«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ АТЫРАУ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ЖЕР КАДАСТРЫ ЖӘНЕ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК БОЙЫНША АТЫРАУ ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ

ОТДЕЛ ГОРОДА АТЫРАУ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ И НЕДВИЖИМОСТИ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

МЕНШІК ИЕСІ (ҚҰҚЫҚ ИЕСІ) ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР
СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ)

№ 002244231111 **05.07.2023г.**

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: **04:066:001:4209; 04:066:001:4209:1; 04:066:001:4209:2**

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы
Адрес объекта недвижимости: **обл. Атырауская, г. Атырау, мкр. Самал, ул. Әбіш Кекілбайұлы, д. 60 (ранее: обл. Атырауская, г. Атырау, мкр. Самал, ул. Әбіш Кекілбайұлы, ст-е 60)**

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайдаболу негіздемесі/ Основание возникновенияправа
Товарищество с ограниченной ответственностью «Samal Town construction»	**Договор купли-продажи (№ 15923 от 09.12.2022г.) - Дата регистрации: 12.12.2022 13:27 нотариус СМАИЛОВ А. Т. лицензия № 22006957 от 13-04-2022г.** **Акт о приемке в эксплуатацию (№ - от 05.06.2023г.) - Дата регистрации: 01.07.2023 18:07**

Бөлім басшысы
Руководитель отдела (қолы/подпись) М.П **Жумагалиев А. Т.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Бас маман
Главный специалист (қолы/подпись) **Кулниязова Ж** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Утвержден
приказом Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«05» июня 2023 г.

Заказчик **ТОО «Samal Town construction» директор Усен Бекболат Усенұлы, БИН221140016730 по адресу:Мангистауская область город Актау, мкр.14 здание 74/1**

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

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) от **15.05.2023г.,ТОО «Курылысшы-7» директор Уксикбаев Бакыт Магзамович, БИН 000640000605 по адресу: Мангистауская область город Актау, мкр.32В,дом №8, н.п.19. Лицензия ГСЛ №17008316 от 04.05.2017 г.**

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

Заключение о качестве строительно-монтажных работ **от 05.06.2023г., ТОО «Automation Project Industrial Group» директор Аликанов Нурсултан Алибекович, Лицензия ГСЛ №17021434 от 15.11.2021г.**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту **от 05.06.2023г., ТОО «QAZTECHSTROI» №KZ11VWC00001173 от 27.12.2019г., Айтанов Т.Д. – KZ16VJE00059466 от 16.11.2021г.**

Дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта **Строительство многоэтажного и многоквартирного жилого дома по адресу: Атырауская область, город Атырау, ул. Әбіш Кекілбайұлы, дом №60. (блоки №1, №2) ЖК «Самал Таун»**

наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция,техническое перевооружение,модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу: **Атырауская область, город Атырау, мкр. Самал, ул.Әбіш Кекілбайұлы, дом №60, (блоки №1,№2), ЖК «Самал Таун»**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю от **«09» декабря 2022г №15923 Договор купли-продажи;**

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на оснавании 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 **талон от 15.12.2021г. Уведомление №KZ23REA00256826 выданной УГАСК Атырауской области.**

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации **ТОО «Доступные квартиры», Мангистауская область, г.Актау, мкр.13, дом 54, квартира 56.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(ой) **ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7»** наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **март 2022** ;
месяц, год

окончание работ **июнь 2023**;
месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:**15** по норме или по проекту организации строительства, месяц: **15**

фактически, месяц: **15**

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 пускового комплекса или очереди
	Кв м				

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

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Строительство многоэтажного и многоквартирного жилого дома по адресу: Атырауская область, город Атырау, ул. Әбіш Кекілбайұлы, дом №60. (блоки №1, №2) ЖК «Самал Таун»

имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	**Блок №1** 4564.1	**Блок №1** 4564.1
Число этажей	этаж	5+цокольный этаж	5+цокольный этаж
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	39203	39203
Цокольный этаж	метр в квадрате (далее - $м^2$)	1060	1060
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	**Блок №2** 5705.1	**Блок №2** 5705.1
Число этаже	этаж	5+п цокольный этаж	5+ цокольный этаж

Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	48323	48323
Цокольный этаж	метр в квадрате (далее - $м^2$)	1325	1325
В том числе подземной части	$м^3$	-	-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	-	-

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	180	10269,2	5462,1	180	10269,2	5462,1
однокомнатных	90	3701,7	1512	90	3701,7	1512
двухкомнатных	90	6282,9	3950.1	90	6282.9	3950.1
трехкомнатных						
четырехкомнатных и более						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: фундамент- монолитный железобетон, стены -газаблок, перегородки-газаблок, перекрытия- железобетон, кровля - мягкая кровля, оконные блоки - пластик, двери -пластиковые-металлический, полы -кафель

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(проектно-сметной документации):
всего 1 391 722 500 (Один миллиард триста девяносто один миллион семьсот двадцать две тысячи пятьсот) тенге, в том числе строительно-монтажных работ _____ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 715 743 (семьсот пятнадцать тысяч семьсот сорок три)тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 391 722 500 (Один миллиард триста девяносто один миллион семьсот двадцать две тысячи пятьсот) тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ _____ тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 715 743 (семьсот пятнадцать тысяч семьсот сорок три)тенге;

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

10. Класс энергоэффективности здания **С ;**
11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и
требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и
строительства.
РЕШИЛ: **Строительство многоэтажного и многоквартирного жилого дома (блоки №F,№K)** принять в эксплуатацию.
наименование объекта (комплекса)

Заказчик: **ТОО «Samal Town construction» в лице директора Усен Б.У.**
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Технический надзор: **ТОО «QAZTECHSTROI» №KZ11VWC00001173 от 27.12.2019г. Айтанов Т.Д. – KZ16VJE00059466 от 16.11.2021г.**
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П.

Авторский надзор **ТОО «Automation Project Industrial Group» директор Аликанов Нурсултан Алибекович**
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П.

Подрядчик (ген. Подрядчик): **ТОО «ҚҰРЫЛЫСШЫ-7» в лице директора Уксикбаев Б.М.**
фамилия, имя, отчество (при 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
Многоквартирный жилой дом, блок №1	5+цокольный этаж	80		1457,9	48323,6	2228,65	1927			
Многоквартирный жилой дом, блок №2	5+цокольный этаж	100		1457,9	48323,6	2227	1927			

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
фундаментные блоки	Газаблок	Мягкая кровля	АГВ	да	да	да	да	да

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)				

«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ
Орындаушы Джуметаеве
(Т.А.Ә., қолы)
Күні 20 23 ж. «15» 06

4	Жилая площадь (м 2)				

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные

Нежилые помещения

Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная							
Вспомогательная							

продолжение таблицы

Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
9	10	11	12	13	14	15	16	17

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

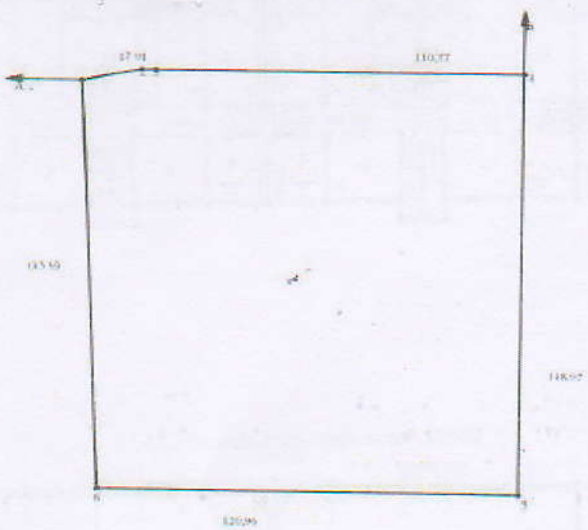
1. Поэтажные планы

5

2. Экспликация к поэтажным планам

5

Экспликация земельного участка (м2)



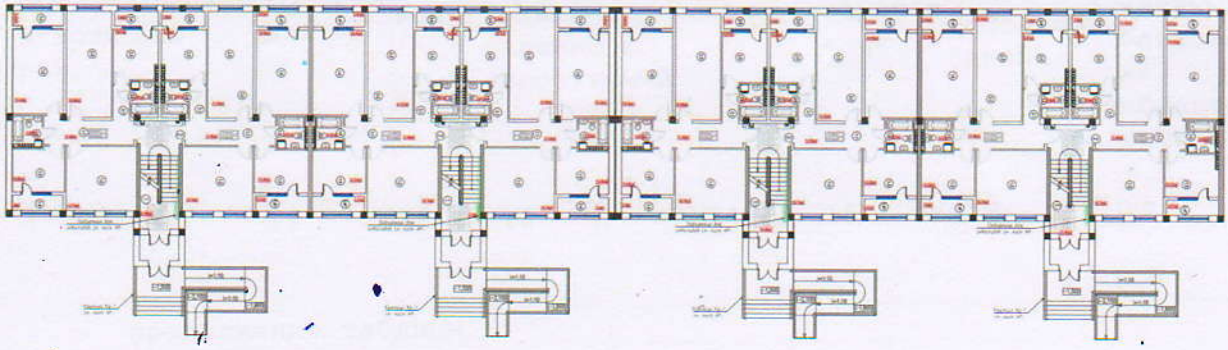
Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
1.8600га						

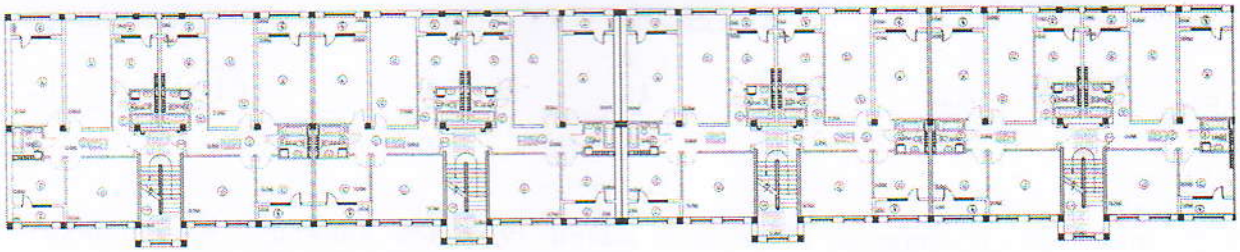
продолжение таблицы

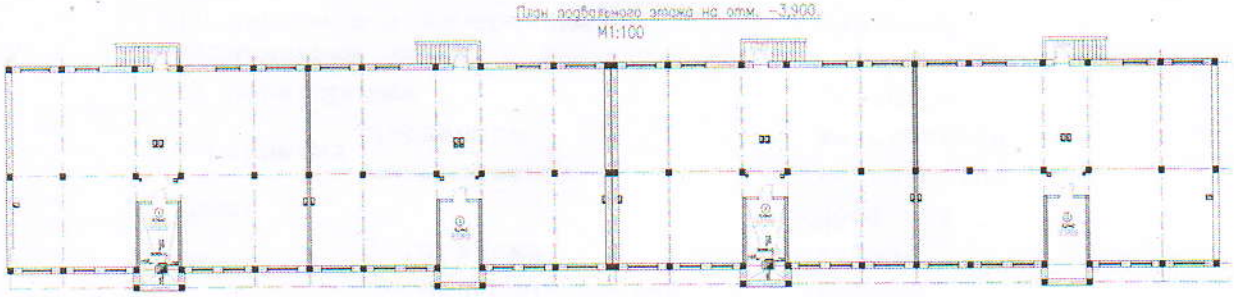
Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
0				0					

Экспликация к плану объекта

План первого этажа на отм. +3,200, +6,400, +9,600, +12,800
М:100







Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
Блок №1	1-х комн.	40шт.		1645,2	672	672	
Блок №1	2-х комн.	40шт		2792,4	1755,6	1755,6	
Блок №2	1-х комн.	50шт.		2056,5	840	840	
Блок №2	2-х комн.	50шт.		3490,5	2194,5	2194,5	

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Учреждений образования	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
Предприятий общественн	Организации здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры	Транспортных зданий и	Сооружений инженерн	Гаражей	Прочие	

ого питания			и искусств а	сооружени й	ых сетей		
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2			3
1	Фундамент			Монолитный железобетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Газаблок
	2) перегородки			Газаблок
3	Перекрытия	чердачное		железобетон
		междуэтажное		железобетон
4	Крыша			профлист
5	Полы	1-го этажа		кафель
		последующих этажей		кафель
6	Проемы	окна		металлопластик
		двери		металлический
7	Отделочные работы	внутренние		ветонит
		наружные		сайдинг
8	Горячее водоснабжение			
9	Водопровод			да
10	Канализация			да
11	Электроосвещение			да
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		да
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек								
Площадь (м 2)									
Высота строения (м)									
Объем строения (м 3)									
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Окна									

Двери									
Внутренняя отделка									
Наружная отделка									
Печи									

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7

Техническое описание отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименование и назначение отдельных частей строения	Заглубление спланированной поверхности земли до пола подвала	Описание элементов					
		стены	перекрытия	полы	внутренняя отделка	крыша	дополнительные устройства
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов		Техническое описание конструктивных элементов
1		2
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	

Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения

(подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м2)	Высота (м)	Объем (м3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м2)	Высота (м)	Объем (м3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик: **ТОО «Samal Town construction» директор Усен Б.Ұ.**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)

Авторский надзор: **ТОО «Automation Project Industrial Group» директор Аликанов Нурсултан Алибекович**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)

Прошнуровано
Пронумеровано 11 листов
Подпись

3

Вниз № 2244231111
04:066:001:4209:1
Вхідний № 01.07.2023
Відділ № 18:07
мкр. Самал. ул. Збіни
Кенілбайцен д 60
Покупці і замовці Кульмиязова Ж.
Вадім Расшифр Жумагалова