

СОГЛАШЕНИЕ О НОВАЦИИ № 08072020

г. Москва

«8» июля 2020 г.

СТОРОНЫ:

- (1) **Общество с ограниченной ответственностью «Стройжилинвест»**, юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, регистрационный номер 1037724003250 (ОГРН), адрес местонахождения: 117342, Российская Федерация, Москва, ул. Бутлерова, дом 17Б, офис 517, в лице Горбенко Ивана Борисовича, действующего на основании Устава (далее – «Должник»), и
 - (2) **Общество с ограниченной ответственностью «Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез»**, юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, регистрационный номер 1025402483809 (ОГРН), адрес местонахождения: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, 53, помещение 1а, комната 26, в лице Румянцева Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава (далее – «Представитель владельцев облигаций»),
- далее совместно – «Стороны», а по отдельности – «Сторона».

ПРЕАМБУЛА

Настоящее Соглашение заключается в рамках реструктуризации подлежащих исполнению обязательств Должника по досрочному погашению процентных неконвертируемых документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-01-36443-R от 30 июня 2014 г., ISIN код: RU000A0JUQW3 (далее также – «Облигации»), производимому в соответствии с приказом Генерального директора Должника б/н от 29 мая 2020 г., включая обязательство по выплате номинальной стоимости Облигаций и выплате купонного дохода за двенадцатый купонный период, а также оставшихся (невыплаченных) частей купонного дохода за седьмой, восьмой, девятый, десятый и одиннадцатый купонные периоды, подлежащих выплате в дату погашения Облигаций (далее также – «Первоначальное обязательство»).

Размер Первоначального обязательства в отношении всех Облигаций составляет 3 725 640 000 (три миллиарда семьсот двадцать пять миллионов шестьсот сорок тысяч) рублей.

Размер Первоначального обязательства по отношению к каждому Законному владельцу (как этот термин определен в статье 1 настоящего Соглашения) определяется путём умножения суммы, равной 1 241 (одна тысяча двести сорок один) рубль 88 (двадцать восемь) копеек, составляющей номинальную стоимость одной Облигации, невыплаченные ранее части купонного дохода по одной Облигации за седьмой, восьмой, девятый, десятый и одиннадцатый купонные периоды, подлежащие выплате в дату погашения Облигаций, а также купонный доход по двенадцатому купонному периоду по одной Облигации в полном объёме, на количество Облигаций (в штуках), принадлежащих такому Законному владельцу.

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ УКАЗАННЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ТО, ЧТО СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ ОТ «2» ИЮЛЯ 2020 ГОДА:

- (1) Представитель владельцев облигаций представляет интересы владельцев Облигаций;

- (2) Представителю владельцев облигаций было поручено заключить от имени владельцев Облигаций соглашение о прекращении Первоначального обязательства новацией,

СТОРОНЫ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 414 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ (ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА НОВАЦИЕЙ) И СТ. 29.7 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 22 АПРЕЛЯ 1996 ГОДА № 39-ФЗ «О РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ» ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩЕЕ СОГЛАШЕНИЕ О НОВАЦИИ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Для целей настоящего Соглашения приведенные ниже термины будут иметь следующие значения:

«**Депозитарий**» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД);

«**Законный владелец**» означает владельца Облигаций (в том числе, любого держателя Облигаций, осуществляющее доверительное управление Облигациями), на счете депо которого учитывались Облигации по состоянию на конец операционного дня, предшествующего дате досрочного погашения Облигаций в дату окончания двенадцатого купонного периода, включённого в Список владельцев Облигаций. К Законному владельцу приравнивается также любое лицо, обладающее на дату заключения настоящего Соглашения правами требования к Должнику по Первоначальному обязательству на основании перехода прав кредитора от владельца Облигаций к этому лицу, при условии надлежащего уведомления Должника;

«**Новое обязательство**» означает обязательство Должника уплатить каждому Законному владельцу денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, в которое новируется Первоначальное обязательство в соответствии с настоящим Соглашением;

«**Соглашение**» означает настоящее Соглашение о новации;

«**Список владельцев Облигаций**» – список владельцев Облигаций, составленный Депозитарием по запросу Должника по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего дате досрочного погашения Облигаций в дату окончания двенадцатого купонного периода.

- 1.2. Если не указано иное, ссылки на какой-либо пункт или часть являются ссылками на пункт или часть настоящего Соглашения.
- 1.3. Заголовки разделов настоящего Соглашения предназначены исключительно для удобства и не влияют на толкование Соглашения.

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 2.1. Стороны настоящим соглашаются полностью прекратить Первоначальное обязательство путём новации, то есть замены Первоначального обязательства на Новое обязательство. При новации в соответствии с настоящим Соглашением Первоначальное обязательство заменяется на Новое обязательство, являющееся самостоятельным заёмным обязательством, основная сумма долга по которому рассчитывается как произведение суммы, равной размеру Первоначального обязательства в расчёте на одну Облигацию, на общее количество Облигаций, находящихся в обращении по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего дате досрочного погашения Облигаций в дату окончания двенадцатого купонного периода. Сумма Нового обязательства перед каждым Законным владельцем без учёта процентов, предусмотренных пунктом 2.2, равна

произведению суммы, равной размеру Первоначального обязательства в расчёте на одну Облигацию, на количество Облигаций (в штуках), принадлежащих такому Законному владельцу по состоянию на конец операционного дня Депозитария предшествующего дате досрочного погашения Облигаций в дату окончания двенадцатого купонного периода. К правоотношениям, связанным с Новым обязательством, применяются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о займе.

- 2.2. Основная сумма долга по Новому обязательству перед каждым Законным владельцем делится на две части:

- 1) первая из которых определяется как произведение количества Облигаций, принадлежащих такому Законному владельцу по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего дате досрочного погашения Облигаций в дату окончания двенадцатого купонного периода, и номинальной стоимости одной Облигации, увеличенной на 1 (один) рубль,
- 2) а вторая включает всю остальную (не входящую в первую) часть суммы основного долга по Новому обязательству.

Проценты:

- 1) на первую часть основной суммы долга по Новому обязательству начисляются проценты по ставке 4,9 % годовых;
- 2) в отношении второй части основной суммы долга по Новому обязательству применяется нулевая процентная ставка, т.е. проценты не начисляются.

Проценты начисляются на непогашенную часть первой части основной суммы долга по Новому обязательству за фактическое количество дней использования Должником соответствующей части основной суммы долга по Новому обязательству, начиная с даты заключения настоящего Соглашения

- 2.3. Первоначальное обязательство полностью прекращается, а Новое обязательство возникает в дату заключения настоящего Соглашения.
- 2.4. Исходя из принципа равенства всех владельцев Облигаций, во избежание сомнений настоящее Соглашение (1) заключается в отношении всех Облигаций, принадлежащих всем Законным владельцам, а не их части, и (2) со всеми Законными владельцами, независимо от факта направления ими каких-либо требований и/или акцептов в адрес Должника.

3. ИСПОЛНЕНИЕ НОВОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 3.1. Новое обязательство подлежит исполнению Должником или его платежным агентом путём уплаты каждому Законному владельцу денежных средств по реквизитам Законных владельцев или уполномоченных лиц Законных владельцев, которые указаны в Списке владельцев Облигаций, либо по реквизитам Законных владельцев, сообщённым Должнику соответствующими Законными владельцами или их уполномоченными лицами до исполнения Должником Нового обязательства.
- 3.2. Должник обязуется исполнить Новое обязательство в срок до 15 декабря 2036 года (включительно) единовременным платежом или частями в пользу всех Законных владельцев пропорционально количеству Облигаций, принадлежащих им по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего дате досрочного погашения Облигаций в дату окончания двенадцатого купонного периода.

При частичном исполнении обязательств по возврату основной суммы долга по Новому обязательству такое исполнение сначала производится в отношении второй части основной суммы долга по Новому обязательству, на которую не начисляются проценты в соответствии с пунктом 2.2, а после полного исполнения обязательств в этой части – в отношении оставшейся части основной суммы долга по Новому обязательству.

- 3.3. Новое обязательство в отношении каждого Законного владельца считается исполненным с даты поступления денежных средств в полном объеме на банковский счет соответствующего Законного владельца или его уполномоченного лица, указанный в Списке владельцев облигаций, либо на банковский счёт соответствующего Законного владельца или его уполномоченного лица, реквизиты которого были сообщены соответствующим Законным владельцем Должнику до исполнения Должником Нового обязательства.

4. ЗАВЕРЕНИЯ

- 4.1. Должник предоставляет Представителю владельцев облигаций и Законным владельцам следующие заверения:

- (i) на дату подписания настоящего Соглашения обладает правоспособностью на заключение настоящего Соглашения и исполнение Нового обязательства в соответствии с условиями настоящего Соглашения;
- (ii) лицо, подписавшее настоящее Соглашение от имени Должника, на дату подписания настоящего Соглашения имеет право на подписание настоящего Соглашения;
- (iii) Должник на дату подписания настоящего Соглашения получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для заключения настоящего Соглашения и исполнения Нового обязательства.
- (iv) В голосовании на общем собрании владельцев Облигаций от «2» июля 2020 года не участвовали лица, которые не обладают правом голоса на общем собрании владельцев облигаций в соответствии действующим законодательством, а именно:
 - 1) эмитент Облигаций, к которому права на Облигации перешли в порядке их приобретения или по иным основаниям;
 - 2) владельцы Облигаций, являющиеся лицами, контролирующими эмитента Облигаций, или его подконтрольными организациями;
 - 3) владельцы Облигаций, являющиеся подконтрольными организациями лиц, контролирующих эмитента Облигаций.
 - 4) владельцы Облигаций, являющиеся лицами, предоставившими обеспечение по таким Облигациям, контролирующими их лицами и подконтрольными им организациями.
- (v) На дату подписания настоящего Соглашения Должник не исполнял полностью или частично Первоначальное обязательство перед какими-либо владельцами Облигаций.

- 4.2. Представитель владельцев облигаций, заключая настоящее Соглашение, предоставляет Должнику следующие заверения:

- (i) на дату заключения настоящего Соглашения Представитель владельцев облигаций обладает полномочиями на заключение и подписание настоящего

Соглашения от имени и в интересах Законных владельцев, а также обладает общей правоспособностью на подписание настоящего Соглашения;

- (ii) лицо, подписавшее Соглашение от имени Представителя владельцев облигаций, на дату подписания настоящего Соглашения имеет право на подписание настоящего Соглашения;
- (iii) Представитель владельцев облигаций подтверждает, что на дату проведения общего собрания владельцев Облигаций – «2» июля 2020 года ни Представитель владельцев облигаций, ни подконтрольные ему лица не являлись владельцами Облигаций.

5. ПРАВОВОЙ СТАТУС ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ

5.1. Представитель владельцев облигаций, подписывая настоящее Соглашение от имени владельцев Облигаций, действует исходя из следующих предположений:

- (i) предположение о том, что общее собрание владельцев Облигаций, на котором был избран Представитель владельцев Облигаций и были утверждены условия настоящего Соглашения было создано и проведено в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; в отношении указанного общего собрания владельцев Облигаций отсутствовали нарушения процедур информирования о проведении общего собрания владельцев облигаций, голосования, подсчета голосов и принятия решений; решения, принятые на вышеуказанном общем собрании владельцев облигаций, являются действительными, и в отношении таких решения отсутствуют основания для их признания недействительными, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
- (ii) для целей возможных судебных разбирательств, инициированных владельцами Облигаций, ответчиком (одним из ответчиков) по которому может являться Представитель владельцев облигаций, Представитель владельцев облигаций при подписании настоящего Соглашения исходит из предположения о том, что владельцы Облигаций получили достаточную информацию об условиях новации в соответствии с настоящим Соглашением, позволяющую каждому владельцу Облигаций принять обоснованное решение на общем собрании владельцев Облигаций относительно условий настоящего Соглашения;
- (iii) настоящее Соглашение не является недействительным (как мнимое или по иным основаниям недействительности сделок, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации) по основаниям, которые могли бы иметь место со стороны Должника, и в отношении Соглашения отсутствуют основания для его признания недействительным, предусмотренные законодательством Российской Федерации, которые могли бы иметь место со стороны Должника. Данное предположение не затрагивает оснований недействительности Соглашения, которые могли бы иметь место со стороны Представителя владельцев облигаций, относительно таких оснований Представитель владельцев облигаций подтверждает их отсутствие.

5.2. Представитель владельцев облигаций заявляет и Стороны соглашаются, что при подписании настоящего Соглашения он действует исключительно во исполнение решения общего собрания владельцев Облигаций от «2» июля 2020 года (Протокол от «3» июля 2020 года № б/н), реализуя волеизъявление владельцев Облигаций

относительно прекращения Первоначального обязательства новацией. При согласовании условий настоящего Соглашения Представитель владельцев облигаций не выражал собственного волеизъявления относительно условий прекращения обязательств Должника по Облигациям.

6. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. Настоящее Соглашение регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны решают путем переговоров. Сторона имеет право обратиться за разрешением возникшего спора в суд по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты направления в порядке досудебного урегулирования претензии (требования) другой Стороне. В случае недостижения согласия споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде города Москвы.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания всеми Сторонами.
- 7.2. Законные владельцы могут узнать о дате подписания настоящего Соглашения и ознакомиться с текстом подписанного Соглашения на следующих страницах в сети Интернет, используемых Должником для раскрытия информации:

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34411>

<http://stroyzhilinvest.ru/for-investors/>

Факт подписания настоящего Соглашения раскрывается Должником в форме сообщения о существенном факте в порядке, установленном законодательством.

- 7.3. Если последний день любого из сроков, указанных в настоящем Соглашении, приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается следующий рабочий день.
- 7.4. Признание недействительными, незаконными или невозможными для исполнения каких-либо положений настоящего Соглашения, за исключением его существенных условий, установленных законодательством, не влечет за собой недействительность, незаконность и/или невозможность исполнения любых других положений настоящего Соглашения или всего Соглашения в целом.
- 7.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Должник:	Общество с ограниченной ответственностью «Стройжилинвест»
Место нахождения:	117342, г. Москва, ул. Бутлерова, дом 17Б, офис 517
Почтовый адрес:	117342, г. Москва, ул. Бутлерова, дом 17Б, офис 517
Телефон / факс:	+7 (495) 909-04-16
Адрес электронной почты:	info@stroyzhilinvest.ru

Банковские реквизиты:	р/с 40702810800000006111 в Банк: ГПБ (АО), г. Москва, к/ с 30101810200000000823 БИК 044525823
-----------------------	--

Представитель

Владельцев

Облигаций

Место нахождения:

Почтовый адрес:

Телефон / факс:

Банковские

реквизиты:

Общество с ограниченной ответственностью «Лигал Кэпитал
Инвестор Сервисез»

109428, г. Москва, Рязанский проспект, дом 53, офис 1 А, комната
26

119048, г. Москва, ул. Усачева, 1с1

+7 (495) 122 05 17

Банк: АО «Тинькофф Банк»

р/с: 40702810010000102376

к/с: 30101810145250000974

ИНН банка: 7710140679

БИК: 044525974

Генеральный директор

ООО «СЖИ»


Горбунк Иван Борисович

М.П.



Директор

ООО «Л Си Пи Инвестор Сервисез»


Румянцев Дмитрий Михайлович

М.П.

