

Зарегистрировано « 11 ИЮН 2014 2014 г.

государственный регистрационный номер

4 - 02 - 81222 - 4

Банк России

Директор Департамента  
допуска на финансовый рынок

(указывается наименование регистрирующего органа)

Е.И. Курицына

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

## РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество

«Ипотечный агент Санрайз-1»

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», в количестве 60 905 штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 28 июля 2044 года, размещаемые по закрытой подписке.

Утверждено решением единственного владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1», принятым

«18» апреля 2014 г., решение от «18» апреля 2014 г. № 10

на основании решения о размещении жилищных облигаций с ипотечным покрытием, принятого единственным владельцем всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Санрайз-1»

«18» апреля 2014 г., решение от «18» апреля 2014 г. № 10

Место нахождения эмитента и контактные телефоны с указанием междугородного кода: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8; +7 (495) 777-00-85.

Генеральный директор ООО «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.

(указывается наименование должности руководителя эмитента)

(подпись)

Головенко У.Т.

(Ф.И.О.)

Дата « 02 » июня 2014 г.

Департамент  
допуска на финансовый рынок

02.06.2014.

141672



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

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:

**Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»**

Представитель ЗАО «ДК РЕГИОН», действующий  
на основании доверенности №7 от 09.01.2014 г.



**Толмачева А.А.**  
(Ф.И.О.)

Дата «02» июня 2014 г.

## 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 «Б» (далее по тексту – **«Облигации»**, **«Облигации класса «Б»**), 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»**), но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В» (далее – **«Облигации класса «В»**), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.

## 2. Форма ценных бумаг

Документарные.

## 3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

### Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение

Полное фирменное наименование:	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное фирменное наименование:	НКО ЗАО НРД
Место нахождения:	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	№ 177-12042-000100
Дата выдачи лицензии:	19.02.2009
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Банк России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом (далее – **«Сертификат»**), подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации закрытом акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту также – **«НРД»**). Образец Сертификата приводится в приложении к настоящему решению о выпуске облигаций (далее также – **«Решение о выпуске облигаций»**) и проспекту ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» (далее по тексту – **«Проспект»**).

В случае расхождения между текстом Решения о выпуске облигаций и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных этой ценной бумагой в объеме, удостоверенном Сертификатом.

До Даты начала размещения (как этот термин определен ниже) Эмитент передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных Сертификатов на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных Сертификатов на руки.

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

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

Право собственности на Облигации переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций в момент осуществления приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или Депозитариях.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон о РЦБ**»), Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденным постановлением ФКЦБ России № 36 от 16 октября 1997 г. (с изменениями и дополнениями), иными нормативными документами Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, а также внутренними документами депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных документов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных документов Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков.

Согласно Закону о РЦБ:

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

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

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

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Облигациям путем перечисления денежных средств НРД, осуществляющему их обязательное централизованное хранение. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

НРД обязан передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются не позднее пяти рабочих дней после дня их получения.

Эмитент несет перед депонентами НРД субсидиарную ответственность за исполнение НРД указанной обязанности. При этом перечисление НРД выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

Депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, обязан передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее следующего рабочего дня после дня их получения, а иным депонентам не позднее семи рабочих дней после дня получения соответствующих выплат и не позднее 15 рабочих дней после даты, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по ценным бумагам. При этом перечисление выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

После истечения указанного пятнадцатидневного срока депоненты вправе требовать от Депозитария, с которым у них заключен депозитарный договор, осуществления причитающихся им выплат по ценным бумагам независимо от получения таких выплат Депозитарием.

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

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

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам подлежит исполнению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по Облигациям в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

НРД обязан раскрыть информацию о

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

Списание Облигаций со счетов депо при погашении всех Облигаций производится после выплаты номинальной стоимости Облигаций и процента (купонного дохода) по ним за все купонные периоды.

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

Номинальная стоимость каждой Облигации составляет 1000 рублей.

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

Количество размещаемых Облигаций составляет 60 905 штук. Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

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

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

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

Облигации 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**»).



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

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «Б» в предусмотренный Облигацией класса «Б» срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, после получения владельцами Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», но преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «В» номинальной стоимости Облигаций класса «В», 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», но преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода владельцами Облигаций класса «В» по Облигациям класса «В»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций;
- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12 Решения о выпуске облигаций. С переходом прав на Облигацию класса «Б» к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих Дефолт (как этот термин определен ниже) в соответствии с п. 9.7 Решения о выпуске облигаций, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п. 12 Решения о выпуске облигаций;
- право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям класса «Б», предъявленных Эмитенту;
- 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», но преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «В»;
- равные с правами других владельцев Облигаций права в отношении требований и иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации Ипотечного покрытия;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации. Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты и государственной регистрации Банком России отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 9.7 и п. 12 Решения о выпуске облигаций.

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

Размещаемые Облигации не являются облигациями, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

## 8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска

### 8.1 Способ размещения ценных бумаг

Облигации размещаются по закрытой подписке.

Потенциальными приобретателями Облигаций класса «Б» являются Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» (далее каждый в отдельности – «**Потенциальный приобретатель**»).

	<b>ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ПРИОБРЕТАТЕЛЬ</b>	<b>ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ПРИОБРЕТАТЕЛЬ</b>
Полное фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»
Сокращенное фирменное наименование:	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	ЗАО «Банк ЖилФинанс»
Место нахождения:	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69	123001, г. Москва, ул.Спиридоновка, д.27/24
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69	123001, г. Москва, ул.Спиридоновка, д.27/24
ОГРН:	1027700262270	1027739098639

### 8.2 Срок размещения ценных бумаг

#### Порядок определения даты начала размещения:

размещение Облигаций начинается не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 4 октября 2011 года № 11-46/пз-н (далее – «**Положение о раскрытии информации**»).

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

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

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения;

- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД в дату принятия такого решения и не позднее, чем за один день до даты начала размещения.

Дата начала размещения 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.

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «А» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «А» не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии информации. Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А». Дата начала размещения Облигаций класса «А» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А».

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «В» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «В» только после обеспечения доступа к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии, а также п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В». Дата начала размещения Облигаций класса «В» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «В» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В».

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

датой окончания размещения Облигаций (далее по тексту - «Дата окончания размещения») является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 3 (третий) рабочий день с Даты начала размещения.

При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

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

*Порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение Облигаций первым владельцам в ходе их размещения.*



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

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения и заканчивается в Дату окончания размещения.

Потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Потенциальный приобретатель Облигаций заключает с Эмитентом договор купли-продажи на приобретение Облигаций по Цене размещения.

Для заключения договора (договоров) купли-продажи Облигаций уполномоченное лицо Потенциального приобретателя обращается по адресу: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

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

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

*Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя в депозитарию, осуществляющем централизованное хранение Облигаций*

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится на основании поручений Эмитента в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо в НРД, их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

Размещение Облигаций не осуществляется путем проведения торгов.

Брокеры, оказывающие Эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг, не привлекаются.

Приобретение Облигаций в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Облигации не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых не совпадают (различаются).

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 рублей за одну Облигацию.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_1 * \text{Nom} * (T - T_0) / 365 / 100\%,$$

где:

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

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

$C_1$  - размер расчетной процентной ставки. Расчетная процентная ставка по Облигациям составляет 11,5 процентов годовых;

$T_0$  - Дата начала размещения;

$T$  - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Во избежание сомнений, разница  $(T - T_0)$  исчисляется в количестве календарных дней.

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

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

Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Возможность рассрочки при оплате Облигаций не предусмотрена. Наличная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Неденежная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

*Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:*

<b>Номер счета:</b>	40701810900000003566
<b>Владелец счета (получатель средств):</b>	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-1»
<b>ИНН получателя средств</b>	7743893702
<i>Кредитная организация:</i>	
<b>Полное фирменное наименование:</b>	Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ЗАО «Банк ЖилФинанс»
<b>Место нахождения:</b>	123001, г. Москва, ул.Спиридоновка, д.27/24
<b>Почтовый адрес:</b>	123001, г. Москва, ул.Спиридоновка, д.27/24
<b>БИК:</b>	044585464
<b>Корр. счет №:</b>	30101810100000000464

#### 8.6 **Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг.**

Документом, содержащим фактические итоги размещения Облигаций, который Эмитент должен представить в регистрирующий орган после завершения размещения Облигаций, является отчет об итогах выпуска ценных бумаг.

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

#### 9.1 **Форма погашения облигаций**

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

#### 9.2 **Порядок и условия погашения облигаций**

##### **Срок (дата) погашения Облигаций:**

Погашение номинальной стоимости Облигаций осуществляется частями 28-го числа каждого месяца (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), 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 надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «**Фактическая дата**

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

Эмитент, не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации.

С момента допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения Эмитент не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации.

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Облигации подлежат полному погашению 28 июля 2044 г.

*Порядок и условия погашения облигаций:*

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

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций 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 в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций 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 Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций 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, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

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

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

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

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – **«Сервисный агент»**), после Даты начала размещения не позднее 15 (Пятнадцатого) числа каждого месяца (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий

праздничный день, - в предшествующий указанной дате рабочий день) (далее - «**Дата представления отчета сервисного агента**») сообщает Эмитенту, специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – «**Специализированный депозитарий**») и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске облигаций (далее – «**Расчетный агент**»), а также Поручителю общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

Не позднее чем через 4 рабочих дня с Даты представления отчета сервисного агента (далее – «**Дата расчета**»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

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

где:

$K_B$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина  $K_B$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «Б», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «Б». В случае если расчетная величина  $K_B < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

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).

$M_B$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель  $K_B$ ), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»,  $M_B = 0$ .

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

$K_A$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), который определяется в соответствии с п.12.2.5 Решения о выпуске облигаций и не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$\sum DCO$  – сумма (i) денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховые выплаты, относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, а также (ii) в первую Дату выплаты - денежных средств в размере разницы между:

- суммой денежных средств, равной сумме номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «А»

или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» или дату окончания размещения Облигаций класса «В» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее; и

- суммой денежных средств, направленной на оплату покупной цены за Закладные.

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.

Каждому Расчетному периоду соответствует Дата выплаты, приходящаяся на 28 число месяца, следующего за окончанием Расчетного периода.

ARAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (9) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

BRAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (10) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

CRAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (11) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

PAA – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

$M_A$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ( $\Sigma ДСО + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (показатель  $K_A$ ), округленной в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и умноженной на количество Облигаций класса «А» (показатель  $N_A$ ), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M_A = 0$ ;

$N_A$  – количество Облигаций класса «А», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

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

В случае если расчетная величина  $K_A$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «А», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «А».

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).

*Иные условия и порядок погашения облигаций:* отсутствуют.

### 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 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 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 п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.
--	--	---

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;

$Nom_i$  – 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:

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

где:

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

$M$  – определена ниже в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.

$\sum ДСП$  – определена ниже в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.

$RPP_B$  – 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).

Эмитент, не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере процентного (купонного) дохода, выплачиваемого Эмитентом в дату окончания данного купонного периода, для каждой Облигации.

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

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б» 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», но преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» 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 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 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 НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.</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 НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД 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 НРД, 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 объеме.</p>	<p>Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты).</p> <p>Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций 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.

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

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 НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД 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 НРД, не начисляется и не выплачивается.

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

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

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций класса «Б» и государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б».

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

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

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

Досрочное погашение Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев допускается только после полного погашения Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае, если:

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ и Решением о выпуске облигаций;
- нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;

- нарушены установленные Законом об ИЦБ условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;
- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;
- принято решение о ликвидации или реорганизации Эмитента (акционерами или по решению суда);
- в соответствии с законодательством Российской Федерации о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- наступил Дефолт (как этот термин определен ниже) по исполнению Эмитентом обязательств по Облигациям, как это предусмотрено пунктом 9.7 Решения о выпуске облигаций.

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».

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

*Срок предъявления требований о досрочном погашении облигаций:*

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом информации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких облигаций, не устранено эмитентом указанных облигаций в 30-дневный срок, - до даты, следующей за датой раскрытия (предоставления) информации об устранении такого нарушения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены ст. 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций указаны в настоящем пункте и в п.11 Решения о выпуске облигаций.

*Стоимость досрочного погашения Облигаций:*

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и максимального размера дохода по Облигации класса «Б», указанного в п.9.3. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», рассчитанного на дату выплаты такого дохода в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 10 (Десятый) рабочий день, предшествующий

ближайшей Дате исполнения, не включая указанную дату (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций ниже.

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

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций;
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;
- в-третьих, средства резервов Эмитента, указанных в п. 16 Решения о выпуске облигаций;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

В случае недостатка у Эмитента денежных средств, направляемых на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, эти денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и максимального размера дохода по Облигации класса «Б», указанного в п.9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», рассчитанного на Дату исполнения, как она определена ниже. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

*Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:*

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

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством РФ, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

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



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

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

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и, если применимо, лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или, если применимо, его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и, если применимо, лица, направившего Требование;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);
- д) при наличии - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (если применимо);
- е) налоговый статус владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) при наличии - код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- з) при наличии - код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- и) при наличии - код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- к) БИК (для кредитных организаций);
- л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или, если применимо, его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

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

- налоговый статус владельца Облигаций;

в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- при наличии - код иностранной организации (КИО)

в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

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

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим в указанный срок Требование;
- к лицам, представившим Требование, не соответствующее установленным выше требованиям.

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

- а) в случае, если получателем дохода по Облигациям является юридическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:
  - Подтверждение должно быть апостилировано (апостилирование не требуется в отношении документов государств-участников СНГ (за исключением Туркменистана), Кипра, США, Словакии, Германии). Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является иностранная организация, осуществляющая в РФ деятельность через постоянное представительство:
  - нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в российских налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в РФ);
- в) в случае если получателем дохода по Облигациям является физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:
  - официальное подтверждение того, что физическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым РФ заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано (апостилирование не требуется в отношении документов государств-участников СНГ (за исключением Туркменистана), Кипра, США, Словакии, Германии). Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- г) владельцы Облигаций, являющиеся гражданами РФ, проживающие за пределами территории РФ, либо лица, уполномоченные владельцами Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, предварительно запросив у соответствующих граждан РФ, предоставляют Эмитенту заявление в произвольной форме о признании статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае, если доход по Облигациям выплачивается иностранным организациям, действующим в интересах третьих лиц (в случаях, когда Облигации учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), Эмитенту также представляются обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Данная информация должна содержать i) сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций), права по которым осуществляют физические лица или организации либо доверительный управляющий в интересах

названных лиц, ii) в случае применения льгот в отношении выплачиваемого дохода согласно соответствующему договору об избежании двойного налогообложения – основания для применения таких льгот<sup>1</sup>.

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

Эмитент осуществляет проверку документов в течение 3 (Трех) рабочих дней. Датой принятия решения об удовлетворении (отказе в удовлетворении) Требования является 3 (Третий) рабочий день с даты получения вышеуказанных документов. В дату принятия решения об удовлетворении Требования Эмитент уведомляет о принятом решении:

- Расчетного агента – если Эмитентом было принято решение удовлетворить Требование;
- владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование, – если Эмитентом было принято решение об отказе в удовлетворении Требования.

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

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с соответствующей Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившее Требование, и указывает в уведомлении об удовлетворении Требования реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, а также Дату исполнения, как она определена ниже.

После направления таких уведомлений, Эмитент подает в НРД встречное поручение на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании, а также Эмитент или уполномоченное лицо Эмитента подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо после получения уведомления об удовлетворении Требования подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения указанного поручения, определяемую следующим образом (далее – «**Дата исполнения**»)

---

<sup>1</sup> Согласно нормам НК РФ (в ред. ФЗ от 02.11.2013 N 306-ФЗ, соответствующие положения вступают в силу начиная с 01.01.2014) требование о представлении документов и информации, названных выше, установлено в отношении депозитария, осуществляющего выплату дохода по ценным бумагам, выступающего в качестве налогового агента. В то же время, поскольку в рамках описываемых отношений НРД не выплачивает доход по Облигациям, и соответствующие функции переданы Эмитенту, для целей корректного исполнения обязанностей налогового агента и правомерного применения ставок в отношении налога на прибыль и НДФЛ представление документов и информации, названных в предыдущем абзаце, Эмитенту, по мнению последнего, является обоснованным.

рабочий день, предшествующий Дате выплаты, непосредственно следующей за Датой определения размера денежных средств - если решение об удовлетворении Требования принято Эмитентом до такой Даты определения размера денежных средств. Если решение об удовлетворении Требования принято Эмитентом после Даты определения размера денежных средств, приходящейся на текущий календарный месяц, то Датой исполнения считается рабочий день, предшествующий Дате выплаты, приходящейся на следующий календарный месяц.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требования, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

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

Требование предъявляется Эмитенту по месту нахождения Эмитента по адресу: Российская Федерация г. Москва, Ленинградское шоссе д. 16А стр.1 этаж 8 с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

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

Сообщение о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, стоимости и порядке осуществления такого погашения, а также об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких облигаций, публикуется Эмитентом в форме сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигации с ипотечным покрытием.

Указанные сообщения раскрываются Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»**.

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Указанные сообщения должны быть также опубликованы в газете «Вечерняя Москва» в срок не позднее 5 дней с момента наступления соответствующего события.

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

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

В соответствии с Положением о раскрытии информации, сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрываются также в форме сообщения о существенном факте.

В сообщении о существенном факте о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, в частности, указываются:

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

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

В сообщении о существенном факте о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, в частности, указываются:

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

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

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

Порядок раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

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

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

#### *Досрочное погашение по усмотрению Эмитента*

Приобретение Облигаций класса «Б» означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций класса «Б» в порядке, предусмотренном п. 9.5 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

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 «Б» после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» либо одновременно с принятием решения о полном досрочном погашении всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б».

Эмитент вправе принять решение об досрочном погашении Облигаций класса «В» после погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

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

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 вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «Б», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске облигаций.

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

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

#### *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.

#### *Порядок раскрытия информации о досрочном погашении облигаций по усмотрению Эмитента:*



Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций. Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения. Эмитент уведомляет Биржу (если Облигации класса «Б» допущены к организованным торгам в процессе их обращения) и НРД о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

*Стоимость досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента:*

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и максимального размера дохода по Облигации класса «Б», указанного в п.9.3. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», рассчитанного на дату выплаты такого дохода в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б». При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату досрочного погашения.

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

*Порядок досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента*

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

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

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

*Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента:*

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

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.masunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

*Иные условия и порядок погашения облигаций:* отсутствуют.

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

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

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении и об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений» в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций.

#### **Сведения о Расчетном агенте:**

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

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

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента (далее – «**Договор об оказании услуг расчетного агента**»), подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения.

В соответствии с условиями Договора об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В»;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений процентных поступлений, Порядком распределения поступлений по основному долгу и Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента;
- подготовка отчета Расчетного агента.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента определен в п.11 Решения о выпуске облигаций.

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

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

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций. В сообщении о существенном факте указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного расчетного агента (расчетного агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

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

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

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

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа от исполнения указанного обязательства;
- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа от исполнения указанного обязательства;

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

В случае Дефолта владельцы Облигаций имеют право требовать досрочного погашения Облигаций в порядке и на условиях (включая стоимость досрочного погашения Облигаций), установленных в п.9.5 Решения о выпуске облигаций для случаев погашения Облигаций по требованию их владельцев.

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

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

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (в том числе Дефолта или технического дефолта) владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, невыплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Сумма процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

Владельцы Облигаций также имеют право обратиться в суд (Арбитражный суд г. Москвы) с иском к Эмитенту с требованием выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям.

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций при погашении номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, в том числе в случае досрочного погашения Облигаций по

усмотрению Эмитента или по требованию владельцев Облигаций (в том числе Дефолта или технического дефолта), владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

Владельцы Облигаций также имеют право обратиться в суд (Арбитражный суд г. Москвы) с иском к Эмитенту с требованием выплатить номинальную стоимость (часть номинальной стоимости) Облигаций, невыплаченную Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

В случае Дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям и номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п.9.2 и 9.4 Решения о выпуске облигаций соответственно.

*Порядок обращения с требованием к Эмитенту:*

В случае Дефолта требование о досрочном погашении предъявляется Эмитенту владельцем Облигаций в порядке, установленном в п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

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

Требование должно содержать:

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

- (i) дату подписания Требования о выплате, печать (при наличии) и подпись владельца Облигаций (уполномоченного представителя владельца Облигаций).

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

К Требованию о выплате должны прилагаться:

- документы, удостоверяющие право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Требование о выплате от имени владельца Облигаций.

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

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

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

В случае, если документы соответствуют требованиям, установленным Решением о выпуске облигаций, Эмитент перечисляет причитающиеся суммы по выплате процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга в случае Дефолта или технического дефолта по Облигациям Эмитента в адрес владельцев Облигаций, предъявивших Требование о выплате в 7 (седьмой) рабочий день с даты окончания срока рассмотрения Требования.

Выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, и/или непогашенной части номинальной стоимости Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, осуществляются в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п.9.2 и 9.4 Решения о выпуске облигаций соответственно.

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

**Порядок обращения владельцев Облигаций с иском в суд или арбитражный суд (подведомственность и срок исковой давности):**

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

Гражданского кодекса Российской Федерации, по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

При этом владельцы Облигаций - физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

Подведомственность гражданских дел судам общей юрисдикции установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса РФ. В соответствии с указанной статьей, суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают иски с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений, а также иные дела, специально отнесенные к подведомственности судов общей юрисдикции.

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

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом РФ и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя. Кроме того, статьей 33 Арбитражного процессуального кодекса РФ установлена специальная подведомственность определенных дел арбитражным судам.

В случае если спор в соответствии с настоящим пунктом подлежит рассмотрению в арбитражном суде, владельцы Облигаций могут обратиться с иском к Эмитенту в Арбитражный суд г. Москвы.

Иные вопросы порядка обращения в суд/арбитражный суд урегулированы Гражданским процессуальным кодексом РФ/Арбитражным процессуальным кодексом РФ, соответственно.

#### **Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям:**

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (Дефолт и/или технический дефолт) Эмитент раскрывает сведения в форме сообщения о существенном факте о неисполнении обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций, в котором, в частности, указываются:

- вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки эмиссионных ценных бумаг, перед владельцами которых Эмитентом не исполнены соответствующие обязательства;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- содержание обязательства Эмитента, а также размер (объем) такого обязательства в денежном выражении;
- дата, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), – дата окончания этого срока;
- факт неисполнения (частичного неисполнения) Эмитентом соответствующего обязательства перед владельцами Облигаций;
- причина неисполнения (частичного неисполнения) Эмитентом соответствующего обязательства перед владельцами Облигаций, а также размер такого обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено;

- перечисление возможных действий владельцев Облигаций по удовлетворению своих Требований о выплате.

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

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

Порядок (форма, способ и срок) раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

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

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

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

В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ после начала размещения Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б», регистрация выпуска которых сопровождается государственной регистрацией Проспекта, у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В тех случаях, когда информация должна раскрываться путем опубликования на страницах в сети Интернет, такая информация подлежит раскрытию на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>

В тех случаях, когда информация должна раскрываться путем опубликования в периодическом печатном издании, такая информация подлежит раскрытию в газете «Вечерняя Москва».

Эмитент обязан подключить услугу уведомления Биржи, в соответствии с которой информационное агентство, являющееся распространителем информации на рынке ценных бумаг, обязуется уведомлять Биржу об опубликовании раскрываемой Эмитентом информации в ленте новостей и о содержании такой информации. Уведомление Биржи должно осуществляться одновременно с опубликованием информации в ленте новостей.

**Раскрытие Эмитентом информации на этапах процедуры эмиссии Облигаций осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:**

- (i) Сообщение о принятии решения о размещении Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято такое решение:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.
- (ii) Сообщение об утверждении Решения о выпуске облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято такое решение:
- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.
- (iii) 1) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:
- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного решения о выпуске класса «А» на своей страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Текст зарегистрированного решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» должен быть доступен в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> с даты истечения двухдневного срока, указанного в предыдущем абзаце для опубликования текста зарегистрированного решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> и до погашения Облигаций класса «А».

2) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б» и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;



- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б» Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного решения о выпуске класса «Б» на своей страницах в сети Интернет **по адресам:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Текст зарегистрированного решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» должен быть доступен в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> с даты истечения двухдневного срока, указанного в предыдущем абзаце для опубликования текста зарегистрированного решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> и до погашения Облигаций класса «Б».

3) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «В» должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «В» Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «В» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного решения о выпуске класса «В» на своей страницах в сети Интернет **по адресам:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Текст зарегистрированного решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В» должен быть доступен в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> с даты истечения двухдневного срока, указанного в предыдущем абзаце для опубликования текста зарегистрированного решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В» в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> и до погашения Облигаций класса «В».

Начиная с даты государственной регистрации выпуска Облигаций класса «В», все заинтересованные лица могут ознакомиться с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «В», а также получить их копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

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

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

**Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:** 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;

**Телефон:** +7 (495) 777-00-85

**Факс:** +7 (495) 777-00-86

**Страница в сети Интернет:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>,  
<http://www.ma-sunrise-1.ru>

**Сервисный агент – Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»**

**Место нахождения:** 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24.

**Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:** 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24.

**Телефон:** +7 (495) 772-75-20

**Факс:** +7 (495) 772-75-20

**Страница в сети Интернет:** [www.ipoteka-tut.ru](http://www.ipoteka-tut.ru)

Копии указанных документов предоставляются владельцам Облигаций **класса «В»** и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению таких копий, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

4) В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Проспекта на своих страницах в сети Интернет **по адресам:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Текст зарегистрированного Проспекта должен быть доступен в сети Интернет **по адресам** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> с даты истечения двухдневного срока, указанного в предыдущем абзаце для опубликования текста зарегистрированного Проспекта в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> и до погашения всех Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Начиная с даты государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б», все заинтересованные лица могут ознакомиться с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и Проспектом, а также получить их копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

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

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

**Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:** 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;

**Телефон:** +7 (495) 777-00-85

**Факс:** +7 (495) 777-00-86

**Страница в сети Интернет:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>,  
<http://www.ma-sunrise-1.ru>

**Сервисный агент – Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»**

**Место нахождения:** 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24.

**Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:** 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24.

**Телефон:** +7 (495) 772-75-20

**Факс:** +7 (495) 772-75-20

**Страница в сети Интернет:** [www.ipoteka-tut.ru](http://www.ipoteka-tut.ru)

Копии указанных документов предоставляются владельцам Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению таких копий, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

- (iv) Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона на первый купонный период для Облигаций класса «А»:

Величина процентной ставки по первому купонному периоду для Облигаций класса «А» определяется Эмитентом не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций класса «А». Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона публикуется в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом Эмитента ставки купона первого купонного периода и не позднее, чем за 1 (Один) день до **даты начала размещения Облигаций класса «А»**:

- на ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент информирует Биржу о ставке купона на первый купонный период **по** Облигациям класса «А» не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций класса «А».

Сообщение должно содержать следующие сведения: сведения об Облигациях класса «А» (вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки Облигаций класса «А»), срок погашения Облигаций класса «А», дату государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А», указание Банка России как органа, осуществившего регистрацию выпуска Облигаций класса «А», количество размещаемых Облигаций класса «А» и номинальную стоимость Облигаций класса «А», способ размещения Облигаций класса «А», цену размещения, дату начала размещения облигаций, ставку купона на первый купонный период.

- (vii) На этапе размещения Облигаций Эмитент обязан раскрывать информацию в форме:

- сообщения о дате начала размещения ценных бумаг;
  - сообщения об изменении даты начала размещения ценных бумаг;
  - сообщения о приостановлении размещения ценных бумаг;
  - сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг;
  - сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»;
1. Информация о Дате начала размещения должна быть опубликована Эмитентом в следующие сроки:
- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до Даты начала размещения.

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

2. В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения об изменении Даты начала размещения, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** и на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

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

3. В случае если в течение срока размещения ценных бумаг Эмитент принимает решение о внесении изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект и/или в случае получения Эмитентом в течение срока размещения ценных бумаг письменного требования (предписания, определения) Банка России о приостановлении размещения ценных бумаг, Эмитент обязан приостановить размещение Облигаций и опубликовать сообщение о приостановлении размещения Облигаций в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект, либо с даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) Банка России о приостановлении размещения ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

В случае если размещение ценных бумаг приостанавливается в связи с принятием Банком России решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

В случае регистрации изменений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о

выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о регистрации указанных изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше. При опубликовании текста изменений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект должен быть доступен в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения указанного 2-хдневного срока для опубликования текста изменений на странице в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, – с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, – с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций.

4. Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений, либо письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного органа о возобновлении размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

В случае если размещение ценных бумаг возобновляется в связи с принятием регистрирующим органом решения о возобновлении эмиссии ценных бумаг, информация о возобновлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

Возобновление размещения ценных бумаг до опубликования сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг в ленте новостей и на странице в сети Интернет не допускается.

5. Эмитент обязан раскрывать следующие сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»:
  - (а) сообщение о начале размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг» в следующие сроки с даты, в которую начинается размещение Облигаций:

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.
- (б) сообщение о завершении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг» в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение Облигаций:
- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.
6. Эмитент осуществляет раскрытие бухгалтерской отчетности начиная с отчетного периода, следующего за последним отчетным периодом, бухгалтерская отчетность за который содержится в Проспекте, и заканчивая отчетным периодом, предшествующим отчетному периоду, бухгалтерская отчетность за который раскрывается в составе ежеквартального отчета этого эмитента.
- Раскрытие бухгалтерской отчетности осуществляется Эмитентом не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения установленного законодательством Российской Федерации срока ее представления, а если такая бухгалтерская отчетность Эмитента составлена до истечения указанного срока – не позднее 2 (Двух) дней с даты ее составления путем:
- опубликования бухгалтерской отчетности на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>;
  - помещения копии бухгалтерской отчетности в месте нахождения Эмитента, а также в иных местах, предусмотренных Эмитентом для ознакомления с информацией, содержащейся в Проспекте.
- (viii) Для целей заключения Эмитентом предварительных договоров с потенциальными приобретателями Облигаций класса «А», содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участниками торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, Эмитент раскрывает нижеследующую информацию.
1. О сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций класса «А» с предложением заключить предварительные договоры.
- Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительный договор в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»**. Кроме того указанная информация раскрывается на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в течение одного дня с даты раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить предварительные договоры в лентах новостей.
- Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.
- Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»**. Кроме того указанная информация раскрывается на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в течение одного дня с даты раскрытия информации об изменении даты окончания срока для направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить предварительные договоры в лентах новостей.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»**.

2. Об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций класса «А» с предложением заключить предварительный договор.

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных инвесторов с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»**.

- (ix) Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»/отчет об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б»/ отчет об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В».

1) Раскрытие информации о намерении представить уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» - Эмитент раскрывает информацию о намерении представить в Банк России уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» в следующие сроки:

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций класса «А»;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее, чем за 4 дня до даты начала размещения Облигаций класса «А».

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»**.

Информация на этапе представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг – сообщения о существенном факте о представлении в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в следующие сроки с даты с даты представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»:

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (двух) дней с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» Эмитент публикует текст представленного в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» на страницах в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>

Текст уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации, для его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого

срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>

Начиная с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» все заинтересованные лица могут ознакомиться с уведомлением об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», а также получить его копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

<b>Эмитент – Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-1»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
<b>Телефон:</b>	+7 (495) 777-00-85,
<b>Факс:</b>	+7 (495) 777-00-86;
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279</a> , <a href="http://www.ma-sunrise-1.ru">http://www.ma-sunrise-1.ru</a>

<b>Сервисный агент – Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	1123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.ipoteka-tut.ru">www.ipoteka-tut.ru</a>

Копии уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» предоставляются владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

2) государственная регистрация отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б».

На этапе государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» информация раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг», а также в форме отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» путем опубликования на страницах в сети Интернет.

Моментом наступления существенного факта, содержащего сведения о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б», считается дата опубликования информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» Эмитента на страницах регистрирующего органа в сети Интернет или дата получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.



Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте, содержащего сведения о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б», должно осуществляться путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» на странице в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>

Текст зарегистрированного отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации, для его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Начиная с даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б», все заинтересованные лица могут ознакомиться с отчетом об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б», а также получить его копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

<b>Эмитент – Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-1»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
<b>Телефон:</b>	+7 (495) 777-00-85,
<b>Факс:</b>	+7 (495) 777-00-86;
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279</a> , <a href="http://www.ma-sunrise-1.ru">http://www.ma-sunrise-1.ru</a>

<b>Сервисный агент – Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24

<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	1123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
<b>Страница в сети Интернет:</b>	www.ipoteka-tut.ru

Копии отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» предоставляются владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

3) государственная регистрация отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «В».

На этапе государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» информация раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг», а также в форме отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» путем опубликования на страницах в сети Интернет.

Моментом наступления существенного факта, содержащего сведения о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В», считается дата опубликования информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» Эмитента на страницах регистрирующего органа в сети Интернет или дата получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте, содержащего сведения о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В», должно осуществляться путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» на странице в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>

Текст зарегистрированного отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации, для его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Начиная с даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В», все заинтересованные лица могут ознакомиться с отчетом об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В», а также получить его копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

<b>Эмитент – Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-1»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
<b>Телефон:</b>	+7 (495) 777-00-85,
<b>Факс:</b>	+7 (495) 777-00-86;
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279</a> , <a href="http://www.ma-sunrise-1.ru">http://www.ma-sunrise-1.ru</a>

<b>Сервисный агент – Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	1123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.ipoteka-tut.ru">www.ipoteka-tut.ru</a>

Копии отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В» предоставляются владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

**Раскрытие Эмитентом сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций:**

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

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается на следующий день после опубликования в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** информации:

- о принятии (вступлении в силу) решения о признании выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;
- о погашении всех Облигаций, размещенных Эмитентом.

Эмитент обязан раскрывать сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, в том числе:

- о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, стоимости и порядке осуществления такого погашения;
- об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких облигаций;

- о факте произведенной замены любого обеспеченного ипотекой требования, составляющего ипотечное покрытие облигаций, а также о факте произведенной замены иного имущества, составляющего ипотечное покрытие облигаций, в случае, если стоимость (денежная оценка) такого имущества составляет 10 (Десять) или более процентов от размера ипотечного покрытия облигаций;
- о факте включения в состав ипотечного покрытия требования, обеспеченного ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено;
- о присвоении или изменении кредитного рейтинга облигациям с ипотечным покрытием и (или) эмитенту таких облигаций рейтинговым агентством, признанным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или оказывающим эмитенту облигаций с ипотечным покрытием услуги по присвоению кредитного рейтинга на основании заключенного с ним договора;
- о замене специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций, или изменении сведений о таком специализированном депозитарии;
- о принятии судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие облигаций, или об отмене судом такого решения.

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

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения двухдневного срока, указанного в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций срока для опубликования такого сообщения в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока – с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Сообщения о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, стоимости и порядке осуществления такого погашения, об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, а также о принятии судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, или об отмене судом такого решения, должны быть опубликованы Эмитентом в газете «Вечерняя Москва» не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

#### **Раскрытие Эмитентом информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, и справки о размере ипотечного покрытия:**

Доступ к копии реестра ипотечного покрытия на последний рабочий день каждого месяца (далее – «**Отчетная дата**») должен быть обеспечен Эмитентом не позднее 7 (Семи) дней с даты окончания месяца.

По требованию заинтересованного лица Эмитент обязан обеспечить такому лицу доступ к копии реестра ипотечного покрытия, составленного на любую иную дату, в срок не позднее 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения

Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций, должен быть доступен в сети Интернет в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты его опубликования в сети Интернет.

Размещение Облигаций до опубликования в сети Интернет текста реестра ипотечного покрытия не допускается.

Эмитент обязан публиковать текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату, а также текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты окончания месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты истечения двухдневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для опубликования текста реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в течение не менее 3 (Трех) лет с даты истечения двухдневного срока, установленного в настоящем подпункте Решения о выпуске облигаций для опубликования текста справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

#### **Иные сведения, подлежащие раскрытию Эмитентом:**

- (i) *Раскрытие Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета.*

Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала не позднее 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания отчетного квартала.

В срок не более 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания соответствующего квартала Эмитент обязан публиковать текст ежеквартального отчета на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на страницах Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 (Пяти) лет с даты истечения 45-дневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для его опубликования на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>, недостоверной, неполной и (или) вводящей в заблуждение информации, Эмитент вправе внести в

ежеквартальный отчет необходимые изменения и опубликовать текст ежеквартального отчета с внесенными изменениями на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

Изменения, внесенные в ежеквартальный отчет (ежеквартальный отчет с внесенными изменениями), должны быть подписаны уполномоченными лицами в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Одновременно с опубликованием текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями на страницах в сети Интернет должно быть опубликовано сообщение об изменении текста ежеквартального отчета.

Сообщение об изменении текста ежеквартального отчета должно быть доступно в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> с даты опубликования на страницах в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного для обеспечения доступа на страницах в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

(ii) *Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах.*

Сообщениями о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, являются:

- сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента;
- сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг эмитента;
- сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным;
- сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам Эмитента;
- сведения о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;
- сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций;
- сведения об итогах досрочного погашения Облигаций;
- сведения о погашении эмиссионных ценных бумаг Эмитента;
- сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам Эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений;
- сведения о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений;
- сведения о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений;
- сведения о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, в случае, предусмотренном п. 2 ст. 15 Закона об ИЦБ;
- сведения об изменении адреса Поручителя, а также сведения об изменении адреса для направления Требования, как оно определено в п. 1 Оферты Поручителя, приведенной в п. 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А»;
- сведения о внесении изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект;
- сведения о неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг;
- иные сведения, раскрытие которых в форме сообщений о существенных фактах предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

В случае возникновения существенных фактов, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента и связанных с выпуском Облигаций, информация о таких фактах должна быть опубликована в следующие сроки с момента появления факта:

- в ленте новостей **Информационного агентства «Интерфакс»** – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

#### **Обеспечение доступа к раскрываемой информации.**

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемом Эмитентом в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации, а также в зарегистрированных решении о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решении о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», решении о выпуске в отношении Облигаций класса «В», Проспекте и в изменениях и/или дополнениях к ним, уведомлении об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «А», отчете об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б», отчете об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В», ежеквартальном отчете Эмитента, а также иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, путем помещения их копий по следующим адресам:

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

<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
<b>Телефон:</b>	+7 (495) 777-00-85
<b>Факс:</b>	+7 (495) 777-00-86;
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279</a> , <a href="http://www.ma-sunrise-1.ru">http://www.ma-sunrise-1.ru</a>

#### **Сервисный агент – Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»**

<b>Место нахождения:</b>	123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24.
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24.
<b>Телефон:</b>	+7 (495) 772-75-20

**Факс:**

+7 (495) 772-75-20

**Страница в сети Интернет:**

www.ipoteka-tut.ru

а до окончания срока размещения – также в местах, указанных в рекламных сообщениях Эмитента, содержащих информацию о размещении Облигаций.

Эмитент обязан предоставить копию каждого сообщения, обязательное раскрытие которого предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации, а также копию зарегистрированных решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В», Проспекта и в изменений и/или дополнений к ним, уведомления об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «А», отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б», отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «В», копию ежеквартального отчета владельцам соответствующих облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования. Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий указанных документов, а также размер (порядок определения размера) таких расходов публикуются Эмитентом на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.

Копии документов, срок хранения которых Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации не является постоянным, предоставляются Эмитентом по требованию заинтересованных лиц в течение установленных для таких документов сроков хранения.

- (iii) не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты расчета (как этот термин определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций) Эмитент обязан опубликовать полученный от Расчетного агента отчет расчетного агента, форма и содержание которого определяются Договором об оказании услуг расчетного агента, на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru>.
- (iv) Эмитент обязан осуществлять раскрытие иной информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям 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.

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

### **12.2.1 Сведения о предоставляемом обеспечении:**

- а) вид предоставляемого обеспечения – залог;
- б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске 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 НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и максимального процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества,

составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

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.

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

- 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;
- б) Размер Ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В»:

Размер Ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным Ипотечным покрытием, руб.*	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным Ипотечным покрытием
2 874 726 099,61	1 218 107 000	236 %

\* указывается совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» (совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигаций класса «В»).

Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав Ипотечного покрытия, включают в себя удостоверенные залладными требованиями о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» на дату утверждения решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» 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 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 отношении Облигаций класса «Б» 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 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 в отношении 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 в отношении Облигаций класса «В».

- в) Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:
- Структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

<b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>	<b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:</i>	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0  0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	100 100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0

Недвижимое имущество	0
----------------------	---

– Структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	655	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	655	100
в том числе удостоверенные закладными	655	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	655	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	655	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

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

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

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

Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в п. б) ниже или прекращением соответствующих обязательств;
- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям 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.

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

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием - Закрытым акционерным обществом «Депозитарная компания «РЕГИОН» (далее также – «Специализированный депозитарий»).

#### Сведения о Специализированном депозитарии:

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ЗАО «ДК РЕГИОН»
<b>ОГРН</b>	1037708002144
<b>ИНН</b>	7708213619

<b>Место нахождения:</b>	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</b>	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
<b>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</b>	22-000-0-00088
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	13.05.2009
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России
<b>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</b>	177-09028-000100
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	04.04.2006
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия.
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

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

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/IP 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».

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированного депозитария. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

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

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

Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по 3 (трем) выпускам облигаций с ипотечным покрытием – 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 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 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 надлежащей 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:

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

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

$\sum DCO$  – сумма (i) денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховые выплаты, относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, а также (ii) в первую Дату выплаты - денежных средств в размере разницы между:

- суммой денежных средств, равной сумме номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» или дату окончания размещения Облигаций класса «В» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее; и
- суммой денежных средств, направленной на оплату покупной цены за Закладные.

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

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

$ARAA$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (9) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$BRAA$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (10) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$CRAA$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (11) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$PAA$  – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

$M_A$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ( $\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (показатель  $K_A$ ), округленной в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и умноженной на количество Облигаций класса «А» (показатель  $N_A$ ), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M_A = 0$ ;

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 «В»**

Количество Облигаций класса «В» составляет 121 811 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «В» составляет 1 000 (Одна тысяча) рублей.

Дата начала размещения Облигаций класса «В» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А» и даты начала размещения Облигаций класса «Б». 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 «В»:**

Владельцам Облигаций класса «В» выплачивается доход по Облигациям класса «В» в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В».

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

$$C = (\sum ДСП - RPP + M) / N_B,$$

где:

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

$\sum ДСП$  – 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  $\sum ДСП$  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  $\sum ДСП$  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  $\sum ДСП$  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.

М – 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  $(\Sigma \text{ДСП} - \text{RPP} + \text{M})$  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).

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

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

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В» осуществляется частями 28-го числа каждого месяца, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если указанная 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 надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

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

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

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

В Дату расчета, кроме купонного периода, в дату окончания которого производится досрочное погашение Облигаций класса «В», Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_B = (\Sigma \text{ДСО} + \text{ARAA} + \text{BRAA} + \text{CRAA} - \text{PAA} + M_A - K_A * N_A + M_B - K_B * N_B + M_B) / N_B$$

где:

$K_B$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «В» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае, если  $K_B < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

$M_B$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B - K_B * N_B + M_B)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» (показатель  $K_B$ ), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В» и умноженным на количество Облигаций класса «В», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»  $M_B = 0$ .

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

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

При расчете показателя  $K_B$  значения переменных  $K_A$  и  $K_B$  определяются без учета округления, предусмотренного в п.9.2 и п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, за исключением расчета показателя  $K_B$  на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». На Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», значение переменных  $K_A$  и  $K_B$  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 «В» 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 о досрочном погашении*

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.

#### *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.

#### *12.2.7. Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие*

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

Сервисным агентом Эмитента является Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования».

#### **Сведения о Сервисном агенте:**

**Полное фирменное наименование:** Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»

**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО «Банк ЖилФинанс»

**Место нахождения:** 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24

#### **Функции Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию Закладных, подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты передачи (далее – «**Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию**»).

В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, в частности:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию;
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем

вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам, в том числе удостоверенных закладными, и

- оказывать иные услуги.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, между Эмитентом и Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – «**Резервный сервисный агент**») после утверждения Решения о выпуске облигаций, но до Даты начала размещения, будет заключен договор об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если ЗАО «Банк ЖилФинанс» прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию.

#### **Сведения о Резервном сервисном агенте:**

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

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

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

#### **12.2.8. Сведения о расходах Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:**

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».

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

- ежемесячная оплата налогов, сборов, иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным, в размере не более 2 000 000 рублей в год;
- первоначальное вознаграждение Управляющей организации Эмитента в размере 17 000 евро в рублевом эквиваленте;
- ежеквартальное вознаграждение Управляющей организации Эмитента до даты полного погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в размере не более 26 000 евро в год в рублевом эквиваленте в год, исходя из фактического количества календарных дней в

таком календарном году, по курсу Центрального банка Российской Федерации (Банка России) на 20 число календарного месяца, непосредственно предшествующего месяцу, в котором должна быть произведена выплата ежеквартального вознаграждения;

- ежемесячное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 7 150 евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги, начиная с даты учреждения Эмитента и до даты, перехода к Эмитенту прав по закладным, составляющим ипотечное покрытие Облигаций;
- ежемесячное возмещение расходов Управляющей организации Эмитента в размере не более 100 000 евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги;
- дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 100 000 (ста тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги;
- единовременное вознаграждение управляющей организации Эмитента за осуществление процедуры ликвидации Эмитента в размере не более 15 750 евро по курсу Центрального банка Российской Федерации (Банка России) на дату оказания услуг (дату подписания актов об оказанных услугах).
- ежемесячное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 4 500 (четыре тысячи пятьсот) евро в год по курсу ЦБ РФ на 20 число месяца, предшествующего месяцу, не позднее которого специализированная организация, осуществляющая ведение бухгалтерского учета Эмитента, должна предоставить Эмитенту счет на оплату услуг;
- первоначальное вознаграждение специализированной организации Эмитента в размере не более 4 300 (четыре тысячи триста) евро в рублевом эквиваленте;
- ежеквартальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 28 000 (двадцать восемь тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на дату оказания услуг, начиная с даты учреждения Эмитента и до даты перехода к Эмитенту прав по закладным, составляющим ипотечное покрытие Облигаций;
- дополнительное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере не более 100 000 (сто тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на 20 число месяца, предшествующего месяцу, не позднее которого управляющая организация Эмитента должна предоставить Эмитенту счет на оплату услуг;
- единовременное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента из расчета не более 1 000 (одна тысяча) евро по курсу ЦБ РФ на 20 число месяца, предшествующего месяцу, не позднее которого специализированная организация, осуществляющая ведение бухгалтерского учета Эмитента, должна предоставить Эмитенту счет на оплату услуг;
- ежемесячное возмещение расходов специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 100 000 (сто тысяч) евро в год;
- ежегодное вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 270 000 рублей;  
вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 180 000 рублей, выплачиваемого в связи с проведением аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2013 года и финансовой информации, включенной в Проспект ценных бумаг;
- единовременное вознаграждение регистратора эмитента, осуществляющего ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента, в размере не более 100 000 рублей;
- ежемесячное вознаграждение регистратора эмитента, осуществляющего ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента, в размере не более 100 000 рублей в год;
- дополнительное вознаграждение регистратора эмитента, осуществляющего ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента, в размере не более 500 000 рублей в год;

- вознаграждение Специализированного депозитария в размере не более 900 000 (девятьсот тысяч) рублей в год;
- ежегодное возмещение расходов Специализированного депозитария в размере не более 525 000 (пятьсот двадцать пять тысяч) рублей;
- ежемесячное вознаграждение Сервисного агента из расчета не более 1 (Одного) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, принадлежащим Эмитенту, на первый календарный день Расчетного периода, за который производится расчет;
- вознаграждение резервного сервисного агента в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных, уплачиваемое в случае замены Сервисного агента на резервного сервисного агента, в размере не более 12 200 000 (Двенадцать миллионов двести тысяч) рублей в год;
- вознаграждение резервного сервисного агента в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных, уплачиваемое до замены Сервисного агента на резервного сервисного агента, в размере не более 427 000 (Четыреста двадцать семь тысяч) рублей в год;
- ежегодное возмещение расходов Сервисного агента в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей;
- ежегодное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 360 000 (Трехсот шестидесяти тысяч) рублей;
- единовременное вознаграждение ФБ ММВБ за услуги по допуску Облигаций класса «А» к размещению и включению ценных бумаг в перечень внесписочных ценных бумаг в размере не более 450 000 (четырехсот пятидесяти тысяч) рублей;
- ежегодное вознаграждение ФБ ММВБ в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей;
- ежегодное вознаграждение Поручителя за предоставление поручительства в отношении Облигаций класса «А» в размере не более 10 400 000 (Десяти миллионов четырехсот тысяч) рублей;
- выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя в размере не более суммы номинальной стоимости Облигаций класса «А» и начисленного купонного дохода за весь срок обращения Облигаций класса «А»;
- вознаграждение НКО ЗАО НРД за оказание услуг по учету Облигаций класса «А» путем открытия и ведения эмиссионного счета, а также услуг по централизованному хранению сертификата выпуска Облигаций класса «А» в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей;
- вознаграждение НКО ЗАО НРД за оказание услуг по учету Облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, а также услуг по централизованному хранению сертификата выпуска Облигаций класса «Б» в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей;
- вознаграждение ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» за оказание услуг по учету Облигаций класса «В» путем открытия и ведения эмиссионного счета, а также услуг по централизованному хранению сертификата выпуска Облигаций класса «В» в размере не более 10 000 (Десяти тысяч) рублей;
- ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 118 000 (Ста восемнадцати тысяч) рублей;
- вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;
- единовременное вознаграждение за услуги по разработке и регистрации сайта Эмитента в размере не более 80 000 (Восьмидесяти тысяч) рублей;

- вознаграждение за услуги по технической поддержке сайта Эмитента в размере не более 72 000 (семьдесят две тысячи) рублей в год;
- ежегодное вознаграждение маркет-мейкера в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций класса «А» в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей.

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

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

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

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

Иного, нежели залог ипотечного покрытия, обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «Б», не предоставлялось.

- 13. Обязательство эмитента и (или) регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящего решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием за плату, не превышающую затраты на ее изготовление**

Эмитент и (или) регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента, по требованию заинтересованного лица обязан(-ы) предоставить ему копию Решения о выпуске облигаций за плату, не превышающую затрат на ее изготовление.

- 14. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.**

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

- 15. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям, в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения.**

Предоставление третьими лицами обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «Б» не предусматривается

- 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, (б) риски, связанные с жизнью и здоровьем Заемщика (если применимо), и (с) риск потери титула (если применимо), а также любой договор страхования (полис), заменяющий или дополняющий данный договор (полис).;

**«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 иным поступлениям, 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.

**«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) штрафы и другие поступления, полученные от Сервисного агента при выкупе Ипотечного кредита, кроме Поступлений по основному долгу;
- 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
- 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;
  - (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;
- (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 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:

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

где:

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

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

$HBPO$  – 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;

$\Sigma SOA$  – 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:

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

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».

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 по 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 обращения Облигаций:

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – 28 июля 2044 г.

Облигации допускаются к свободному обращению на внебиржевом и, после допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения, биржевом рынках.

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

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

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

$Nom_j$  – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в j-том купонном периоде с учетом выплат (в том числе рассчитанных и подлежащих выплате, но еще не выплаченных Эмитентом) в счет частичного погашения номинальной стоимости (если применимо) в предыдущем купонном периоде;

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

$C_j$  - размер расчетной процентной ставки. Расчетная процентная ставка по Облигациям составляет 11,5 процентов годовых;

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

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

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

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



Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты и государственной регистрации Банком России отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Облигации допускаются к свободному обращению на внебиржевом и, после допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения, биржевом рынках. Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций. Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

**Сведения об организаторе торговли, к которому эмитент намеревается обратиться для допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения:**

**Полное фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»

**Место нахождения:** Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

**Номер лицензии биржи:** № 077-007

**Дата выдачи лицензии:** 20.12.2013

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

Предусмотренные Решением о выпуске и Проспектом обязательства Эмитента в части уведомления организатора торговли о событиях в отношении Облигаций класса «Б» (в том числе уведомления обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением полного или частичного погашения Облигаций класса «Б») возникают с момента допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**  
**ОБРАЗЕЦ СЕРТИФИКАТА ОБЛИГАЦИЙ КЛАССА «Б»**

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

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

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

**СЕРТИФИКАТ**

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

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Облигации размещаются путем закрытой подписки

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

Настоящий сертификат удостоверяет права на 60 905 облигаций номинальной стоимостью 1000 рублей каждая общей номинальной стоимостью 60 905 000 рублей.

Общее количество облигаций выпуска, имеющего государственный регистрационный номер выпуска облигаций \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года, составляет 60 905 облигаций номинальной стоимостью 1000 рублей каждая и общей номинальной стоимостью 60 905 000 рублей.

*Настоящий сертификат передается на хранение в Небанковскую кредитную организацию закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – «**Депозитарий**»), осуществляющее обязательное централизованное хранение сертификата облигаций.*

*Место нахождения Депозитария: город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

Генеральный директор ООО «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.

Головенко У.Т.

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Термины, употребляемые в тексте настоящего Сертификата, значение которых не определено, используются в значении, указанном в решении о выпуске ипотечных ценных бумаг (облигаций класса «Б»), эмитентом которых выступает Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-1».

## 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 «Б» (далее по тексту – **«Облигации»**), **«Облигации класса «Б»**), 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»**), но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В» (далее – **«Облигации класса «В»**), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.

## 2. Форма ценных бумаг (бездокументарные, документарные)

документарные

## 3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

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

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	НКО ЗАО НРД
<b>Место нахождения:</b>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12

<b>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</b>	№ 177-12042-000100
--	--------------------

<b>Дата выдачи лицензии:</b>	19.02.2009
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	Банк России

*Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденным постановлением ФКЦБ России от 16.10.1997 № 36.*

## 4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

1000 (одна тысяча) рублей.

## 5. Количество ценных бумаг выпуска

Количество размещаемых Облигаций составляет 60 905 штук.

Выпуск Облигаций не предполагается размещать траншами.

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

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

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

Облигации 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**»).

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

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации класса «Б» в предусмотренный Облигацией класса «Б» срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, после получения владельцами Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», но преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «В» номинальной стоимости Облигаций класса «В», 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», но преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода владельцами Облигаций класса «В» по Облигациям класса «В»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций;
- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12 Решения о выпуске облигаций. С переходом прав на Облигацию класса «Б» к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих Дефолт (как этот термин определен ниже) в соответствии с п. 9.7 Решения о выпуске облигаций, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п. 12 Решения о выпуске облигаций;
- право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям класса «Б», предъявленных Эмитенту;
- 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», но преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «В»;

- равные с правами других владельцев Облигаций права в отношении требований и иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации Ипотечного покрытия;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации. Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты и государственной регистрации Банком России отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 9.7 и п. 12 Решения о выпуске облигаций.**

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

Размещаемые Облигации не являются облигациями, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

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

8.1. Способ размещения ценных бумаг: Облигации размещаются по закрытой подписке.

Потенциальными приобретателями Облигаций класса «Б» являются Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» (далее каждый в отдельности – «Потенциальный приобретатель»).

	<b>ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ПРИБРЕТАТЕЛЬ</b>	<b>ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ПРИБРЕТАТЕЛЬ</b>
Полное фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»
Сокращенное фирменное наименование:	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	ЗАО «Банк ЖилФинанс»
Место нахождения:	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69	123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69	123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
ОГРН:	1027700262270	1027739098639

8.2. Срок размещения ценных бумаг

*Порядок определения срока размещения облигаций:*

размещение Облигаций начинается не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном

Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 4 октября 2011 года № 11-46/пз-н (далее – «**Положение о раскрытии информации**»).

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

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

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД в дату принятия такого решения и не позднее, чем за один день до даты начала размещения.

Дата начала размещения 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.

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «А» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «А» не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии информации. Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А». Дата начала размещения Облигаций класса «А» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А».

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «В» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «В» только после обеспечения доступа к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии, а также п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В». Дата начала размещения Облигаций класса «В» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «В» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «В».

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

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

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 3 (третий) рабочий день с Даты начала размещения.

При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

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

#### **9.1. Форма погашения облигаций**

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

#### **9.2. Порядок и условия погашения облигаций, включая срок погашения**

##### **Срок (дата) погашения Облигаций:**

Погашение номинальной стоимости Облигаций осуществляется частями 28-го числа каждого месяца (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), 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 (далее – «**Фактическая дата выплаты**»). Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации.

С момента допуска Облигаций класса «Б» к **организованным торгам в процессе их обращения** Эмитент не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации.

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Облигации подлежат полному погашению 28 июля 2044 г.

##### *Порядок и условия погашения облигаций:*

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

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций 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 в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций 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 Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций 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, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

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

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

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

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – **«Сервисный агент»**), после Даты начала размещения не позднее 15 (Пятнадцатого) числа каждого месяца (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в предшествующий указанной дате рабочий день) (далее - **«Дата представления отчета сервисного агента»**) сообщает Эмитенту, специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – **«Специализированный депозитарий»**) и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске облигаций (далее – **«Расчетный агент»**), а также Поручителю общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

Не позднее чем через 4 рабочих дня с Даты представления отчета сервисного агента (далее – **«Дата расчета»**), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

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

где:

$K_B$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина  $K_B$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «Б», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «Б». В случае если расчетная величина  $K_B < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

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).



$M_B$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ( $\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель  $K_B$ ), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»,  $M_B = 0$ .

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

$K_A$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), который определяется в соответствии с п.12.2.5 Решения о выпуске облигаций и не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$\sum DCO$  – сумма (i) денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховые выплаты, относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, а также (ii) в первую Дату выплаты - денежных средств в размере разницы между:

- суммой денежных средств, равной сумме номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» или дату окончания размещения Облигаций класса «В» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее; и
- суммой денежных средств, направленной на оплату покупной цены за Закладные.

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

При определении переменной  $\sum DCO$  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.

Каждому Расчетному периоду соответствует Дата выплаты, приходящаяся на 28 число месяца, следующего за окончанием Расчетного периода.

$ARAA$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (9) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$BRAA$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (10) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$CRAA$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (11) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$PAA$  – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

$M_A$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ( $\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (показатель  $K_A$ ), округленной в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и умноженной на количество Облигаций класса «А» (показатель  $N_A$ ), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M_A = 0$ ;

$N_A$  – количество Облигаций класса «А», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

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

В случае если расчетная величина  $K_A$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «А», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «А».

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).

### 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 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 п. 9.3 Решения о выпуске облигаций.
--	--	---

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;

$C_{i-1}$  – 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»;

$M$  – определена ниже в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.

$\sum ДСП$  – определена ниже в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.

$RPP_B$  – 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).

Эмитент, не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере процентного (купонного) дохода, выплачиваемого Эмитентом в дату окончания данного купонного периода, для каждой Облигации.

*Порядок и условия выплаты купонного дохода по облигациям*

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б» 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», но преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» 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 НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.</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 НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД 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 НРД, не начисляется и не выплачивается.</p>		

**2-ой и последующие купоны:**

Дата начала 2-го и каждого последующего	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и
---	---	--

<p>купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.</p>	<p>месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.</p>	<p>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 надлежащей 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 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 НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.</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 НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД 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 НРД, не начисляется и не выплачивается.</p> <p>Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.</p>		

#### 9.4. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций класса «Б» и государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б».

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

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

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

Досрочное погашение Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев допускается только после полного погашения Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае, если:

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ и Решением о выпуске облигаций;
- нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- нарушены установленные Законом об ИЦБ условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;
- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;
- принято решение о ликвидации или реорганизации Эмитента (акционерами или по решению суда);
- в соответствии с законодательством Российской Федерации о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- наступил Дефолт (как этот термин определен ниже) по исполнению Эмитентом обязательств по Облигациям, как это предусмотрено пунктом 9.7 Решения о выпуске облигаций.

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».

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

#### ***Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:***

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом информации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких облигаций, не устранено эмитентом указанных облигаций в 30-дневный срок, - до даты, следующей за датой раскрытия (предоставления) информации об устранении такого нарушения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены ст. 13

Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций указаны в настоящем пункте и в п.11 Решения о выпуске облигаций.

*Стоимость досрочного погашения Облигаций:*

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и максимального размера дохода по Облигации класса «Б», указанного в п.9.3. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», рассчитанного на дату выплаты такого дохода в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 10 (Десятый) рабочий день, предшествующий ближайшей Дате исполнения, не включая указанную дату (далее – **«Дата определения размера денежных средств»**). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций ниже.

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

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций;
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;
- в-третьих, средства резервов Эмитента, указанных в п. 16 Решения о выпуске облигаций;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

В случае недостатка у Эмитента денежных средств, направляемых на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, эти денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и максимального размера дохода по Облигации класса «Б», указанного в п.9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», рассчитанного на Дату исполнения, как она определена ниже. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

*Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:*

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

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным



поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством РФ, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

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

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

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

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и, если применимо, лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или, если применимо, его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и, если применимо, лица, направившего Требование;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);
- д) при наличии - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (если применимо);
- е) налоговый статус владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) при наличии - код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- з) при наличии - код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- и) при наличии - код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- к) БИК (для кредитных организаций);
- л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или, если применимо, его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

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

- налоговый статус владельца Облигаций;

в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- при наличии - код иностранной организации (КИО)

в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

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

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим в указанный срок Требование;
- к лицам, представившим Требование, не соответствующее установленным выше требованиям.

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

- а) в случае, если получателем дохода по Облигациям является юридическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:
  - Подтверждение должно быть апостилировано (апостилирование не требуется в отношении документов государств-участников СНГ (за исключением Туркменистана), Кипра, США, Словакии, Германии). Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является иностранная организация, осуществляющая в РФ деятельность через постоянное представительство:
  - нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в российских налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в РФ);
- в) в случае если получателем дохода по Облигациям является физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:
  - официальное подтверждение того, что физическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым РФ заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано (апостилирование не требуется в отношении документов государств-участников СНГ (за исключением Туркменистана), Кипра, США, Словакии, Германии). Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- г) владельцы Облигаций, являющиеся гражданами РФ, проживающие за пределами территории РФ, либо лица, уполномоченные владельцами Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, предварительно запросив у соответствующих граждан РФ, предоставляют Эмитенту заявление в произвольной форме о признании статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае, если доход по Облигациям выплачивается иностранным организациям, действующим в интересах третьих лиц (в случаях, когда Облигации учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), Эмитенту также представляются обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Данная информация должна содержать i) сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций), права по которым осуществляют физические лица или организации либо доверительный управляющий в интересах названных лиц, ii) в случае применения льгот в отношении выплачиваемого дохода согласно соответствующему договору об избежании двойного налогообложения – основания для применения таких льгот<sup>2</sup>.

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

Эмитент осуществляет проверку документов в течение 3 (Трех) рабочих дней. Датой принятия решения об удовлетворении (отказе в удовлетворении) Требования является 3 (Третий) рабочий день с даты получения вышеуказанных документов. В дату принятия решения об удовлетворении Требования Эмитент уведомляет о принятом решении:

- Расчетного агента – если Эмитентом было принято решение удовлетворить Требование;
- владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование, – если Эмитентом было принято решение об отказе в удовлетворении Требования.

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

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с соответствующей Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившее Требование, и указывает в уведомлении об удовлетворении Требования реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, а также Дату исполнения, как она определена ниже.

После направления таких уведомлений, Эмитент подает в НРД встречное поручение на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным

---

<sup>2</sup> Согласно нормам НК РФ (в ред. ФЗ от 02.11.2013 N 306-ФЗ, соответствующие положения вступают в силу начиная с 01.01.2014) требование о представлении документов и информации, названных выше, установлено в отношении депозитария, осуществляющего выплату дохода по ценным бумагам, выступающего в качестве налогового агента. В то же время, поскольку в рамках описываемых отношений НРД не выплачивает доход по Облигациям, и соответствующие функции переданы Эмитенту, для целей корректного исполнения обязанностей налогового агента и правомерного применения ставок в отношении налога на прибыль и НДФЛ представление документов и информации, названных в предыдущем абзаце, Эмитенту, по мнению последнего, является обоснованным.

средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании, а также Эмитент или уполномоченное лицо Эмитента подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо после получения уведомления об удовлетворении Требования подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения указанного поручения, определяемую следующим образом (далее – «Дата исполнения») рабочий день, предшествующий Дате выплаты, непосредственно следующей за Датой определения размера денежных средств - если решение об удовлетворении Требования принято Эмитентом до такой Даты определения размера денежных средств. Если решение об удовлетворении Требования принято Эмитентом после Даты определения размера денежных средств, приходящейся на текущий календарный месяц, то Датой исполнения считается рабочий день, предшествующий Дате выплаты, приходящейся на следующий календарный месяц.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

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

Требование предъявляется Эмитенту по месту нахождения Эмитента по адресу: Российская Федерация г. Москва, Ленинградское шоссе д. 16А стр.1 этаж 8 с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

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

Сообщение о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, стоимости и порядке осуществления такого погашения, а также об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких облигаций, публикуется Эмитентом в форме сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигации с ипотечным покрытием.

Указанные сообщения раскрываются Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Указанные сообщения должны быть также опубликованы в газете «Вечерняя Москва» в срок не позднее 5 дней с момента наступления соответствующего события.

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

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

В соответствии с Положением о раскрытии информации, сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрываются также в форме сообщения о существенном факте.

В сообщении о существенном факте о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, в частности, указываются:

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

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

В сообщении о существенном факте о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, в частности, указываются:

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

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

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

Порядок раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

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

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

***Досрочное погашение по усмотрению Эмитента***

Приобретение Облигаций класса «Б» означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций класса «Б» в порядке, предусмотренном п. 9.5 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

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 «Б» после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» либо одновременно с принятием решения о полном досрочном погашении всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б».

Эмитент вправе принять решение об досрочном погашении Облигаций класса «В» после погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

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

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 вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «Б», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске облигаций.

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

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

*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.

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

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций. Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения. Эмитент уведомляет Биржу (если Облигации класса «Б» допущены к организованным торгам в процессе их обращения) и НРД о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.ma-sunrise-1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

*Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и максимального размера дохода по Облигации класса «Б», указанного в п.9.3. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», рассчитанного на дату выплаты такого дохода в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б». При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату досрочного погашения.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления,

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

#### *Порядок досрочного погашения Облигаций*

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

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

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

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

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

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34279>, <http://www.masunrise-1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

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

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

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

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.

**12. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав**

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

**13. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения**

Предоставление третьими лицами обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «Б» не предусматривается

Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 111 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»-  
управляющей организации  
ЗАО «ИА Санрайз-1» на основании Договора о  
передаче полномочий единоличного  
исполнительного органа от 22.07.2013 г.  
*В.Т. Головенко* / В.Т. Головенко

