



ПРАВИТЕЛЬСТВО КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июля 2012 года № 498

Об утверждении Положения о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных сертификатов

В целях регулирования отношений при эмиссии и обращении жилищных сертификатов в Кыргызской Республике Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных сертификатов согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении пятнадцати дней со дня официального опубликования.

Премьер-министр

О.Бабанов

Приложение

Положение о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных сертификатов

(В редакции постановления Правительства КР от 13 сентября 2017 года № 565)

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных сертификатов (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, законами Кыргызской Республики «О рынке ценных бумаг», «О залоге», «Об акционерных обществах» и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

2. Настоящим Положением регулируются отношения, возникающие при выпуске и обращении жилищных сертификатов в Кыргызской Республике, за исключением отношений, возникающих при выпуске и обращении жилищных сертификатов, эмитентами которых являются органы местного самоуправления.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

- владелец жилищного сертификата - лицо, которому жилищные сертификаты принадлежат на праве собственности;

- гарант (поручитель) выпуска жилищных сертификатов - банк и/или иное кредитное учреждение и/или страховая компания и/или иное юридическое лицо (коммерческая организация) и/или органы местного самоуправления, которые в соответствии с договором, заключенным с эмитентом, принимают на себя обязательства эмитента перед владельцами жилищных сертификатов по их погашению, в случае их непогашения эмитентом;

- жилищные сертификаты - эмиссионные ценные бумаги, удостоверяющие право их собственников на приобретение определенной общей площади жилья или на получение дивидендов в виде индексированной суммы стоимости жилищного сертификата при соблюдении условий, определяемых в проспекте эмиссии;

- эмитент жилищных сертификатов - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Кыргызской Республики, имеющее на правах собственности или на иных законных основаниях отведенный (приобретенный) в установленном порядке земельный участок под жилищное строительство (реконструкцию) и проектную документацию на строительство (реконструкцию) жилья, являющегося объектом привлечения средств, а также юридическое лицо, которому в установленном порядке переданы все вышеуказанные права, осуществляющее выпуск жилищных сертификатов и несущее обязательства по ним перед их владельцами.

3. Регистрация выпуска жилищных сертификатов

4. Процедура эмиссии жилищных сертификатов включает следующие этапы:

- 1) принятие эмитентом решения о выпуске жилищных сертификатов;
- 2) регистрация условий публичного предложения и проспекта жилищных сертификатов в уполномоченном государственном органе по регулированию рынка ценных бумаг;
- 3) раскрытие всей информации об эмиссии жилищных сертификатов;
- 4) для документарной формы выпуска - изготовление жилищных сертификатов;
- 5) размещение жилищных сертификатов;
- 6) регистрация отчета об итогах выпуска жилищных сертификатов.

5. Эмитент имеет право на выпуск жилищных сертификатов с момента государственной регистрации жилищных сертификатов и присвоения номера государственной регистрации в уполномоченном государственном органе по регулированию рынка ценных бумаг. До осуществления государственной регистрации выпуска жилищных сертификатов проведение любых сделок с данными жилищными сертификатами запрещается. Доходы, полученные от средств, размещенных в жилищные сертификаты без государственной регистрации их выпуска, подлежат изъятию в бюджет Кыргызской Республики в безакцептном порядке.

Документы на государственную регистрацию выпуска жилищных сертификатов должны быть представлены эмитентом в регистрирующий орган в течение одного

месяца с момента принятия эмитентом решения о выпуске жилищных сертификатов.

6. Объем выпуска жилищных сертификатов не может превышать объема гарантии, предоставленной гарантом. В случае отсутствия гаранта выпуска жилищных сертификатов, объем выпуска жилищных сертификатов не может превышать собственный капитал эмитента.

7. Эмитент при принятии решения о выпуске жилищных сертификатов может определить, что сертификаты будут выдаваться на руки владельцам (без обязательного централизованного хранения) либо подлежат обязательному хранению у лицензированного независимого реестродержателя ценных бумаг в форме записей на лицевых счетах (с обязательным централизованным хранением).

8. Форма и порядок удостоверения, уступки и осуществления прав, закрепленных жилищными сертификатами, определяются нормативными правовыми актами Кыргызской Республики, настоящим Положением и указываются в решении о выпуске жилищных сертификатов. Форма (документарная или бездокументарная) жилищных сертификатов определяется эмитентом жилищных сертификатов. Жилищные сертификаты с одним государственным регистрационным номером выпускаются в одинаковой форме, на одинаковых условиях и с одинаковой номинальной стоимостью.

9. Для государственной регистрации выпуска жилищных сертификатов, условий публичного предложения и проспекта эмиссии, эмитент представляет в уполномоченный государственный орган по рынку ценных бумаг следующие документы:

1) заявление эмитента на государственную регистрацию условий публичного предложения и проспекта эмиссии жилищных сертификатов согласно прилагаемой форме (приложение 1);

2) 3 экземпляра условий публичного предложения жилищных сертификатов (приложение 2);

3) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в органах государственной регистрации;

4) копии учредительных документов эмитента со всеми дополнениями и изменениями к ним, скрепленные печатью эмитента и нотариально заверенные;

5) 3 экземпляра проспекта эмиссии жилищных сертификатов, составленного согласно прилагаемой форме (приложение 3);

6) 3 экземпляра решения о выпуске жилищных сертификатов;

7) нотариально заверенные копии документов эмитента, подтверждающие право собственности или иные законные основания на отведенный (приобретенный) в установленном порядке земельный участок под жилищное строительство;

8) копия проектно-сметной документации на строительство (реконструкцию) жилья, являющегося объектом привлечения денежных средств;

9) экспертное заключение соответствующего государственного органа на проектно-сметную документацию на строительство жилья, являющегося объектом привлечения денежных средств;

10) нотариально заверенная копия договора эмитента с поручителем (гарантом);

11) для документарной формы выпуска - 2 экземпляра образца жилищных сертификатов, оформленных в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Кыргызской Республики и настоящего Положения;

12) копия договора с лицензированным реестродержателем ценных бумаг;

13) документ, подтверждающий оплату комиссионного сбора за государственную регистрацию выпуска ценных бумаг.

10. Должностные лица эмитента, подписавшие все представленные документы для государственной регистрации выпуска жилищных сертификатов, несут установленную законодательством Кыргызской Республики ответственность за достоверность данных, содержащихся в этих документах, а также за соблюдение установленного законодательством Кыргызской Республики порядка выпуска и обращения жилищных сертификатов.

11. Уполномоченный государственный орган по регулированию рынка ценных бумаг обязан зарегистрировать выпуск жилищных сертификатов или принять мотивированное решение об отказе в регистрации не позднее 15 рабочих дней со дня получения документов.

(В редакции постановления Правительства КР от 13 сентября 2017 года № 565)

12. Уполномоченный государственный орган по регулированию рынка ценных бумаг вправе запросить дополнительные документы, необходимые для проверки достоверности сведений, содержащихся в документах, представленных для государственной регистрации выпуска ценных бумаг.

13. Отказ в регистрации выпуска сертификатов осуществляется уполномоченным государственным органом по регулированию рынка ценных бумаг в случаях:

1) если осуществление эмитентом публичного предложения жилищных сертификатов противоречит требованиям нормативных правовых актов Кыргызской Республики и настоящего Положения;

2) несоответствия сведений, содержащихся в документах, представленных для регистрации условий публичного предложения и проспекта жилищных сертификатов, требованиям нормативных правовых актов Кыргызской Республики и настоящего Положения;

3) обнаружения в документах, являющихся основанием для регистрации условий публичного предложения и проспекта жилищных сертификатов, ложных сведений либо сведений, не соответствующих действительности (недостоверных сведений).

14. В случае отказа в регистрации выпуска жилищных сертификатов, уполномоченный государственный орган по рынку ценных бумаг должен уведомить об этом заявителя в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента принятия такого решения с указанием причин отказа.

15. Уполномоченный государственный орган по рынку ценных бумаг вправе приостановить выпуск жилищных сертификатов, признать выпуск жилищных сертификатов несостоявшимся (недействительным) в порядке и в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

Уполномоченный государственный орган по рынку ценных бумаг обязан опубликовать на своем сайте отказы в регистрации выпуска жилищных сертификатов и информацию о жилищных сертификатах, публичные предложения которых признаны несостоявшимися.

4. Условия публичного предложения жилищных сертификатов

16. Условия публичного предложения жилищных сертификатов являются документом, содержащим ясное и доступное описание любых условий публичной эмиссии жилищных сертификатов, неисполнение которых влечет за собой прекращение эмиссии жилищных сертификатов.

17. Условия публичного предложения жилищных сертификатов по своему содержанию должны соответствовать приложению 2 к настоящему Положению. Условия публичного предложения жилищных сертификатов постранично нумеруются, сшиваются, подписываются руководителем и скрепляются печатью эмитента.

18. Условия публичного предложения жилищных сертификатов состояются в трех экземплярах. Один экземпляр хранится в регистрирующем органе, второй - у эмитента, а третий передается на хранение независимому реестродержателю. В случае расхождений в тексте экземпляров условий публичного предложения жилищных сертификатов, истинным считается текст документа, хранящегося в регистрирующем органе.

19. Условием публичного предложения жилищных сертификатов должна быть определена схема индексации стоимости жилищных сертификатов.

20. Условием публичного предложения жилищных сертификатов может быть предусмотрена возможность досрочного погашения эмитентом жилищных сертификатов (т.е. исполнение удостоверенных жилищными сертификатами обязательств до наступления установленного решением о выпуске жилищных сертификатов срока исполнения). Жилищные сертификаты, погашенные эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение и подлежат зачислению на счет погашенных жилищных сертификатов в реестре владельцев ценных бумаг, в котором осуществляется учет прав на жилищные сертификаты.

21. В условии публичного размещения жилищных сертификатов должен быть предусмотрен порядок возврата средств, полученных эмитентом в качестве оплаты за жилищные сертификаты, на случай признания выпуска жилищных сертификатов несостоявшимся.

22. Основные положения условий публичного предложения ценных бумаг утверждаются органом управления эмитента, принявшим решение о выпуске жилищных сертификатов.

5. Требования к проспекту жилищных сертификатов

23. Проспект жилищных сертификатов оформляется согласно приложению 3 к настоящему Положению.

24. Проспект жилищных сертификатов постранично нумеруется, сшивается, подписывается должностными лицами (руководителем эмитента, главным бухгалтером) и скрепляется печатью эмитента.

Проспект должен быть также подписан гарантом эмиссии жилищных сертификатов, при эмиссии жилищных сертификатов с участием гаранта.

25. В случае если проспект, представленный для регистрации в уполномоченный государственный орган по регулированию рынка ценных бумаг, содержит ссылки на заключение или отчет, подготовленные экспертом (экспертной организацией), он должен также содержать:

- описание квалификации эксперта;
- сведения о том, является ли эксперт (экспертная организация) аффилированным или связанным лицом эмитента ценных бумаг.

К проспекту должно прилагаться согласие эксперта (экспертной организации) в письменной форме на публикацию проспекта вместе с заключением или отчетом, или ссылкой на данное заключение или отчет, либо в проспекте должно быть указание о согласии в этом эксперта (экспертной организации).

26. Проспект составляется в трех экземплярах. В случае расхождений в тексте экземпляров проспекта истинным считается текст документа, хранящегося в уполномоченном государственном органе по регулированию рынка ценных бумаг.

27. Эмитент обязан обеспечить доступ к информации, содержащейся в проспекте, и опубликовать уведомление о порядке раскрытия информации, содержащейся в проспекте, в печатных средствах массовой информации.

Раскрытие информации о выпуске жилищных сертификатов осуществляется путем опубликования следующих сведений и информации:

- данные об эмитенте (наименование, местонахождение, почтовый адрес, организационно-правовая форма эмитента);
- информация о регистрации жилищных сертификатов (орган, осуществивший регистрацию, дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер, присвоенный выпуску);
- основные параметры жилищных сертификатов (общий объем выпущенных жилищных сертификатов, номинальная стоимость одного жилищного сертификата, схема индексации, срок обращения, порядок погашения жилищных сертификатов);
- дата начала размещения и места, где заинтересованные лица могут ознакомиться с информацией, содержащейся в проспекте.

28. Проспект должен быть подписан ответственными за информацию, отраженную в проспекте, должностными и иными лицами эмитента.

Лица, подписавшие проспект, несут субсидиарную с эмитентом ответственность за ущерб, причиненный владельцу ценных бумаг вследствие содержащейся в указанном проспекте недостоверной, неполной и/или вводящей в заблуждение инвестора информации.

6. Размещение и обращение жилищных сертификатов

29. До начала размещения эмитент обязан обеспечить доступ к проспекту эмиссии или информации, содержащейся в проспекте эмиссии. При рекламировании жилищных сертификатов эмитент обязан указывать в рекламе сведения о дате регистрации проспекта эмиссии и о местонахождении объекта строительства, для которого привлекаются средства путем эмиссии жилищных сертификатов, а также о местонахождении эмитента жилищных сертификатов.

30. Раскрытие информации об эмиссии жилищных сертификатов осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

31. Размещение жилищных сертификатов может осуществляться:

- 1) эмитентом жилищных сертификатов;
- 2) профессиональным участником рынка ценных бумаг.

32. Средства, полученные эмитентом и профессиональным участником рынка ценных бумаг от размещения жилищных сертификатов, используются строго в соответствии с их целевым назначением, указанным в решении о выпуске жилищных сертификатов, в условиях публичного предложения и в проспекте эмиссии жилищных сертификатов для покрытия следующих расходов:

1) на строительство (реконструкцию) объектов, предусмотренных проспектом эмиссии жилищных сертификатов;

2) на организацию эмиссии жилищных сертификатов, подготовку соответствующей документации и рекламу;

3) на выкуп жилищных сертификатов по требованию их владельцев по текущей индексированной номинальной стоимости;

4) на возмещение эмитенту жилищных сертификатов расходов, понесенных им при строительстве (реконструкции) объекта привлечения средств до размещения жилищных сертификатов;

5) на эксплуатацию завершеного строительством (реконструированного) объекта в период до оформления прав собственности на помещения (квартиры) их владельцам.

33. Номинал жилищного сертификата в натуральном выражении устанавливается в единицах общей площади жилья и не изменяется до окончания срока его обращения.

Номинальная стоимость жилищного сертификата в денежном выражении индексируется в соответствии со схемой индексации, приведенной в условиях публичного предложения и проспекте эмиссии жилищных сертификатов.

Цена первичного размещения жилищных сертификатов устанавливается эмитентом отдельно по каждой эмиссии жилищных сертификатов.

34. Срок размещения жилищных сертификатов устанавливается эмитентом в проспекте эмиссии, но не более одного года с даты начала размещения жилищных сертификатов.

35. Жилищные сертификаты не дают права голоса на общем собрании акционеров/участников эмитента, права на долю в доходах или общей сумме активов эмитента (за исключением случая его несостоятельности (банкротства)).

36. Переход права собственности на жилищные сертификаты осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики о ценных бумагах. Регистрация перехода прав на жилищные сертификаты осуществляется независимым реестродержателем жилищных сертификатов в соответствии с законодательством Кыргызской Республики о ценных бумагах.

37. Выкуп жилищных сертификатов эмитентом в период их обращения осуществляется по цене, равной текущей индексированной номинальной стоимости. Право требования выкупа жилищных сертификатов эмитентом может

быть реализовано их владельцем после проведения первой индексации номинальной стоимости жилищных сертификатов, проводимой в соответствии со схемой индексации в условиях публичного предложения и проспекте эмиссии жилищных сертификатов.

Эмитент обязан предусмотреть в проспекте эмиссии порядок выкупа жилищных сертификатов эмитентом по требованию владельцев жилищных сертификатов и схему индексации стоимости жилищного сертификата с применением коэффициента индексации.

38. Эмитент жилищных сертификатов обязан представлять отчетность в уполномоченный государственный орган Кыргызской Республики, регулирующий рынок ценных бумаг в порядке, установленном нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

39. Эмитент, проводивший публичную эмиссию жилищных сертификатов, в течение 30 календарных дней после окончания продажи жилищных сертификатов представляет отчет об итогах публичного предложения в уполномоченный государственный орган Кыргызской Республики, регулирующий рынок ценных бумаг, согласно приложению 4.

40. Эмитент, проводивший публичную эмиссию жилищных сертификатов, в течение 30 календарных дней после погашения жилищных сертификатов представляет отчет об итогах погашения в уполномоченный государственный орган Кыргызской Республики, регулирующий рынок ценных бумаг, согласно приложению 5.

7. Погашение жилищных сертификатов

41. Погашение жилищных сертификатов производится эмитентом или гарантом в соответствии с условиями, установленными в решении о выпуске жилищных сертификатов и проспекте эмиссии:

1) путем выкупа - по требованию владельца жилищных сертификатов в течение семи банковских дней с момента получения письменного требования владельца жилищных сертификатов о выкупе их эмитентом;

2) предоставлением владельцу жилищных сертификатов в собственность помещения, свободного на момент погашения жилищных сертификатов, или путем обмена по обоюдному согласию на письменное обязательство эмитента о передаче владельцу жилищных сертификатов конкретного помещения после завершения строительства (реконструкции);

3) путем обмена на жилищные сертификаты других серий (выпусков), выпущенные тем же эмитентом в порядке и на условиях, согласованных эмитентом и владельцем жилищных сертификатов.

42. Погашение жилищных сертификатов предоставлением владельцу в собственность квартиры производится без какой-либо дополнительной оплаты. При этом приобретение (договор купли-продажи или иная сделка) жилищных сертификатов конкретного выпуска свидетельствует об участии владельца жилищных сертификатов в строительстве (реконструкции) объекта и служит основанием для возникновения у него преимущественного права приобретения в собственность квартиры при выполнении следующих условий:

1) предъявление владельцем жилищных сертификатов к погашению пакета жилищных сертификатов, соответствующего по номиналу 100% площади

квартиры в жилом здании, построенном (реконструированном) за счет средств, полученных от эмиссии жилищных сертификатов;

2) отсутствие со стороны владельца жилищных сертификатов письменного требования о выкупе принадлежащих ему жилищных сертификатов, поданного в порядке, установленном в проспекте эмиссии;

3) наличие законченного строительством (реконструированного) в результате осуществления эмиссии жилищных сертификатов и принятого в эксплуатацию приемочной комиссией жилого здания;

4) подписание эмитентом и владельцем жилищных сертификатов, погашаемых путем предоставления жилья, акта сдачи-приема помещения в сроки, установленные в проспекте эмиссии жилищных сертификатов и в условиях публичного предложения жилищных сертификатов.

43. При предоставлении в собственность квартиры при погашении жилищных сертификатов, а также при обмене жилищных сертификатов на жилищные сертификаты других серий (выпусков), эмитент обязан предоставить владельцу жилищных сертификатов всю необходимую информацию о качестве предоставляемого жилья.

44. При наличии требований двух и более владельцев жилищных сертификатов о погашении жилищных сертификатов путем предоставления одной и той же квартиры, требования владельцев удовлетворяются в соответствии с очередностью приобретения владельцами жилищных сертификатов на сумму, соответствующую размеру стоимости квартиры. Такое право владельцев жилищных сертификатов может быть предусмотрено в отдельном письменном договоре с эмитентом при приобретении жилищных сертификатов его владельцем.

8. Погашение жилищных сертификатов гарантом (поручителем)

45. В случае если погашение жилищных сертификатов не может осуществить непосредственно эмитент, то погашение обязан произвести гарант на условиях и в сроки, установленные в договоре поручительства. Гарантом (поручителем) может выступать банк, страховая компания или иная коммерческая организация, а также органы местного самоуправления.

46. Гарантом (поручителем) может выступать одно или несколько лиц. Договор эмитента с гарантом должен содержать четкое условие о том, что целью договора является обеспечение обязательств перед владельцами жилищных сертификатов.

47. Гарант (поручитель) или гаранты должен(ы) иметь отдельный или совокупный капитал, покрывающий размер гарантируемой им(и) части выпуска жилищных сертификатов.

48. В случае если гарантом (поручителем) выступают органы местного самоуправления, возможный объем средств, необходимых для выплаты по жилищным сертификатам в текущем году, должен быть предусмотрен в соответствующем бюджете органа местного самоуправления.

49. Оценка капитала гаранта (гарантов), являющегося основанием для обеспечения обязательств перед владельцами жилищных сертификатов, осуществляется независимым аудитором. До момента погашения обязательств эмитента по эмиссии жилищных сертификатов эмитент обязан ежегодно в составе годового финансового отчета представлять в уполномоченный государственный

орган по рынку ценных бумаг заключение независимого аудитора, содержащее подтверждение оценки собственного капитала гаранта (гарантов).

50. Поручитель (гарант) в соответствии с договором поручительства осуществляет контроль за целевым использованием средств, полученных эмитентом в результате размещения жилищных сертификатов.

51. Гарант (поручитель) несет установленную законодательством Кыргызской Республики ответственность за невыполнение принятых обязательств перед владельцами жилищных сертификатов, установленных в договоре поручительства.

Приложение 1
к
Положению о
порядке
выпуска,
обращения и
погашения
жилищных
сертификатов

Форма заявления

Наименование регистрирующего органа

ЗАЯВЛЕНИЕ
на государственную регистрацию условий публичного предложения и проспекта
эмиссии жилищных сертификатов

(полное фирменное наименование эмитента)

просит осуществить государственную регистрацию эмиссии жилищных сертификатов проспекта _____

(указываются форма, количество, номинальная стоимость жилищных сертификатов, объем эмиссии, срок погашения и способ размещения жилищных сертификатов;

_____ в случае размещения выпуска жилищных сертификатов траншами

_____ указывает на это обстоятельство)

размещаемых _____ в _____ соответствии с _____

_____ (указываются соответствующее решение о выпуске жилищных сертификатов, _____)

_____ (уполномоченный орган эмитента, его утвердивший, дата и номер)

Местонахождение, почтовый адрес эмитента и контактные телефоны _____

Наименование должности руководителя _____

_____ (Ф.И.О., подпись)

Дата «___» _____ 201__ г.

М.П.

Приложение 2
к Положению о
порядке
выпуска,
обращения
и погашения
жилищных
сертификатов

Форма титульного листа

**УСЛОВИЯ
публичного предложения жилищных сертификатов**

Полное наименование эмитента: _____

Местонахождение эмитента: _____

Контактные телефоны: _____

Наименование
должности _____

руководителя _____
общества (подпись) (Ф.И.О.)

(печать)

Дата «___» _____ 201__ г.

Информация, включаемая в условия публичного предложения жилищных сертификатов:

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг.
2. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска.
3. Количество ценных бумаг данного выпуска.
4. Общее количество ценных бумаг, размещенных ранее.
5. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска.
6. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска:
 - 1) срок размещения ценных бумаг;
 - 2) дата начала размещения ценных бумаг;
 - 3) дата окончания размещения ценных бумаг.
7. Срок размещения ценных бумаг определяется указанием на дату раскрытия какой-либо информации о выпуске ценных бумаг.
8. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг.
9. Условия и порядок оплаты ценных бумаг.
10. Доля, при неразмещении которой выпуск ценных бумаг считается несостоявшимся, а также порядок возврата средств, переданных в оплату ценных бумаг выпуска, в случае признания его несостоявшимся.
11. Схема индексации жилищных сертификатов
12. Иные условия публичного предложения жилищных сертификатов.

Приложение 3
к Положению о
порядке
выпуска,
обращения и

(Форма титульного листа проспекта жилищных сертификатов)

Зарегистрирован: « ___ » _____ 201__ г.

Государственный регистрационный номер

(регистрирующий орган)

(подпись уполномоченного лица)

М.П.

ПРОСПЕКТ

(полное фирменное наименование эмитента)

(местонахождение эмитента, контактные телефоны)

« ___ » _____ 201__ г.

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Уполномоченный государственный орган Кыргызской Республики, регулирующий рынок ценных бумаг, не отвечает за достоверность информации, содержащейся в данном проспекте жилищных сертификатов, и фактом его регистрации не выражает своего отношения к размещаемым жилищным сертификатам.

За достоверность всей предоставляемой информации несет ответственность сам эмитент в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

Принимая решение о вложении средств в жилищные сертификаты эмитента, Вам следует полагаться на свое собственное мнение о привлекательности и риске, связанных с владением данными ценными бумагами.

Проспект должен содержать следующие сведения:

1. Дата составления проспекта.

2. Общие сведения об эмитенте

Полное фирменное наименование эмитента.

Сокращенное наименование эмитента.

Данные об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме эмитента.

Если в течение времени существования эмитента его фирменное наименование и организационно-правовая форма менялись, указываются все его предшествующие полные и сокращенные фирменные наименования, организационно-правовые формы, а также даты, когда они были изменены.

Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента.

Указываются регистрационный номер и дата государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента), а также наименование органа, осуществившего его государственную регистрацию.

Местонахождение, почтовый адрес эмитента и контактные телефоны.

Наименования кредитных организаций, в которых открыты расчетные и иные счета эмитента.

Сведения о собственном капитале и участниках (акционерах) эмитента.

История создания и развития эмитента.

(Дается краткое описание истории образования и деятельности эмитента. Указываются цели создания эмитента).

Основной вид хозяйственной деятельности эмитента.

(Кратко описываются общие тенденции в отрасли деятельности эмитента, в том числе наиболее важные для эмитента. Представляются сравнительные данные, отражающие деятельность эмитента в отрасли. Дается прогноз в отношении будущего развития событий в отрасли).

Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах и иных объединениях.

Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента.

3. Сведения о должностных лицах эмитента

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.

Список лиц, входящих в состав органов управления эмитента, информация об управляющей организации, характер аффилированных связей между лицами, входящими в органы управления эмитента, владельцами крупных пакетов акций и

акционерами - владельцами контрольного пакета акций.

Количество принадлежащих должностным лицам акций (долей) эмитента и его дочерних и зависимых обществ.

Приводится полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с его уставом (учредительными документами).

4. Сведения об акционерах (участниках) эмитента

Сведения о владельцах крупных пакетов акций и акционерах, владеющих контрольным пакетом акций.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его должностных лиц, владельцев крупных пакетов акций, их аффилированных лиц за 3 последних завершённых финансовых года или за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 лет, а также за период до даты составления проспекта ценных бумаг.

5. Финансовая отчетность эмитента

Годовая финансовая отчетность эмитента за последние три завершённых финансовых года либо за каждый завершённый период с момента образования, если этот срок менее трех лет, включая финансовую отчетность за последний завершённый квартал, подтвержденную независимой аудиторской проверкой.

Отчет о финансовых результатах деятельности эмитента, их использовании и об использовании прибыли за последние три завершённых финансовых года либо за каждый завершённый период с момента образования, если этот срок менее трех лет, подтвержденных аудиторской проверкой общий размер и основные источники формирования прибыли; структура и размер уплаченных налогов; прочие направления использования прибыли.

Сумма задолженности по платежам в бюджет и налогам.

Сведения об обязательствах по кредитам банков и иных финансово-кредитных учреждений:

- полученные краткосрочные кредиты банка (включая просроченные);
- полученные долгосрочные кредиты банка (в том числе просроченные).

Общая сумма обязательств эмитента.

Общая сумма кредиторской задолженности (в том числе просроченная задолженность по данным обслуживающего банка).

Расшифровка обязательств.

Динамика кредиторской задолженности за три последних финансовых года.

Сведения об административных и экономических санкциях, налагавшихся на эмитента органами государственного управления или судом, государственным арбитражем или третейским судом в течение трех лет до даты принятия решения о выпуске жилищных сертификатов. Такие сведения должны содержать: дату наложения санкции; наименование органа, наложившего санкцию; причину наложения санкции; вид санкции и размер санкции; степень исполнения санкций к моменту принятия решения о выпуске жилищных сертификатов.

Сведения о капитале эмитента:

- размер уставного капитала, объем оплаченной части уставного капитала, в том числе: денежными средствами; нематериальными активами;
- размер дополнительно оплаченного капитала;
- размер нераспределенной прибыли;
- размер резервного капитала;
- размер добавочного капитала.

Сведения о ранее выпущенных эмитентом ценных бумагах, включающие: вид выпущенных ценных бумаг и их номинальную стоимость, количество выпущенных ценных бумаг, объем выпуска, дату начала и окончания размещения ценных бумаг, номер и дату государственной регистрации, название регистрирующего органа, условия выплаты доходов, другие права владельцев.

Сведения о направлении средств на капитальное вложение, объем незавершенного строительства, объем неустановленного оборудования.

Информация о независимом аудиторе: номер лицензии, срок действия лицензии, кем и когда выдана лицензия, наименование, юридический адрес, Ф.И.О. руководителя.

6. Данные о гаранте (поручителе) выпуска жилищных сертификатов:

1. Организационно-правовая форма.
2. Полное и сокращенное наименование.
3. Дата государственной регистрации.
4. Юридический и почтовый адрес гаранта.
5. Краткое описание имущества гаранта и основные виды деятельности.
6. Сведения о капитале гаранта:

1) размер уставного капитала, объем оплаченной части уставного капитала, в том числе: денежными средствами; нематериальными активами;

- 2) размер дополнительно оплаченного капитала;
- 3) размер нераспределенной прибыли;
- 4) размер добавочного капитала.

7. Сведения о выпущенных гарантом ценных бумагах, включающие данные по каждому выпуску:

- 1) наименование ценных бумаг;
- 2) дата выпуска и государственный регистрационный номер;
- 3) дата погашения;
- 4) объем выпуска по номинальной стоимости;
- 5) количество выпущенных ценных бумаг;
- 6) номинальная стоимость ценной бумаги;
- 7) выплаты доходов по ценным бумагам (если таковые производились) и их даты.

8. Сведения о финансовой отчетности за 3 последних завершённых финансовых года или за каждый завершённый финансовый год, если гарант (поручитель) осуществляет свою деятельность менее 3 лет, заключение аудитора (аудиторов) в отношении указанной финансовой отчетности.

9. Нотариально заверенная копия гарантийного обязательства (договор поручительства и/или договора страхования) в пользу держателей жилищных сертификатов, которое является безотзывной гарантией. Денежная сумма во исполнение гарантийного обязательства выплачивается гарантом при условии неисполнения или уклонения от исполнения обязательства эмитентом. Срок действия гарантии должен превышать срок действия жилищных сертификатов, по крайней мере, на один год.

7. Данные о предстоящем выпуске жилищных сертификатов:

1. Данные о жилищных сертификатах:

- 1) номинал жилищного сертификата _____ кв.м общей площади;
- 2) номинальная стоимость жилищного сертификата на дату начала размещения жилищных сертификатов _____ сомов;
- 3) количество выпускаемых жилищных сертификатов _____;
- 4) общий объем выпуска _____ кв.м общей площади;
- 5) общий объем выпуска по номинальной стоимости на дату начала распространения жилищных сертификатов _____ сомов;

2. Данные о порядке выпуска жилищных сертификатов:

- 1) дата принятия решения о выпуске;
- 2) орган эмитента, принявший решение о выпуске;
- 3) дата выпуска жилищных сертификатов;
- 4) дата окончания размещения жилищных сертификатов;
- 5) место, где потенциальные покупатели могут приобрести (подписать на) жилищные сертификаты;
- 6) порядок и формула определения индексированной суммы стоимости жилищного

сертификата;

7) наименование и полный адрес реестродержателя владельцев жилищных сертификатов.

3. Реквизиты жилищного сертификата (при документарном выпуске):

Жилищный сертификат должен содержать следующие реквизиты:

Лицевая сторона:

- 1) фирменное наименование эмитента и его местонахождение;
- 2) жилищный сертификат (порядковый номер и серия);
- 3) дата приобретения жилищного сертификата;
- 4) срок действия жилищного сертификата;
- 5) общий объем эмиссии жилищных сертификатов;
- 6) номинальная стоимость жилищного сертификата;
- 7) государственный регистрационный номер;
- 8) место выпуска;
- 9) подписи (факсимиле) уполномоченных лиц эмитента, гаранта (поручителя).

Оборотная сторона жилищного сертификата:

- 1) фирменное наименование или имя покупателя;
- 2) подпись и дата.

4. Данные стоимостных и расчетных условий выпуска жилищных сертификатов:

1) стоимость одного жилищного сертификата на дату начала первичного размещения жилищных сертификатов;

2) порядок оплаты приобретаемых жилищных сертификатов (периодичность платежей, форма расчетов, номера счетов, оформляемые документы и т.д.).

5. Данные о профессиональных участниках рынка ценных бумаг, которых привлекают к участию в размещении жилищных сертификатов:

- 1) наименование;
- 2) юридический и почтовый адрес;
- 3) номер и дата выдачи лицензии на право занятия профессиональной деятельностью на рынке ценных бумаг;
- 4) характер участия их в процессе размещения жилищных сертификатов.

6. Данные о банке, в котором эмитент депонирует и хранит средства, привлеченные по жилищным сертификатам, включающие полное наименование, юридический и почтовый адрес, номер и дату выдачи банковской лицензии.

7. Данные о порядке и условиях выкупа эмитентом жилищных сертификатов:

- 1) срок выкупа жилищных сертификатов эмитентом со дня предъявления

владельцем жилищных сертификатов требования о выкупе;

2) место, где владельцы жилищных сертификатов могут предъявить требования о выкупе жилищных сертификатов;

3) порядок расчетов (форма расчетов, оформляемые документы и т.д.).

8. Данные о порядке и условиях погашения жилищных сертификатов:

1) дата окончания сбора заявок о погашении жилищных сертификатов и учетная дата, по состоянию на которую составляется список владельцев жилищных сертификатов;

2) место, где владельцы жилищных сертификатов могут предъявить при погашении жилищные сертификаты;

3) порядок расчетов (форма расчетов, оформляемые документы и т.д.);

4) форма и условия документа, который выдается собственнику сертификатов при погашении сертификатов, представляющих 100% общей площади квартиры, и который дает собственнику сертификатов право собственности на конкретную квартиру после завершения строительства.

9. Направление использования средств, мобилизуемых путем выпуска жилищных сертификатов (новое строительство, реконструкция, долевое участие).

10. Следует подробно осветить перспективы для реализации построенного жилья, в частности:

1) себестоимость строительства одного квадратного метра общей площади объекта в ценах, указанных на дату начала строительства;

2) индекс роста цен на момент регистрации проспекта эмиссии по отношению к ценам, указанным на дату начала строительства;

3) рыночная цена одного квадратного метра на аналогичный вид жилья на месте строительства, указанный в проспекте объекта;

4) данные о наличии выделенной площади под строительство (с указанием местонахождения), проектно-сметной документации, подрядной организации, способной обеспечить в предполагаемые сроки проведение строительно-монтажных работ;

5) краткое описание жилья, являющегося объектом привлечения средств (местоположение, адрес, материал стен, этажность, виды и площадь квартир, поэтажные планы);

6) объем предполагаемых капитальных вложений в объект привлечения средств.

11. Факторы риска по группам: экологические, социальные, технические, экономические.

12. Прочие особенности и условия выпуска и (или) обращения жилищных сертификатов.

Основные места (место) продажи жилищных сертификатов.

Наименование должности
руководителя эмитента

(Ф.И.О., подпись)

Дата « ____ » _____ 201_ г.
М.П.

Главный бухгалтер общества

(Ф.И.О., подпись)

Приложение 4
к Положению о
порядке
выпуска,
обращения и
погашения
жилищных
сертификатов

Форма титульного листа отчета об итогах выпуска жилищных сертификатов

Зарегистрирован: «__» _____ 201__ г.

(наименование регистрирующего органа)

(подпись уполномоченного лица)

М.П.

ОТЧЕТ об итогах выпуска и размещения жилищных сертификатов

(полное фирменное наименование эмитента)

Государственный регистрационный номер выпуска

Дата государственной регистрации выпуска «__» _____ 201__ г.

Местонахождение, почтовый адрес эмитента и контактные телефоны:

Наименование должности руководителя

(Ф.И.О., подпись)

Главный

бухгалтер

(Ф.И.О., подпись)

Регистратор

(Ф.И.О., подпись)

Дата «__» _____ 201__ г.

М.П.

Содержание отчета об итогах публичного предложения жилищных сертификатов:

1. Срок обращения жилищных сертификатов.
2. Отчет представляется по итогам (выпуска, транша).
3. Количество траншей в выпуске и номер транша, по которому представляется отчет.
4. Сведения о реестродержателе данного выпуска жилищных сертификатов.
5. Наименование печатного органа и дата публикации информационного сообщения о выпуске жилищных сертификатов.
6. Дата начала размещения жилищных сертификатов.
7. Дата окончания размещения жилищных сертификатов.
8. Выпуск и размещение жилищных сертификатов:

Наименование показателей	Количество жилищных сертификатов (шт.)	Номинальная стоимость	Фактическая стоимость (сомов)
1. Выпущено жилищных сертификатов выпуска, (транша) (*)			
2. Номинальная стоимость одного жилищного сертификата			
3. Размещено жилищных сертификатов			
3.1. При проведении подписки			
3.2. Среди юридических лиц			
3.3. Среди физических лиц			
4. Средняя стоимость размещения одного жилищного сертификата			
5. Всего размещено жилищных сертификатов среди иностранных инвесторов: в том числе:			
5.1. Стран СНГ			

5.2. Стран дальнего зарубежья			
6. Не размещено жилищных сертификатов (выпуска, транша)			»

Примечание:

(*) В строках 1 и 6 в зависимости от того, по итогам транша или всего выпуска жилищных сертификатов представлен отчет, необходимо подчеркнуть слова «выпуска» или «транша».

9. Средства, полученные от реализации жилищных сертификатов:

Наименование показателей	Сумма (тыс. сомов)
Общий объем поступлений за реализованные жилищные сертификаты	
в том числе:	
денежные средства	
Объем иностранной валюты, в сомах по курсу НБКР на момент внесения	

10. Общее количество владельцев жилищных сертификатов данного выпуска, транша (указать общее количество и отдельно количество юридических и физических лиц).

11. Стоимость жилищных сертификатов, размещенных среди нерезидентов, с указанием стран приобретателей.

12. В случае неполного размещения жилищных сертификатов, выпущенных в документарной форме, дополнительно представляется акт о физическом уничтожении бланков неразмещенных жилищных сертификатов.

	Приложение 5 к Положению о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных сертификатов
--	--

3. Количество траншей в выпуске и номер транша, по которому представляется отчет (в случае размещения жилищных сертификатов траншами).
4. Сведения о реестродержателе данного выпуска жилищных сертификатов.
5. Дата регистрации отчета о размещении выпуска жилищных сертификатов.
6. Дата начала погашения жилищных сертификатов.
7. Дата окончания погашения жилищных сертификатов.
8. Форма погашения жилищных сертификатов (общие сведения о структуре погашения жилищных сертификатов: выкуп, предоставление квартир, обмен на жилищные сертификаты других выпусков и др.).
9. Иски, предъявленные эмитенту держателями жилищных сертификатов.
10. В случае непогашения жилищных сертификатов в установленные при выпуске жилищных сертификатов сроки, указать причины непогашения и предполагаемую дату погашения данных ценных бумаг.
11. Количество владельцев жилищных сертификатов (указать общее количество и отдельно - количество юридических и физических лиц).