«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ АЛМАТЫ

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

№ 002271096401 **06.05.2025г.**

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: **20:315:929:021; 20:315:929:021:1**

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы
Адрес объекта недвижимости: **г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Кок-Тобе, ул. Сагадат Нурмагамбетов, д. 73**

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
БАЙБАТЫРОВ ЕРКИН СЕЙТЖАНОВИЧ, 14.03.1985 г.р.	**Договор купли-продажи (№ 1127 от 12.02.2025г.) - Дата регистрации: 12.02.2025 10:05 нотариус САКАУОВА М. М. лицензия № 13009711 от 19-06-2013г.** **Акт приемки объекта в эксплуатацию (№ Б/Н от 25.04.2025г.) - Дата регистрации: 05.05.2025 16:17**
Товарищество с ограниченной ответственностью «Nauryzbay Batyr» (Наурызбай Батыр)	**Договор купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа (№ 4395 от 18.08.2021г.) - Дата регистрации: 18.08.2021 15:40 нотариус АПАНАСЕВИЧ Ж. И. лицензия № 16003425 от 22-02-2016г.** **Акт приемки объекта в эксплуатацию (№ Б/Н от 25.04.2025г.) - Дата регистрации: 05.05.2025 16:17**

Директордың орынбасары
Заместитель директора (қолы/подпись) **Амантай К.А.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

М.П

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления (қолы/подпись) **Саурамбаев Н.К.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Жетекші сарапшы
Ведущий эксперт (қолы/подпись) **Кегенбаев Б.А.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

г.Алматы «25» 04 2025 года

Заказчик **ТОО «Nauryzbay Batyr» (Наурызбай Батыр)**, БИН 210240032761, в лице Директора Бюлбюл Догана, адрес: город Алматы, Алмалинский район, улица Жамбыла, дом 106, индекс 050012, **ИП "Rams Project"** в лице Байбатырова Еркина Сейтжановича, ИИН 850314300485, адрес: город Алматы, Медеуский район, улица 2, дом 2, корпус 7, кв. 77

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 (прилагается) от «25» 04 2025 года, **ТОО «РАМС-КАЗАХСТАН»,** БИН 970540003082, в лице Президента Булбул Рамазана, адрес: г.Алматы, Бостандыкский р/н, ул.Тимирязева, д. 37, индекс 050040

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от «25» 04 2025 г. **ТОО «СтройИнжКонтроль»,** БИН 230440006684, в лице Директора Алиева А.А., адрес: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. Дария, ул. Ауэзова, д. 27А, эксперт Касанаева Калима, аттестат № KZ28VJE00016571 от 26.05.2016г., аттестат №KZ 35VJE00033517 от 20.12.2017г., аттестат №KZ 73VJE00033512 от 20.12.2017г., эксперт Кажигалиев Махсот, аттестат № KZ00VJE00064217 от 06.04.2021г., аттестат №KZ53VJE00041923 от 25.10.2018г., аттестат №KZ81VJE00064214 от 06.04.2021г.

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 (прилагается) от «25» 04 2025 г., **ТОО «ПСК АРХАТ 2»,** БИН 070340007892, в лице Генерального директора Ченгелбаева А.Б., адрес: г.Алматы, ул.Макатаева 117, БЦ Лотос, Блок А, оф.520, эксперт Ченгелбаев Архат Болатович, аттестат № KZ10VJE00048226 от 23.07.2019г., эксперт Махамбеталиев Манас Сейткамалович, аттестат № KZ23VJE00032860 от 29.11.2017г., +77017116519

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:

«Многофункциональный жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом», 1-ая очередь, I I (нормальный) уровень ответственности, технически сложный объект

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

по адресу:

г.Алматы, Медеуский р-н, мкр.Кок-Тобе, ул.Сагадат Нурмагамбетов, дом 73

(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) - правоустанавливающего документа на земельный участок:
Договор купли – продажи земельного участка с рассрочкой платежа от «18» августа 2021 года №4395, Договор купли – продажи ½ доли земельного участка от «12» февраля 2025 года №1127, кадастровый паспорт №3218 от «18» декабря 2015 года;

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 полнительных 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 строительно-монтажных работ
Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы»: №KZ54REA00299918 от 10.10.2022 года, №KZ27REA00330668 от 10.05.2023 года, №KZ40REA00386694 от 30.04.2024 года, KZ13REA00457214 от 18.03.2025 года, KZ13REA00457214 18.03.2025 года

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «East-West Company», номер проекта 08/2021

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ТОО «Nauryzbay Batyr», письмо №12-1 от 12.07.2022 года

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: октябрь 2022 года;
окончание работ: апрель 2025 года;
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц:____8___;
фактически, месяц:___30____.

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

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения
проектных мощностей в начальный период_____;
факт начала выпуска продукции с указанием объема

Многофункциональный жилой комплекс имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически

Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	19654,4	19654,4
Число этажей	этаж	1 блок (8 этажей + подземный этаж) 2 блок (7 этажей + подземный этаж) 3 блок (7 этажей + подземный этаж) 4 блок (8 этажей + подземный этаж)	1 блок (8 этажей + подземный этаж) 2 блок (7 этажей + подземный этаж) 3 блок (7 этажей + подземный этаж) 4 блок (8 этажей + подземный этаж)
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)		
В том числе подземной части	$м^3$		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	1594,0 (110 н.п.)	1594,0 (110 н.п.)

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:	153	12565,7	7855,6	153	12565,7	7855,6
однокомнатных	6	211,4	116,3	6	211,4	116,3
двухкомнатных	64	3630,4	2261,6	64	3630,4	2261,6
трехкомнатных	51	4664,8	2955,2	51	4664,8	2955,2
четырехкомнатных	30	3687,4	2293,6	30	3687,4	2293,6
пятикомнатных	2	371,7	228,9	2	371,7	228,9

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Основной композиционной идеей Жилого Комплекса является создание среды, отвечающей климатическим и природным условиям данного региона, требованиям проветривания и создание тихого и уютного жилого пространства, изолированного от шумных городских магистралей. Проектируемая территория многоэтажного Жилого Комплекса расположена в Медеуском районе, в мкр.Коктобе и на севера граничит с пересечением ул.Толе Би и ВОАД, на востоке - с ул.Сагадата Нурмагамбетова и сложившимся проездом отделяющим территорию ЖК от участков

индивидуальной жилой застройки. На западе и юге территория ЖК граничит соответственно с территорией зелёной зозы р.Абылгазы, Исходя из природных, градостроительных условий, общего меридионального расположения участка строительства и сложившегося проезда со стороны индивидуальной жилой застройки, была применена планировочная организация территории двумя жилыми группами объёдинённых диагональной связью пешеходного бульвара проходящего внутри благоустроенных дворовых пространств. Первая жилая группа (1 очередь строительства) состоит из Блоков 1,2,3,4 и Блока 15 – подземный паркинг с крытой въездной-выездной двухпутной рампой. За условную отметку 0,000 многоквартирных жилых домов (Блоки 1,2,3,4) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 0,000 (846,500). Каркас жилых зданий (Блоки 1,2,3,4) - монолитный железобетонный. Фундамент – монолитная железобетонная плита h=900 мм. Стены – монолитные железобетонные толщиной: 300 мм; 250мм. Перекрытия и покрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм. Лестницы монолитные железобетонные.
Все конструкции выполнены из бетона класса С20/25, Несущие монолитные железобетонные конструкции приняты из бетона класса С20/25, арматуры (продольная) А500С по ГОСТ 34028-2016 и А240С (поперечная) по по ГОСТ 34028-2016 Степень ответственности жилых домов – вторая. Степень огнестойкости жилых зданий – II (СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»). Паркинг - представляет собой 1-но этажное здание сложной формы,разбитое на 2 блока Конструктивная схема паркинга в основном решена в виде монолитной каркасно-связевой системы с монолитными железобетонными перекрытиями толщиной 200 мм, балки h=500мм.
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 7 035 993 750 (семь миллиардов тридцать пять миллионов девятьсот девяносто три тысячи семьсот пятьдесят) тенге, в том числе строительно-монтажных работ 7 101 513 750 (Семь миллиардов сто один миллион пятьсот тринадцать тысяч семьсот пятьдесят) тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 65 520 000 (шестьдесят пять миллионов пятьсот двадцать тысяч) тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ_____ тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге;

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

10. Класс энергоэффективности здания «II категория»;

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

РЕШИЛ: **«Многофункциональный жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом», расположенный по адресу: г.Алматы, Медеуский р-н, мкр.Кок-Тобе, ул.Сагадат Нурмагамбетов, дом №73**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик:
ТОО «Nauryzbay Batyr» (Наурызбай Батыр), в лице Директора Бюлбюл Догана

Индивидуальный предприниматель «Rams Project» в лице Байбатырова Еркина Сейтжановича

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

Технический надзор:
организация **ТОО «СтройИнжКонтроль»**, в лице Директора Алиева А.А.

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

эксперт(ы) по техническому надзору:
эксперт **Касанаева К.**, аттестат № KZ71VJE00043054 от 12.12.2018г., по объектам второго и третьего уровней ответственности – в части инженерных сетей, аттестат №KZ60VJE00043058 от 12.12.2018г., по объектам второго и третьего уровней ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций

эксперт **Кажигалиев М.**, аттестат №KZ57VJE00055334 от 15.06.2020г., по объектам второго и третьего уровней ответственности – в части инженерных сетей, аттестат №KZ30VJE00055335 от 15.06.2020г., по объектам второго и третьего уровней ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций

фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата Место печати (при наличии)

Авторский надзор:
организация **ТОО «ПСК Архат 2»,** в лице Генерального директора Ченгелбаева А.Б.

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

эксперт Ченгелбаев Архат Болатович, аттестат № KZ10VJE00048226 от 23.07.2019г., по объектам первого уровня ответственности – в части архитектуры

эксперт Махамбеталиев Манас Сейткамалович, аттестат № KZ23VJE00032860 от 29.11.2017г., по объектам первого уровня ответственности – в части архитектуры

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «РАМС КАЗАХСТАН»**, в лице Президента Булбул Рамазана

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

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ... 10

Өтініш № 00227109640

20-315-929-021-1

Кадастрлық №

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы

мкр Кок Тобе

ул. Сагадат Нурмагамбетова 43

Тіркеуші Кегенбаев Б.А. Қолы

Басқарма басшысы Қолы