора купли-продажи биржевых облигаций, заключенного путем акцепта Оферты.

2.14. Оплата Биржевых облигаций осуществляется в Дату приобретения денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке в соответствии с правилами клиринговой организации (организации, имеющей лицензию на осуществление клиринговой деятельности и заключившей с Биржей договор, или иной аналогичной организации).

2.15. Если в Дату приобретения торги на Бирже по каким-либо причинам не проводятся или приостановлены, или в случае невозможности выставления Агентом по приобретению заявок на покупку Биржевых облигаций, или если Оферент не исполнил действия, предусмотренные п.2.13 Оферты, или если выставленные заявки Акцептанта и Агента по приобретению не зарегистрированы на Бирже, или выставленные и зарегистрированные на Бирже заявки Акцептанта и Агента по приобретению не исполнены по каким-либо причинам, или Биржа либо НРД либо клиринговая организация не осуществляют/не обеспечивают осуществление расчета по сделке в системе торгов

Биржи, заключенной в результате выставления заявки Акцептантом и встречной к ней заявке Агентом по приобретению, в какой-либо ее части, то исполнение соответствующего Договора купли-продажи биржевых облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном п.2.16 Оферты, в 5-й (Пятый) Рабочий день с Даты приобретения, определенной Офертой (далее – «Дата проведения Процедуры») и без оформления дополнительных соглашений между Акцептантом и Оферентом.

Исполнение соответствующего Договора купли-продажи осуществляется в порядке, установленном п.2.16 Оферты, при условии, что перечисленные в настоящем пункте Оферты обстоятельства не являются следствием действий и (или) бездействия Владельца биржевых облигаций и (или) Акцептанта, препятствующих или не позволяющих Оференту исполнить свои обязательства по Договору купли-продажи биржевых облигаций в Дату приобретения на торгах Биржи.

2.16. В каждом из случаев, указанных в п.2.15 Оферты, в Дату проведения Процедуры Оферент и Владелец биржевых облигаций обязуются выполнить все предусмотренные Документами НРД действия, необходимые для осуществления Процедуры в целях расчета (полного расчета) по Договору купли-продажи биржевых облигаций, а также обязуются обеспечить, чтобы действующие в их интересах Депоненты выполнили все предусмотренные Документами НРД действия, необходимые для осуществления Процедуры в целях расчета (полного расчета) по Договору купли-продажи биржевых облигаций в том числе, но не ограничиваясь:

(1) обеспечить необходимое количество Биржевых облигаций и необходимую сумму денежных средств для оплаты Биржевых облигаций, равную Цене приобретения, умноженную на количество приобретаемых Биржевых облигаций по Договору купли-продажи биржевых облигаций, на счетах, допустимых при использовании Процедуры, а также для оплаты комиссий и сборов, необходимых для обеспечения проведения Процедуры;

(2) надлежащим образом обеспечить заполнение и подачу в НРД поручения, инструкции и (или) иных распорядительных документов, требуемых для исполнения Процедуры, при необходимости, исправив указанные НРД ошибки в таких распорядительных документах и подав их в исправленном виде в пределах рабочих часов НРД не позднее Даты проведения Процедуры.

2.17. Оферент не позднее Рабочего дня, следующего за днем окончания Периода предъявления, обязуется раскрыть информацию о необходимых для поставки Биржевых облигаций в целях исполнения Договора купли-продажи биржевых облигаций путем Процедуры реквизитах Оферента (номер счета депо в НРД, иные дополнительные реквизиты) на Странице в сети Интернет в форме сообщения или путем предоставления каждому Акцептанту, с которым был заключен Договор купли-продажи биржевых облигаций, в письменном виде за подписью уполномоченного лица Оферента.

2.18. Обязательства Сторон по Договору купли-продажи биржевых облигаций считаются исполненными с момента перехода права собственности на приобретаемые Биржевые облигации к Оференту и оплаты этих Биржевых облигаций Оферентом.

3.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Оферты или в связи с ней, в том числе касающиеся ее акцепта, исполнения, нарушения, изменения, прекращения и недействительности соответствующих Договоров купли-продажи биржевых облигаций, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москва.

3.2. Оферта, а также заключаемые на ее основе Договоры купли-продажи биржевых облигаций подчиняются материальному законодательству Российской Федерации и подлежат толкованию в соответствии с ним. Местом заключения и исполнения Договоров купли-продажи биржевых облигаций признается город Москва, Российская Федерация.

3.3. Оферент предоставляет следующие заверения и гарантии, что:

3.3.1. Оферент на дату объявления Оферты обладает правоспособностью на подписание и объявление Оферты, приобретение Биржевых облигаций на условиях Оферты и исполнение своих обязательств по Оферте в пределах, установленных Офертой, Программой и Условиями выпуска, а также законодательством Российской Федерации;

3.3.2. лицо, подписавшее Оферту от имени Оферента на дату подписания Оферты имеет право на ее подписание и ее объявление;

3.3.3. Оферент получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для подписания и объявления Оферты и заключения Договоров купли-продажи биржевых облигаций (в случае, если такие одобрения необходимы).

3.4. Любое сообщение, направляемое в соответствии с Офертой и (или) Договорами купли-продажи биржевых облигаций, должно быть вручено адресату под расписку или направлено заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, или направлено срочной курьерской службой.

3.5. Если иное не предусмотрено Офертой сообщение считается полученным:

- на уведомлении о вручении сообщения проставлена отметка о получении сообщения адресатом;
- на уведомлении о вручении сообщения проставлена отметка о том, что адресат отказался от получения сообщения;
- на уведомлении о вручении сообщения проставлена отметка о том, что адресат по указанному адресу не значится/отсутствует;
- на уведомлении о вручении сообщения проставлена отметка о том, что истек срок хранения сообщения.

3.6. Уступка прав требования по Договорам купли-продажи биржевых облигаций, заключенным в результате акцепта Оферты, не разрешается.

3.7. Акцепт Оферты означает согласие Владельца биржевых облигаций с условиями, указанными в Оферте.

3.8. В случае, если контактные данные или реквизиты Оферента и (или) Агента по приобретению, указанные в Оферте, изменились либо в случае обнаружения неточных, неполных или неверных реквизитов Оферента или Агента по приобретению, Оферент обязуется незамедлительно, но в любом случае не позднее Рабочего дня, следующего за окончанием Периода предъявления, публично раскрыть сообщение на Странице в сети Интернет с указанием измененных реквизитов или письменно уведомить об измененных реквизитах каждого Акцептанта, с которым заключен Договор купли-продажи биржевых облигаций.

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный Застройщик

«Современный квартал «Новый центр»,

действующий на основании Устава

(Макаров Константин Михайлович)

