«ШЫМКЕНТ ҚАЛАСЫНЫҢ СӘУЛЕТ, ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ БАСҚАРМАСЫ» МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

160000, Шымкент к. Бәйдібек би, №126/1
Тел/факс: 8(725-2) 54-84-01, 53-64-95
БСН 060240012506

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА ШЫМКЕНТ»

160000, г.Шымкент, ул. Байдибек би, № 126/1
Тел/факс: 8(725-2) 54-84-01, 53-64-95
БИН 060240012506

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясының Шымкент қаласы бойынша филиалына

«Шымкент қаласының сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы» ММ, Қазақстан Республикасы Сәулет және қала құрылысы Заңының 75-1 бабы, 1-тармақшасында белгіленген тәртіпке сәйкес, тапсырысшының нысанды пайдалануға қабылдау актісі келісілген.

Жоғарыда аталғандардың негізінде меншік иесі **ТОО «Ер-Наз7»** **қабылдау актісі есепке алынды №92 05.04.2022 ж.**

Басқарма басшысының орынбасары **Н.Жунусбеков**

Орын: Н.Борибеков
Тел: 53-64-95

Приложение 1
к приказу Министра индустрии и
инфраструктурного
развития Республики Казахстан
от 08 февраля 2021 года № 53
Утвержден
приказом Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«05» 04 2022 года

Заказчик ТОО «Ер-Наз7», БИН 010440003773, Тореахметов А., г. Шымкент, Аль-Фарабиский район, ул. Мадели Кожа 48 б

фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, телефон – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии от «28» 02 2022 года ТОО «Отау-Строй», Алимбек А., г. Шымкент, Аль-Фарабиский район, ул. Мадели Кожа 48 б, БИН 040140001989

дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от «28» 03 2022 года, ТОО «Компания ЮгПласт», БИН 110340009294, Таскынов А, Кулжанов Е.Т. с аттестатами эксперта № KZ73VJE00034676 от 02.02.2018 г., №KZ46VJE00034677 от 02.02.2018 г., № KZ07VJE00034700 от 02.02.2018 г.

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от «28» 03 2022 года, ТОО «Компания Ахмет», Раматуллаев К., ГСЛ №18014544 от 26.07.2018 г., БИН 040840004028

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **"Строительство многоэтажных жилых домов со встроенными офисами, торговыми помещениями и подземным автопаркингом по пр.Байдибек би, 116 г.Шымкент" (наружные инженерные сети и застройка территории),**

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу Республика Казахстан, г. Шымкент, пр. Байдибек би д.116, кадастровый номер 22-330-046-117

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "____" _____20__ года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) Договор купли продажи от 20.12.2020 № 1580

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды).

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от "___"_____20___года №_____;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ42REA00270355 ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" от 15.04.2022 года.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Компания Ахмет», № 13-2020

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденного(й) ТОО "Ер-Наз7" от 24.01.2022 года;

дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: январь 2022 года;

окончание работ: март 2022 года;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 6 месяца;

фактически, месяц: 3 месяц;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пуско-вого ком-плекса или очереди

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь жилого дома	метр в квадрате (далее – м2)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)		
В том числе подземной части	м3		

Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, Литер А(котельная, ШРП, трансформаторная подстанция – 3 шт.	м2			131,9		131,9
Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
	-	общая	жилая	-	общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:

Источник газоснабжения - существующий газопровод Ø500 мм в точке подключения 0.45 МПА. Для снижения давления проектом предусматривается установка шкафного газорегуляторного пункта - ГРПШ-13-1ВУ-1.

В качестве источника электроснабжения предусмотрена - двухтрансформаторная КТПГ-10/0,4кВ 2х630 кВА - 3 шт, питание которых осуществляется по проектируемой КЛ-10кВ с разных секции шин от РП-10/0.4 кВ (мкр. Шым-Сити), питающейся от разных СШ-10кВ ПС-110/10-10 кВ "Астана", согласно технических условий в РУ-10 кВ на разных секциях шин РП-10/0.4 кВ (мкр. Шым-Сити) устанавливается КСО с вакуумными выключателями и микропроцессорной защитой. КЛ-10кВ выполняется кабелями из сшитого полиэтилена с термостойкой бумажно-пропитанной изоляцией ТЭВОКС расчетного сечения, в траншеях на глубине 1 м от поверхности земли, общая длина составляет 2900 п/м. Для защиты от механических повреждений кабели покрываются по всей длине трассы кирпичом. Ввод в КТПГ кабельный, вывод кабельный. Учет электроэнергии установлен в РУ-10 кВ (мкр. Шым-Сити) и в РУ-0,4 кВ проектируемых КТПГ согласно ТУ. Электроснабжение жилых домов выполняется по КЛ-0,4 кВ от проектируемых КТПГ кабелями марки АВбБШв-1 кВ расчетного сечения в траншеях на глубине 0.7 м от поверхности земли. Для защиты от механических повреждений кабели покрываются по всей длине трассы кирпичом. При прохождении под асфальтовым покрытием и при пересечении с инженерными коммуникациями кабели прокладываются в ПНД трубах Ду=110 мм. Наружное освещение территории объекта выполняется светильниками наружного освещения марки РТУ с лампой ДРЛ-125, установленными на опорах, устанавливаемые вдоль основных проездов. Шаг светильников 10-20 м. Высота подвеса светильника 4 м. Опора изготовляется из стальных труб. Сети Н.О. запитываются и управляются от ВРУ соответствующего дома. Управление от фотоэлемента, в зависимости от внешней освещенности. Сети Н.О. выполняются кабелями марки АВбБШв-1кВ расчетного сечения, в траншеях на глубине 0.7 м от поверхности земли. КТПГ заземляются согласно требованиям ПУЭ РК. Проектом предусматривается выполнение наружных контуров заземления токоприемников комплекса полосовой сталью 40х4 (горизонтальный заземлитель) и круглой сталью d=16 мм (вертикальный заземлитель).

Наружные сети связи – От жилого дома "Зангар-Саулет" до проектируемого ОРШ многоэтажных жилых домов построить телефонную канализацию в один канал в

полиэтиленовой трубе диаметром 100 мм на глубине 1 м от поверхности земли до территории застройки. Предусмотрено устройство узлового коммутационного оборудования в действующем помещении связи в жилом дома "Зангар-Саулет". Проектируемый кабель принят ВОК-48. На объекте предусмотреть ОРШ с размещением в нем необходимого оборудования. В каждом подъезде предусмотрены ОРКС-24 с прокладкой кабеля ОК от ОРШ до ОРКС не менее 8 волокон. Применяемая полиэтиленовая труба имеет внутреннее силиконовое покрытие, что уменьшает трение при прокладке кабеля, не требует смазки и кабель не прилипает к стенкам трубы. Материал используемый для изготовления труб является нейтральным по отношению к окружающей среде. По вновь построенной телефонной канализации устанавливаются колодцы ККС-2. Проектом предусматривается гидроизоляция вновь установленных колодцев с установкой кронштейнов, консолей. По подвалу кабель прокладывается в полиэтиленовой трубе диаметром 50мм к оптическому шкафу ОРКС.

Наружные сети канализации - К1 - Самотечные сети канализации запроектированы из полиэтиленовых канализационных гофрированных безнапорных труб с раструбом SN8 - Ø300 мм по ГОСТР 54475-2011. Колодцы на сетях канализаций в грунтовых условиях I типа по просадочности проектируются с уплотнением грунта в основании на глубину 0.3 метра и устройством водонепроницаемых днища и стен колодца ниже трубопровода с бетонной подготовкой h=100 мм. Поверхность земли вокруг люков колодцев на 0.3 метра шире пазух спланирована с уклоном 0.03 от колодца. Нижняя часть колодцев выполнена водонепроницаемой. Бетонные поверхности ко-лодцев со стороны обратной засыпки окрасить битумом за 2 раза. Вокруг люков колодцев, предусмотреть отмостку шириной 1 м с уклоном от люков.

Наружные сети водопровода – В1 - Наружные сети водопровода для хоз-питьевых нужд, полива и котельной проектируются из полиэтиленовых труб диаметром 160х9.5 мм, 90х5.4 мм и 40х2.4 мм ПЭ100 SDR17 "Питьевая", Ру=1.0 МПа по ГОСТ 18599-2001. Наружное пожаротушения проектируется из полиэтиленовых труб диаметром 160х9.5 мм ПЭ100 SDR17 "Питьевая", Ру=1.0 МПа по ГОСТ 18599-2001. Средняя глубина заложения труб -1,50 м. Трубопроводная арматура в колодцах-чугунная, фасонные части - стальные, чугунные и полиэтиленовые. Наружные сети и сооружения", принят - 20 л/сек. Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов, установленных в колодцах ПГ1, ПГ2, ПГ3 и ПГ4 на водопроводной сети. В местах расположения подземных пожарных гидрантов устанавливаются пожарные указатели с флуоресцентным или светоотражающим покрытием по ГОСТ 12.4.009-83. Пожарные гидранты на территории расстановлены так, что обеспечивают пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью жилого дома или его части не менее чем от двух гидрантов, согласно СНиП РК 4.01-02-2009 п. 11.16.

Устройство тепловых сетей - теплоснабжения жилого массива 12 эт. ж/домов используется от проектируемой котельной. Теплоноситель нагретая вода с температурным графиком сети 95-70 С. Схема теплоснабжения зависимая и независимая, двухтрубная. Для приготовления горячей воды применяются скоростные разборные теплообменники пластинчатого типа, и располагаются в тепловых пунктах ж/домов. Расчетные расходы тепла на отопление и горячее водоснабжение приняты в соответствии с техническим заданием. Циркуляция воды для ГВС осуществляется насосами IMP-Pumps – Германия. Котельная транспортабельная «ВИКТОРИЯ» БМК тип 1 мощностью 4000 кВт. Блочно-модульная котельная (БМК) предназначена для централизованного теплоснабжения объекта, при

котором источник тепла и обслуживаемые им потребители находятся в пределах одного здания, его части или нескольких близко расположенных зданий.

Застройка территорий - на отведенном участке запроектированы следующие здания, сооружения и площадки: шесть жилых 12-ти этажных блоков с коммерческим помещением и паркингом на 120 машино-мест; 2 площадки для контейнеров ТБО с навесом; автомобильные парковки общим количеством на 150 м/мест, из них 6 парковочных мест для маломобильных групп населения. На территории отведенного участка имеется бульварная часть на котором запроектировано следующие сооружения: для детей старшой возрастной группы, а также взрослого населения предусмотрено спортивная зона; игровая площадка; ТП -3шт.; площадка тихого отдыха и площадки для различных мероприятий. На территории расположена котельная размером 9,0х12,0 м. На территории проектируемого объекта присутствует древесные насаждения. В застройке территории проектируемого объекта предусмотрены: устройство асфальтобетонного проезда, площадок для автостоянок, тротуаров из бетонных тротуарных плиток и озеленение территории многолетними травами, кустарниками и деревьями. Места рассады выбраны по требованиям пожарной безопасности и сохранения нормативного расстояния до подземных инженерных сетей.

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):

всего 445 047 314,88 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 131 524 084,16 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 313 523 230,72 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 445 047 314,88 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 131 524 084,16 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 313 523 230,72 тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации __0__% и фактически применено __0__% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания ___(II)___;

11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: **"Строительство многоэтажных жилых домов со встроенными офисами, торговыми помещениями и подземным автопаркингом по пр.Байдибек би, 116 г.Шымкент" (наружные инженерные сети и застройка территории)** принять в эксплуатацию.

Заказчик ТОО «Ер-Наз7», Төреахметов Әсет Дүйсенәліұлы
фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись руководителя, М.П.

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) Кулжанов Елтай
(фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись, М.П.

2) аккредитованная организация ТОО «Компания ЮгПласт» Таскынов Азамат Нагызбекович

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

подпись, дата есто печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) ГИП Раматуллаев Кайратгали
(фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись, М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО «Отау-Строй» Алимбек А.
фамилия, имя, отчество (при его наличии),

подпись руководителя М.П

	Приложение 2 к акту приемки объекта в эксплуатацию
	форма

Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	количество этажей (этаж)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь нежилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
"Строительство многоэтажных жилых домов со встроенными офисами, торговыми помещениями и подземным автопаркингом по пр.Байдибек би, 116 г.Шымкент" (наружные инженерные сети и застройка территории)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
-	-	-	От котельной	вводное устройство ВРУ1-13-20, распределительное устройство ВРУ1-48-03	хозяйственно-питьевой водоснабжения	От котельной	хозяйственно-бытовой	существующий газопровод Ø500 мм

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Заказчик ТОО «Ер-Наз7», Төреахметов Әсет Дүйсенәліұлы

фамилия, имя, отчество (при наличии)

подпись руководителя, М.П.

Авторский надзор, Раматуллаев Кайратгали

фамилия, имя, отчество (при наличии)

подпись эксперта М.П

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ Шымкент қаласы бойынша филиалы
«Филиал НАО «Государственная корпорация «Провительство для граждан» по городу Шымкент

№ 00222482053	Тіркеу ісі № / Регист.дело 330:046;117
Өтініштің кадастрлық № / Кадастровый 22:330:046:117	Тіркелген күні/Дата 25.04.2022
	Тіркелген уақыты / Время регистрации 17:14

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайы / адрес недвижимости пр. Байдибек би, д.116

Тіркеуші (маман) / Регистратор	Акбасов Р.Р.
Бөлім басшысы / Руководитель отдела	Сейдалиев Б.
Басшы / Руководитель	Тулешов Т.

«ЖМТ» АЖ Енгізілді

Орындаушы Д.Ж. Оспанбеков

Күні 2022 ж. «30» 03.

ЖЕР ТЕЛІМІН САТУ-САТЫП АЛУ КЕЛІСІМ ШАРТЫ

Қазақстан Республикасы Шымкент қаласы.
Екі мың жиырмасыншы жылдың желтоқсан айының жиырмасы.

Біз, төменде қол қоюшылар, бұдан әрі **«Сатушы»** деп аталатын, **«Отау-Строй» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі** жарғы негізінде іс-әрекет етеді, БСН-040140001989, заңды тұлғаның тіркелген мекен-жайы: Шымкент қаласы, Маделі қожа көшесі, 48«Б» үй, жалғыз құрылтайшының 20.12.2020 жылғы №120 шешімі, **«Отау-Строй» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің атынан ЖШС-нің** бас директоры **Алимбек Аслан** 05.07.1991 жылы Жамбыл облысында туылған, ЖСН:910705300072, тұратын мекен жайы: Шымкент қаласы, Ақжайық ш/а, Элиталық қалашық аумағы, №34 үй тұрғыны әрекет етеді және бұдан әрі **«Сатып алушы»** деп аталатын, **«Ер-Наз7» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі** жарғы негізінде іс-әрекет етеді, БСН-010440003773, жалғыз құрылтайшының 20.12.2020 жылғы №32 шешімі, заңды тұлғаның тіркелген мекен-жайы: Шымкент қаласы, Маделі қожа көшесі, 48«Б» үй, **«Ер-Наз7» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің атынан ЖШС-тің** директоры 22.04.1992 жылы ОҚО туылған, ЖСН-920422301351, Шымкент қаласы, Қайтпас-1 м/а, Болашақ көшесі, 5 үй тұрғыны **Төреахметов Әсет Дүйсенәліұлы** әрекет етеді, осы келісім шартты түздік:

1.**«Сатушы»** сатты, ал **«Сатып алушы» Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Бәйдібек Би даңғылы, 116 (жүз он алтыншы) үйде орналасқан жер телімін** сатып алды. Жер учаскесінің алаңы – **2,7082га,** кадастрлық номері **19-309-079-667**, жер учаскесіне жеке меншік құқығы, жердің санаты-**елді мекендердің жерлері (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер),** жер учаскесін нысаналы тағайындау–**ішінен салынған кеңсе, сауда жайларымен және жер асты автопаркингін қарастырып көпқабатты тұрғын үй құрылысын жобалап салу үшін,** жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар-**шектеусіз**, жер учаскесінің бөлінуі–**бөлінеді**.

2.Иеліктен алынатын жер телімі сатушының меншігіне ОҚО нотариалдық округінің нотариусы Г.Р.Есенбаеваның (28.06.2008 жылы берілген лиц.№0001324) 21.07.2012 жылғы №11530, №11532, №11534, №11535 және 23.07.2012 жылғы №11837, №11838 санды тізілімінде тіркеп куәландырған сату-сатып алу

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 2901312

Республика Казахстан город Шымкент.
Двадцатого декабря две тысячи двадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся **Товарищество с ограниченной ответственности «Отау-Строй»** действующий на основании Устава, БИН-040140001989, решение единственного участника от 20.12.2020 года за №120, место регистраций юридического лица: город Шымкент, улица Мадели кожа, дом 48 «Б», от имени **Товарищество с ограниченной ответственностью «Отау-Строй» действует** генеральный директор **ТОО Алимбек Аслан** 05.07.1991 года рождения, уроженец Жамбылской области, ИИН:910705300072, проживающий по адресу: город Шымкент, мкр.Акжайык, территория Элитный городок, дом №34, именуемый в дальнейшем **«Продавец** и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Ер-Наз7»** действующий на основании Устава, БИН-010440003773, решение единственного участника от 20.12.2020 года за №32, место регистраций юридического лица: город Шымкент, улица Мадели кожа, дом 48 «Б», от имени **Товарищество с ограниченной ответственностью «Ер-Наз7»** действует **директор ТОО Төреахметов Әсет Дүйсенәліұлы**, 22.04.1992 года рождения, уроженец ЮКО, ИИН:920422301351, проживающий по адресу: город Шымкент, мкр.Кайтпас-1, улица Болашак, дом 5, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.**«Продавец»** продал, а **«Покупатель»** купил земельный участок, площадь земельного участка – **2,7082га**, кадастровый номер: **19-309-079-667**, право частной собственности на земельный участок, категория земель- земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов), целевое назначение земельного участка – **под проектирование и строительство многоэтажных жилых домов со встроенными офисами, торговыми помещениями и подземным автопаркингом,** ограничения в использовании и обременения земельного участка - **неограниченный,** делимость земельного участка- **делимый;** расположенный по адресу: **город Шымкент, Аль-Фарабийский район, проспект Байдибек би, дом 116 (сто шестнадцать).**

КЕЛЕСІ БЕТКЕ ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИ НА ОБОРОТ
2901312

келісім шарттары, 18.01.2013 жылғы №002/044 сату-сатып алу келісім шарты және 10.01.2013 жылғы №4 Шымкент қаласының әкімдігінің қаулысы негізінде тиесілі екендігі, сонымен қатар осы келісім шарт жасалғанға дейін көрсетілген ***жер телімі*** ешкімге сатылмағаны, кепілге қойылмағаны, оған даулардың жоқтығы және тыйым салынбағаны Электрондық Үкімет порталымен қалыптастырылған 20.12.2020 жылы №10100468946868 санды жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттары туралы анықтамасымен анықталды.

3.Көрсетілген жер телімі **115 000 000** (бір жүз он бес миллион) **тенгеге сатылды,** тараптардың айтуынша ақшасы осы келісім шартқа қол қойғаннан кейін, тараптардың өзара келісімі бойынша толығымен «Сатып алушы» «Сатушыға» береді, нотариустың кеңсесінен тыс жерде. Жақтардың бір-біріне және нотариусқа қоятын қарсылықтары жоқ.

4.Иеліктен алынатын *жер телімін* Сатушымен тапсыру, ал Сатып алушымен қабылдау тараптардың өзара келісімі бойынша іске асырылады.

5.Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексінің 155 бабына сай осы келісім шарт құзыретті мемлекеттік тіркеу органдарында «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңының 9-бабында белгіленген мерзімде міндетті тіркелуге жатады.

6.Нотариус тараптарға Қазақстан Республикасы Азаматтық Кодексінің 220,223 380, 385, 386,401-404,406 бабтарының және «Нотариат» туралы заңының 53 бабы және 18 бабының 1 тармағының 2 тармақшасын түсіндірді.

7.Тараптар осы шартқа қол қою барасында, әрекет қабілеттігінен айырылмағанын, алкогольдік, токсикалогиялық немесе есірткілік масаю халінде еместігін, өздерінің құқықтарын қорғап міндеттерін орындай алатындарын, қол қойған құжаттың мәнін түсінуге кедергі келтіретін аурумен ауырмайтындарын, сондай-ақ алдау, жаңылысу, күштеу, қорқыту немесе теріс ниетті келісімдердің ықпалында еместігін мәлімдейді.

8.Осы келісім шартты куәландыруға байланысты шығыстарды Сатып алушы төлейді.

9. Осы келісім шарт екі данада мемлекеттік және орыс тілінде Сатушының өкілімен құрастырылды, бірдей заңды күші бар. Мемлекеттік тілде жасалған келісім шарттың мәтіні орыс тіліндегі келісім шартқа сәйкес. Келісім шарттың біреуі Шымкент қаласының

2.Указанный земельный участ принадлежит Продавцу на праве собственнос на оснований договоров купли-продажи №11530, №11532, №11534, №11535 21.07.2012 года и за №11837, №11838 23.07.2012 года удостоверенный нотариусо нотариального округа ЮКО Г.Р.Есенбаев (28.06.2008 года лиц.№0001324), договор купли-продажи за №002/044 от 18.01.2013 го и постановление акимата города Шымкента №4 от 10.01.2013 года, а также до совершени настоящего договора продаваемый ***земельны участок*** никому не продано, не заложено, споре и под арестом не состоит, что подтверждается справкой, сформированной порталом электронного Правительства о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и его технических характеристика от 20.12.2020 года, за №10100468946868.

3.Указанный земельный участок **продан за 115 000 000** (сто пятнадцать миллионов) **тенге** со слов сторон уплачиваемых «Покупателем» «Продавцу» по договоренности сторон, после подписания настоящего договора полностью, вне офиса нотариуса. Стороны друг к другу и нотариусу претензий не имеют.

4.Передача и принятие отчуждаемого *земельного участка* осуществляется по согласованию сторон.

5.В соответствии со ст.155 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, настоящий договор подлежит регистрации в регистрирующем органе в сроки, установленные ст.9 Закона Республики Казахстан «О Государственной регистраций прав на недвижимое имущество».

6.Содержание ст.220, 223, 380, 385, 386,401-404,406 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, пункт 1 подпункт 2 ст.18, ст.53 «Закона о Нотариате» нотариусом разъяснены.

7.При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

8.Расходы связанные с оформлением настоящего договора оплачивает «Покупатель»

иусы В.А.Мубаракованың іс қағаздарында
лады, ал екіншісі Сатып алушыға беріледі.
Осы келісім шарттың мазмұнын өзіміз
иустың қатысуымен оқып, қол қойдық,
стуіміз жоқ.Осы келісім шарттың мәні мен
насы, құқықтық салдары бізге нотариуспен
дірілді, біздің ниеттерімізге сәйкес келеді.

9.Настоящий договор составлен представителем Продавца на государственном и на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Текст договора на государственном языке соответствует тексту договора на русском языке. Один из договора хранится в делах нотариуса города Шымкента Мубараковой В.А., а второй выдается Покупателю.

10.Содержание договора нами прочитано и подписано в присутствии нотариуса, замечаний нет. Смысл, значение и юридические последствия договора нотариусам нам разъяснены и соответствуют нашим намерениям.

Жақтардың қолдары/ Подписи сторон:

1.Сатушы/ Продавец:_____

Алимбек Асыл

2. Сатып алушы/Покупатель: _____

Тоқжігітов Есей Дүйсенәлиұлы

Екі мың жиырмасыншы жылдың
лтоқсан айының жиырмасы. Мен,
убаракова Венера Абылбековна Қазақстан
спубликасының Әділет Министрлігінің тіркеу
зметі және құқықтық көмек көрсету комитеті
тариаттық қызметпен айналысу құқығына
.11.2012 жылы берілген № 12016336 санды
млекеттік лицензиясы негізінде қызмет көрсететін
ымкент қаласының нотариусы осы шартты
ландырамын.

Шартқа тараптар менің қатысуыммен қол қойды.
артқа қол қойған тараптардың жеке басы
ықталды және олардың әрекет қабілеттігі, сондай-
«Отау-Строй» ЖШС-нің және «Ер-Наз7» ЖШС-
ің құқық қабілеттігі, «Отау-Строй» ЖШС-нің бас
ректорының өкілеттігі және «Ер-Наз7» ЖШС-нің
ректорының өкілеттігі, иеліктен шығарылатын
лжымайтын мүліктің «Отау-Строй» ЖШС-не
есілі екендігі тексерілді.

Осы шарт бойынша жылжымайтын мүлікке
ықтардың туындауы, өзгеруі және тоқтатылуы
еу органында мемлекеттік тіркелуге жатады.

Сату-сатып алу келісім шарты мемлекеттік және орыс тілінде
стырылды, бірдей заңды күші бар. Мемлекеттік тілде жасалған
м шарттың мәтіні орыс тіліндегі келісім шартқа сәйкес.

Двадцатого декабря две тысячи двадцатого года, настоящий договор удостоверена мной, Мубараковой Венерой Абылбековной нотариусом города Шымкента действующей на основании государственной лицензии от 15.11.2012 года за №12016336 выданной Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерством Юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность ТОО «Отау-Строй» и ТОО «Ер-наз7», полномочия генерального директора ТОО «Отау-Строй» и полномочия директора ТОО «Ер-Наз7», а также принадлежность отчуждаемого недвижимого имущество ТОО «Отау-Строй» проверены.

Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Договор купли-продажи составлен на государственном и на русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Текст договора на государственном языке соответствует тексту договора на русском языке.

Тізілімде тіркелді/Зарегистрировано в реестре за №1580
Өндірілді/ Взыскано: 611 СК ҚР. және 30-16.,2т. 1т. «Нотариат туралы» ҚР заны.
М.О. Нотариус :

изм. тех. характ

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорация[illegible] Шымкент
қаласы бойынша филиалы, Қаратау аудандық бөлімі
Филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»
по городу Шымкент, отдел Каратауского района

Өтініш № 002213 382174 Заявление Кадастрлық № 22:330:046:117 Кадастровый	Тіркеу ісі № 117 - 1 Регист.дело Тіркелген күні/Дата 24.08.2021 Тіркелген уақыты Время регистрации 10:47
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайы/ адрес недвижимости: пр. Байтурсын 64, д. 116	
Тіркеуші (маман) Регистратор	ТУЙЕБАКОВ К.Н.
Бөлім басшысы Руководитель отдела	Усенбек Б
Басшы Руководитель	Тлужанбаева М

Нотариус Ирина Владимировна
стр.