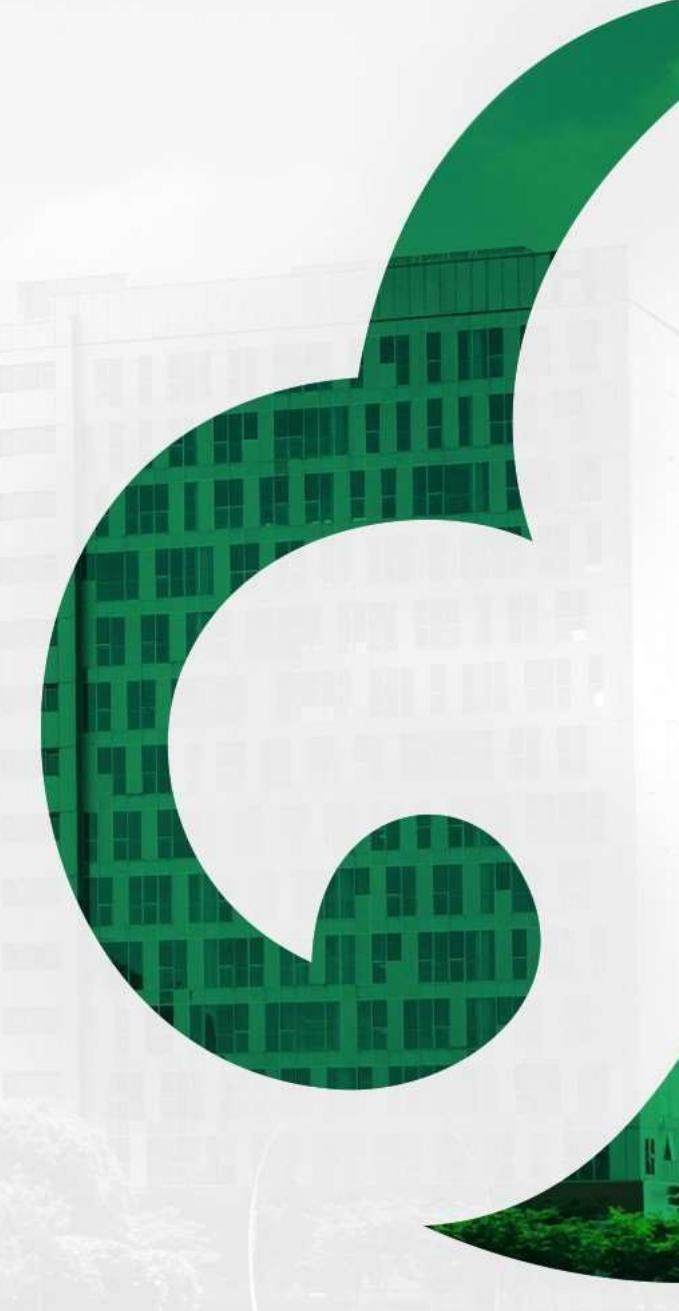




КАЗАХСТАНСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ
КОМПАНИЯ

РЕКОМЕНДАЦИИ

по устранению типовых ошибок при подаче заявки на гарантирование

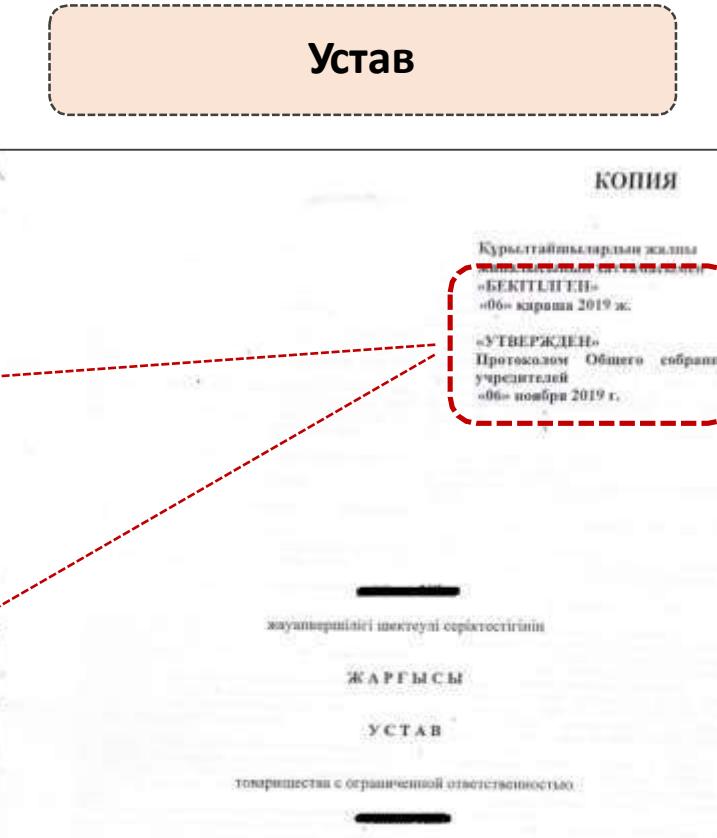


К уставу необходимо предоставить все документы об изменениях
с отметкой регистрирующего органа согласно Справке о всех регистрационных действиях

Сведения о всех регистрационных действиях

Сведения о всех регистрационных действиях юридического лица	
Выдана:	Товарищество с ограниченной ответственностью [REDACTED]
Согласно данным национального реестра бизнес-идентификационных номеров:	
Наименование	Товарищество с ограниченной ответственностью [REDACTED]
Регистрирующий орган	Управление регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан
Дата последней перерегистрации	26 ноября 2019 года
Дата первичной регистрации	14 августа 2012 года
БИН	[REDACTED]
Руководитель	Руководитель, назначенный (избранный) уполномоченным органом юридического лица 14 августа 2020 года [REDACTED]
Учредители (участники, члены)	[REDACTED]
Количество участников (членов)	2
Вид деятельности	Оптовая торговля широким ассортиментом товаров без какой-либо конкретизации
Местонахождение	Казахстан, город Астана, район Есиль, улица [REDACTED] д. 24,邮政编码 01000
14.12.2012	Первичная регистрация
05.04.2016	Уведомление (Увеличение уставного капитала)
27.05.2016	Уведомление (Изменение местонахождения (с изменением места регистрации))
03.07.2018	Уведомление (Изменение места нахождения (без изменения места регистрации))
24.10.2018	Перерегистрация (Изменение состава участников)
31.07.2019	Уведомление (Изменение местонахождения (с изменением места регистрации))
26.11.2019	Перерегистрация (Изменение состава участников)
18.05.2020	Уведомление (Изменение руководителя)

Устав



Отметка регистрирующего органа



В случае изменения наименования компании, необходимо предоставить **сведения** из **Национального реестра** бизнес-идентификационных номеров об изменении наименования компании

Гос. Акт

**"АЗАМАТТАРҒА АРИАЛҒАН
ҰКИМТІ МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ НҰР-
СҮ. ИТАН КАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛІАЛЫ**

Жер участкесінің акті

Акт на земельный участок

**ФИЛИАЛ НАО
“ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
“ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН” ПО ГОРОДУ НҰР-
СУЛТАН**

1. Жер участкесінің кадастрылұқ номірі/
Кадастровый номер земельного участка:
[REDACTED]

2. Жер участкесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса:
Нур-Султан каласы, "Есиль" ауданы, Е 117 көше, №38 участке
город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е 117, участок №38

3. Жер участкесіне құқығы:
Право на земельный участок:

4. Аяқталу мерзімі мен күні**
Срок и дата окончания**

5. Жер участкесінің аланы, гектар***
Площадь земельного участка, гектар***

6. Жердің сапаты:
Категория земель:

Елді мекендердің (капалар, поселкелер және ауылдық слад
мекендер) жерлері
Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских
населенных пунктов)

e.gov Күжат электрондық үкімет порталымен құрлыған
Документ сформирован порталом электронного правительства

1414 "Мемлекеттік қызыметтер алу бойынша
(Бірнеше байланыс органдары)
акпараттақ-анштаммалық қызымет"

Информационно-справочная служба
(Единый контакт-центр)
Каспателью получения государственных услуг"

Бирегей номер
Уникальный номер
Аду күн мен үкіметі
Дата получения
06.10.2022

Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/Объем/Протяженность	Площадь			Делимость (ЗУ)
							Жилая	Основная	Полезная	
Земельный участок	[REDACTED]	Строительство и эксплуатация многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом	г. Нур-Султан, р-н Есиль, ул. Е 117, уч. 38 (ранее: г. Астана, р-н Есиль, ул. Е 117, уч. 38), (РКА2201900158963546)	X	[REDACTED]	X	X	X	D	

Адрес в Акте и во всех правоустанавливающих документах на земельный участок
должен совпадать со справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество

Постановление соответствующими штампами

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
АКИМАТ ГОРОДА [REDACTED] АКТИВИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«25» апреля 2022 г.

№1657

О разделе земельного участка с изменением месторасположения и целевого назначения товарищества с ограниченной ответственностью

В соответствии со статьями 18, 37, 43, 49-1 Земельного Кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-IV-РК, со статьями 31, 37 Закона Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», на основании ходатайства ТОО [REDACTED], приказа №389 от 15 марта 2022 года, распоряжения городской земельной комиссии от 1 апреля 2022 года №16 акима города ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разделить товарищество с ограниченной ответственностью [REDACTED] земельный участок, общей площадью 59233 кв.метра из категории земель населенных пунктов (адресный номер [REDACTED]), предоставленный во временное пользование земельное использование сроком до 25 мая 2036 года с целевым назначением «для строительства жилого комплекса с благоустройством прилегающей территории» в городе [REDACTED] район Астана, микрорайон Батыс-2, участок №40 «В» из 2 (двух) земельных участков, с изменением целевого назначения:

- участок №1 - площадью 57433 кв.метра, для строительства жилого комплекса с благоустройством прилегающей территории;
- участок №2 - площадью 1800 кв.метров, для размещения и обслуживания зданий (строения и сооружения) с изменением месторасположения в городе Актау, район Астана.

2. Договор аренды на земельный участок от 30 декабря 2019 года №1494 считать расторгнутым, акт на право временного пользования на земельный участок от 12 ноября 2020 года №8110 считать недействительным.

3. Деятельность земельных участков: делимые

4. [REDACTED]

1) заключить в ГУ «Отдел земельных отношений города [REDACTED] договора аренды в течение 10 рабочих дней со дня регистрации постановления акимата;

2) привести оформление и получить идентификационные документы на право временного пользования земельного участка;

3) привести государственную регистрацию на право временного пользования на земельные участки в течение шести месяцев.



Справка «Форма 2»

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доли	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право временного пользования (долгосрочное)	ЗУ (Строительство жилого комплекса с благоустройством прилегающей территории)	Товарищество с ограниченной ответственностью [REDACTED]	Индивидуал	Типовой договор № 704 от 27.04.2022	01.06.2022 17:29:28
Право временного пользования (долгосрочное)	ЗУ (Строительство жилого комплекса с благоустройством прилегающей территории)	Товарищество с ограниченной ответственностью [REDACTED]	Индивидуал	Постановление Акимата № 1657 от 25.04.2022	01.06.2022 17:29:28
2) зарегистрировано обременение права:					
Вид обременений	Содержание	Правообладатель или уполномоченный орган (занимавшее лицо)	Форма общей собственности, доли	Основание возникновения обременения	Дата, время регистрации
Обременения не зарегистрированы					
3) зарегистрированы юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременений на недвижимое имущество:					
Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (занимавшее лицо)	Основание вспомогательных	Дата, время регистрации	
Юридические притязания и сделки не зарегистрированы					

В случае изменения **делимости, адреса, сегментации** земельных участков, все изменения **должны быть зарегистрированы**. Правоустанавливающие документы должны содержать **соответствующие штампы**

Акт на земельный участок (старый)

"АЗАМАТТАРГА АРНАЛАН
ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ НУР,
СЫЛТАН КАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛДАЛЫ

ФИЛИАЛ НАО
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
"ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН" ПО ГОРОДУ НУР-
СУЛТАН

Жер участкесінің акті

Акт на земельный участок

25.09.2023

1. Жер участкесінің кадастрынің номірі/
Кадастровый номер земельного участка:
2. Жер участкесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*

Нур-Сұлтан қаласы, "Есіл" ауданы, Қабанбай батыр жайы Тұраң
дағызыдың көзінен орналасқан ауданы

Адрес земельного участка, регистрационный код адреса:
город Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения проспектов
Қабанбай батыр и Тұраң

Акт на земельного участка итеп жер пайдалану (жетек алу) құрылыш:
Право на земельный участок:

Право временного возмездного землепользования (аренды) на
земельный участок

2024 ж. 03.08. деін мерзімге
03.08.2024 г.

0.279

Акт на земельный участок (измененный)

"АЗАМАТТАРГА АРНАЛАН
ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ АСТАНА
СЫЛТАН КАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛДАЛЫ

ФИЛИАЛ НАО
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
"ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН" ПО ГОРОДУ АСТАНА

Жер участкесінің акті

Акт на земельный участок

Астана қаласы, "Есиль" ауданы, Қабанбай батыр дағызы, 63
учаске, 25/15 МТК

1. Жер участкесінің кадастрынің номірі/
Кадастровый номер земельного участка:
2. Жер участкесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*

Адрес земельного участка, регистрационный код адреса:
город Астана, район "Есиль", проспект Қабанбай батыр, участок
63, 25/15

3. Жер участкесінің құрылышы:
Право на земельный участок:

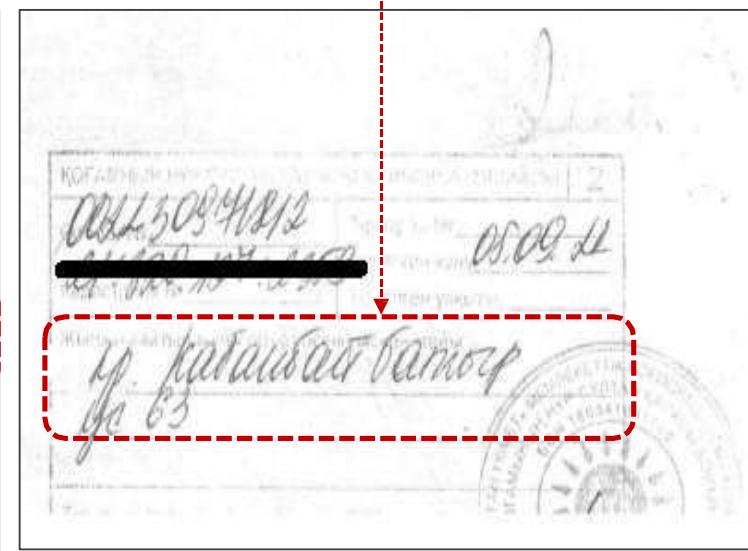
Право временного возмездного землепользования (аренды) на
земельный участок

2024 ж. 03.08. деін мерзімге
03.08.2024 г.

4. Аяқталу мерзімі мен күні**
Срок и дата окончания**

5. Жер участкесінің алашы, гектар***
Площадь земельного участка, гектар***

Штамп органов Юстиции с регистрацией изменений идентификационных характеристик



В случае изменения **делимости, адреса, сегментации** земельных участков, все изменения **должны быть зарегистрированы**. Правоустанавливающие документы должны содержать **соответствующие штампы**

ИНФОРМАЦИЯ О РАСШИФРОВКАХ ФИНАНСОВЫХ ОТЧЕТНОСТЕЙ КОМПАНИЙ

Отчет составлен в соответствии с требованиями к содержанию и раскрытию информации МСФО для предприятий МСБ.

Наименование	Товарищество с ограниченной ответственностью [REDACTED]		
Вид деятельности	Строительство жилых зданий		
Среднегодовая численность работников	5		
Юридический адрес, Бизнес идентификационный номер, Индивидуальный идентификационный номер	[REDACTED] Республика Казахстан, г. Нур-Султан, район Есиль		
Отчет о финансовом положении (бухгалтерский баланс) по состоянию на 31 Декабря 2022 года			
В тыс. тенге			
Показатели	Код строки	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
I. Краткосрочные активы	01	106 014	61 147
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	02	1 180	1 140
Краткосрочные финансовые инвестиции	03	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	04	61 532	38 494
Запасы	05	22 000	12 330
Текущие налоговые активы	06	21 302	-
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	07	-	-
Прочие краткосрочные активы	08	-	9 783
II. Долгосрочные активы	09	533 392	-
Долгосрочные финансовые инвестиции	10	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	11	454 616	-
Инвестиции в совместно контролируемые предприятия	12	-	-
Инвестиции в ассоциированные предприятия	13	-	-
Инвестиции в недвижимость	14	200	-
Основные средства	15	78 354	-
Биологические активы	16	-	-
Разведочные и оценочные активы	17	-	-
Нематериальные активы	18	222	-
Отложенные налоговые активы	19	-	-
Прочие долгосрочные активы	20	-	-
БАЛАНС (строка 01 + строка 09)	21	639 406	61 147
Обязательства	22	533 030	19 472
III. Краткосрочные обязательства	23	155 505	19 472
Краткосрочные финансовые обязательства	24	-	-
Обязательства по налогам	25	17 728	-
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	26	1 537	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	27	136 240	655
Краткосрочные оценочные обязательства	28	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	29	-	18 817
IV. Долгосрочные обязательства	30	377 525	-
Долгосрочные финансовые обязательства	31	-	-
Долгосрочная кредиторская задолженность	32	5 800	-
Долгосрочные оценочные обязательства	33	-	-
Отложенные налоговые обязательства	34	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	35	371 725	-
V. Капитал	36	106 376	41 675
Уставный капитал	37	130	130
Неоплаченный капитал	38	-	-
Выкупленные собственные долевые инструменты	39	-	-
Эмиссионный доход	40	-	-
Резервы	41	-	-
Нераспределенная прибыль (нераскрытый убыток)	42	106 246	41 545
БАЛАНС (строка 22 + строка 36)	43	639 406	61 147

Руководитель _____
(фамилия, имя, отчество)
(подпись)

Главный бухгалтер _____
(фамилия, имя, отчество)
(подпись)

Расшифровка баланса ТОО «[REDACTED]» по состоянию на 31 Декабря 2022г.

Денежные средства

№	Наименование	Сумма, тыс. тенге
1	Денежные средства на расчетных счетах в БВУ	1 180
	Итого:	1 180

Текущие налоговые активы

№	Наименование дебитора	Сумма, тыс. тенге	Дата образования	Дата погашения	Предмет
2	НДС зачету	1 694	4 кв 2022	1 кв 2023	НДС
3	НДС отложенный к принятию к зачету	19 608	4 кв 2022	1 кв 2023	НДС отложенный
	Итого:	21 302			

Запасы

№	Структура запасов	Сумма, тыс. тенге
1	Незавершенное строительство	22 000
	Итого:	22 000

Краткосрочная дебиторская задолженность

№	Наименование	Сумма, тыс. тенге	Дата образования	Дата погашения	Предмет
1	ТОО [REDACTED]	13 058	декабрь 2022	1 кв 2023	плиты перекр.
2	ТОО [REDACTED]	1 344	декабрь 2022	1 кв 2023	бетон
3	ТОО ТехноСтрой 2050	5 050	декабрь 2022	1 кв 2023	СМР
4	ТОО [REDACTED]	2 031	декабрь 2022	1 кв 2023	кирлич
5	ИП Колтоган	11 671	декабрь 2022	1 кв 2023	кирлич керамический
6	Прочие	10432	декабрь 2022	1 кв 2023	ТМЦ
7	ТОО НурБрик	12000	декабрь 2022	1 кв 2023	кирлич керамический
	Итого:	61 532			

Долгосрочная кредиторская задолженность

№	Наименование	Сумма, тыс. тенге	Дата образования	Дата погашения	Предмет
1	ТОО [REDACTED]	322 071,0	сент.22	дек.23	СМР по договору генподряда
2	ТОО [REDACTED]	132 545,0	сен 2022г	июнь.24	СМР по договору генподряда
	Итого:	454 616			

Основные средства

№	Структура основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. тенге	Балансовая стоимость, тыс. тенге
1	Земля	40 000,00	40 000,00
2	Здания и сооружения	20 758,00	20 403,00
3	Машины и оборудование	18 197,00	17 412,00
4	Прочие	976,00	539,00
	Итого:	79 931,00	78 354,00

Необходимо предоставлять расшифровки ко **ВСЕМ статьям Баланса, ОПиУ, ОДДС**, отчету о движении капитала к оперативной финансовой отчетности.

Нужна детальная информация:
по балансу – срок образования и планируемый срок погашения актива/обязательства,
 детальные комментарии по предмету образования
 (Например, дебиторская/кредиторская задолженность – срок образования, планируемый срок погашения, по какому договору возникла, в рамках какого «проекта»);

по ОПиУ – разбивка доходов по направлениям деятельности/проектам/контрагентов, расходов по однородным группам;

по ОДДС – разбивка статей на контрагентов.
 Необходимы пояснительные записи в случае расхождения данных финансовой отчетности с предыдущими периодами, либо в случае корректировок/использования нераспределенной прибыли.

В случае если компания-застройщик входит в группу компаний и/или доходы генерируются за счет дивидендов, выступает созаемщиком/гарантом по обязательствам третьих лиц – **необходимы финансовые данные по всей группе компаний**.

Дата начала строительства

Нормативная продолжительность

"Нұр-Сұлтан қаласының Қалалық орта сапасы және бақылау басқармасы
" мемлекеттік мекемесі

Государственное учреждение
"Управление контроля и качества
городской среды города Нур-Султан"

Нұр-Сұлтан қ., көшесі Достық, № 13 үй

г.Нур-Султан, улица Достык, дом № 13

Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ
KZ47REA00293254 01.09.2022

1. По строительству нового объекта: Главному государственному строительному инспектору Республики Казахстан (области, города республиканского значения, столицы)
Доскулов Д.Б.
(фамилия, имя, отчество (в случае наличия))

От заказчика (застройщика) 10000, Нур-Султан, Есиль, Д.Конаев, 12/1, 504015
(фамилия, имя, отчество (в случае наличия) – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/дома (стационарного помещения) и номер телефона)

На настоящим уведомляю о начале производства строительно-монтажных работ на объекте ██████████

Республика Казахстан, г.Нур-Султан, район "Есиль" Е 117
(наименование и месторасположение объекта)

Начало строительства 26.08.2022 года.
Срок ввода в эксплуатацию 26.08.2023 года.
Источник финансирования за счет собственных средств
При этом сообщаю:

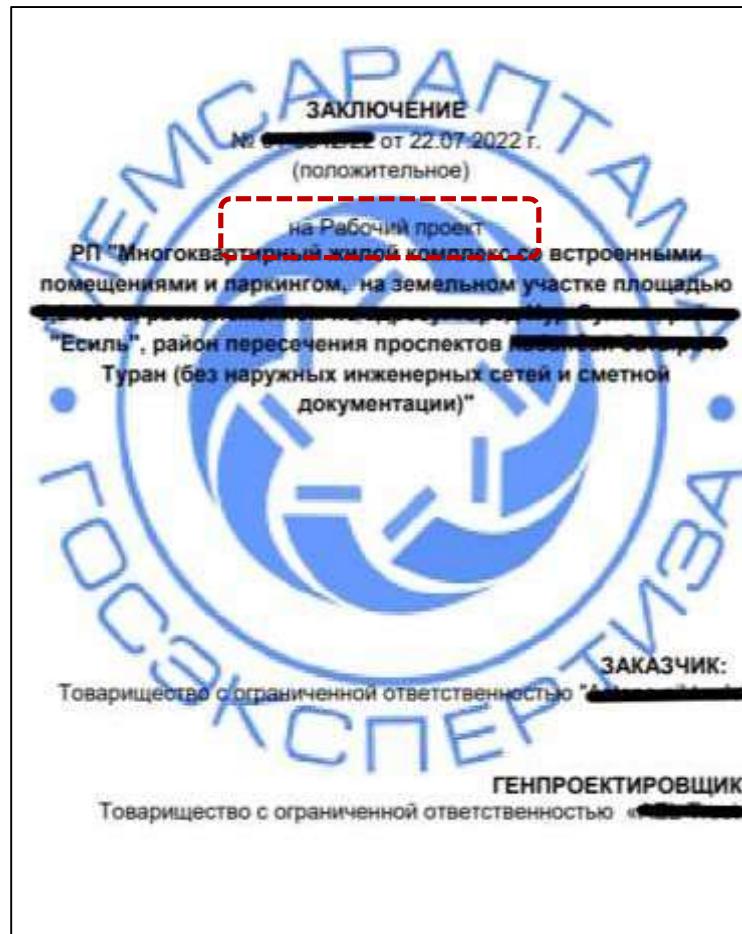
1. Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано акимат г.Астаны; договор купли-продажи
(наименование местного исполнительного органа)

9

Таблица №7.1
Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2017, 2021-2022 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	5236,478 4416,112 20,050 800,316	4938,141 4058,719 124,586 754,836
2	Из них 2017 год (в том числе ПИР, экспертиза) 2021 год (в том числе ПИР, экспертиза) 2022 год	млн. тенге	94,878 1707,613 3433,987	94,878 1605,346 3237,917
3	Продолжительность строительства остаточных работ	месяцев	12	12

Срок ввода в эксплуатацию = дата начала строительства + нормативная продолжительность
Данный срок должен быть отражен в Плане финансирования (ППЗ, План продаж), договоре генерального подряда



РГП «Госэкспертиза»

2

Пояснительная записка.
Паспорт проекта.
Том I. Общая пояснительная записка.
Том II Графические материалы
Альбом 1 Генеральный план. (Чертежи марки ГП)
Альбом 2 Архитектурные решения. (Чертежи марки АР)
Альбом 3 Конструкции железобетонные. (Чертежи марки КЖ)
Альбом 4 Отопление и вентиляция. (Чертежи марки ОВ)
Альбом 5 Водопровод и канализация. (Чертежи марки ВК)
Альбом 6 Силовое электрооборудование и электроосвещение. (Чертежи марки ЭОМ)
Альбом 7 Слаботочные сети. (Чертежи марки СС)
Альбом 8 Система автоматического пожаротушения. (Чертежи марки АПТ).
Том IV Проект организации строительства (ПОС).

Технические условия:
ГКП «Астана Су Арнасы» от 5 ноября 2021 года № 3-6/2310 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
АО «КазТрансГаз Аймак» №01-гор-2022-000000785 от 18.04.2022 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;
АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 4 февраля 2022 года №5-Е-20/1-149 на электроснабжение объекта;
Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 14 апреля 2022 года № 345 на подключение к городской ливневой канализации;
ЦРДТ - филиал АО «Казахтелеком» от 21 января 2022 года №5 на телефонизацию объекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

ПСД должна быть представлена в **полном объеме** (в соответствии с перечнем, предоставленным в экспертизу).

Данные, указанные в сметной документации должны быть **идентичны с внедомственной экспертизой**. Срок должен быть **актуальными**.
При прохождении **государственной экспертизы** необходимо приложить **согласие*** на выгрузку ПСД и заключения с EPSD РГП «Госэкспертиза»

ОТЧЕТ О ОЦЕНКЕ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объемы и стоимости работ и услуг в отчете НОК должны соответствовать предоставленным актам выполненных работ. СМР на незавершенном строительстве должны быть оплачены в полном объеме.

В отчете НОК должны быть предоставлены документы **подтверждающие затраты** (акты выполненных работ, платежные поручения, акты сверки с печатями и подписями Заказчика, подрядчика, авторского и технического надзоров).

Стоимость проекта

Заказчик [REDACTED]

"Утвержден" [REDACTED] Директор [REDACTED]

Сметный расчет стоимости строительства в сумме

в том числе:	6 548 335,30	тыс.тенге
налог на добавленную стоимость	701 607,35	тыс.тенге

[REDACTED]
(ссылка на документ об утверждении)

" " 2022 г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Форма № 1

Стоимость незавершенного строительства



Сводная таблица по объекту незавершенного строительства – Объект незавершенного строительства – «Многоэтажный жилой комплекс» З-очередь (без наружных инженерных сетей) без учета стоимости земельного участка, приведена ниже:

Табл.3 Сводная таблица по работам, услугам и материалам

№ п/п	Наименование	Ставимость в тенге
1	ТМЦ и СМР в рамках договора подряда	1 661 977 261,23
2	Экспертиза, ПРИ, авторский и тех. надзор	42 437 329
ИТОГО:		1 704 474 590,23

Таким образом, Справедливая стоимость объекта незавершенного строительства – Объект незавершенного строительства – «Многоэтажный жилой комплекс» З-очередь (без наружных инженерных сетей) без учета стоимости земельного участка, определенная затратным подходом, составляет: 1 704 474 590 тенге.

Сумма гарантийного взноса = (стоимость проекта – стоимость незавершенного строительства)*1%

Пример: (6 548 335 300 – 1 704 474 590,23) * 1% = 48 438 607 тенге (сумма гарантийного взноса)

"АЗАМАТТАРГА АРНАЛГАН
УКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ
АСТАНА ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



Жер участкесінде акт
2 [REDACTED]
Акт на земельный участок

ФИЛИАЛ НАО
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
"ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН" ПО ГОРОДУ АСТАНА

1. Жер участкесінің кадастрық нөмірі/
Кадастровый номер земельного участка:
2. Жер участкесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*
3. Жер участкесіне құқығы:
Право на земельный участок:
4. Аяқталу мерзімі мен күні**
Срок и дата окончания**

Астана қаласы, "Есиль" ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 63
учаске, [REDACTED] МТК
город Астана, район "Есиль", проспект Қабанбай батыр, участок
63, РКА [REDACTED]

Жер участкесінде уақытша отеуді жер пайдалану (жалаға алу) құқығы
Право временного возмездного землепользования (аренды) на
земельный участок

2024 ж. 03.08. дейін мерзімге
03.08.2024 г.

"АЗАМАТТАРГА АРНАЛГАН
УКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ
АСТАНА ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



Жер участкесінде акт
2 [REDACTED]
Акт на земельный участок

ФИЛИАЛ НАО
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
"ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН" ПО ГОРОДУ АСТАНА

1. Жер участкесінің кадастрық нөмірі/
Кадастровый номер земельного участка:
2. Жер участкесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*
3. Жер участкесіне құқығы:
Право на земельный участок:

[REDACTED]
Астана қаласы, "Есиль" ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 63
учаске, [REDACTED] МТК
город Астана, район "Есиль", проспект Қабанбай батыр, участок
63, РКА [REDACTED]

Жер участкесінде уақытша отеуді жер пайдалану (жалаға алу) құқығы
Право частной собственности на земельный участок

**Земельный участок находящийся на праве
временного возмездного (долгосрочного,
краткосрочного) землепользования (аренды)
составляет 15 % от стоимости проекта**

**Земельный участок находящийся
на праве частной собственности
составляет 10 % от стоимости проекта**

**Собственное участие
может быть обеспечено
незавершенным строительством**

ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛЕДОВАНИЮ



Отчет либо заключение о техническом состоянии надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем должен быть подготовлен аккредитованной компанией.

Отчет или заключение должно содержать все разделы и информацию, в т.ч. все приложения, согласно Правилам осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

ПЛАН ПРОЕКТНЫХ ЗАТРАТ

Согласно отчету НОК

Утверждено
Заказчик " " 20 г.

Утверждено
Уполномоченная компания " " 20 г.

Печать подпись

Печать подпись

План проектных затрат и график финансирования строительства

Объект:

№	Наименование работ по ПСД	Стоймость по ПСД, тысяч тенге	Стоймость выполненных работ*, тысяч тенге	Стоймость договорная, тысяч тенге	График финансирования строительства, тысяч тенге			
					Год	Месяц	1	2
1	Земляные работы					Начало строительства		
2	Фундаменты							
3	Конструкции железобетонные							
4	Архитектурные решения							
5	Инженерные сети							
6	Лифты							
7	Инженерно-коммуникационная инфраструктура							
	Итого за строительно-монтажные работы							
1	ПИР							
2	Экспертиза							
3	Технический надзор							
4	Авторский надзор							
	Итого прочие							
	ИТОГО							
	иные**							
	ИТОГО с иными							

* стоимость понесенных затрат на незавершённое строительство и оплату прочих затрат (при начале строительства)

**иные расходы уполномоченной компании, связанные со строительством многоквартирного жилого дома и реализацией проекта, в размере не более десяти процентов от проектной стоимости, в том числе расходы по рекламе, содержанию управленческого персонала, коммунальным услугам, телекоммуникационным услугам, затраты, связанные с арендой офиса, расходы на изготовление технических паспортов по контролю качества, лабораторные испытания, уплату налогов и других обязательных платежей в бюджет, выплаты обязательных пенсионных взносов и обязательных профессиональных пенсионных взносов, взносов на обязательное социальное медицинское страхование в Фонд социального медицинского страхования.

Примечание:
План проектных затрат и график финансирования строительства должен соответствовать нормативным срокам строительства и срокам графика производства работ
Дата начала финансирования должна соответствовать периоду выдачи гарантии

Указывать периодичность в месяцах до срока ввода в эксплуатацию

Дата ввода в эксплуатацию

Отразить срок выполнения работ и суммы в разбивке по месяцам

Суммы не должны превышать смету

Должно равняться с сводным расчетом и заключением экспертизы

Внимание!

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПЛАНУ ПРОДАЖ

План продаж и сдачи помещений в жилом доме

№	Наименование помещения*	Кол-во этажей	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Цена продажи за 1 кв. м., тенге	продажа
1	Квартира № 1	9	2	61,68	320 000	
2	Квартира № 2	9	2	51,53	320 000	
3	Квартира № 3	9	1	38,22	320 000	
4	Квартира № 4	9	1	38,22	320 000	
5	Квартира № 5	9	2	63,11	320 000	
6	Квартира № 6	9	2	61,68	320 000	
7	Квартира № 7	9	2	51,53	320 000	
8	Квартира № 8	9	1	38,22	320 000	
9	Квартира № 9	9	1	38,22	320 000	
10	Квартира № 10	9	2	63,11	320 000	
11	Квартира № 11	9	2	61,68	320 000	
12	Квартира № 12	9	2	51,53	320 000	
13	Квартира № 13	9	1	38,22	320 000	
14	Квартира № 14	9	1	38,22	320 000	
15	Квартира № 15	9	2	63,11	320 000	
16	Квартира № 16	9	2	61,68	320 000	
17	Квартира № 17	9	2	51,53	320 000	
18	Квартира № 18	9	1	38,22	320 000	
19	Квартира № 19	9	1	38,22	320 000	
20	Квартира № 20	9	2	63,11	320 000	
21	Квартира № 21	9	2	61,68	320 000	
22	Квартира № 22	9	2	51,53	320 000	
23	Квартира № 23	9	1	38,22	320 000	
24	Квартира № 24	9	1	38,22	320 000	
25	Квартира № 25	9	2	63,11	320 000	
26	Квартира № 26	9	2	61,68	320 000	
27	Квартира № 27	9	2	51,53	320 000	
28	Квартира № 28	9	1	38,22	320 000	
29	Квартира № 29	9	1	38,22	320 000	
30	Квартира № 30	9	2	63,11	320 000	
31	Квартира № 31	9	2	61,68	325 000	
32	Квартира № 32	9	2	51,53	325 000	
33	Квартира № 33	9	1	38,22	325 000	
34	Квартира № 34	9	1	38,22	325 000	
35	Квартира № 35	9	2	63,11	325 000	
36	Квартира № 36	9	2	61,68	325 000	
37	Квартира № 37	9	2	51,49	325 000	
38	Квартира № 38	9	1	38,22	325 000	
39	Квартира № 39	9	1	38,22	325 000	
40	Квартира № 40	9	2	63,11	325 000	

352	Квартира № 352	17	2	64,43	360 000	
353	Квартира № 353	17	2	63,48	360 000	
354	Квартира № 354	17	1	38,59	360 000	
355	Квартира № 355	17	1	38,89	360 000	
356	Квартира № 356	17	2	64,87	360 000	
357	Квартира № 357	17	1	40,84	360 000	
358	Квартира № 358	17	1	39,3	360 000	
359	Квартира № 359	17	2	62,05	360 000	
360	Квартира № 360	17	2	64,43	360 000	
361	Квартира № 361	17	2	63,48	360 000	
362	Квартира № 362	17	1	38,59	360 000	
363	Квартира № 363	17	1	38,89	360 000	
364	Квартира № 364	17	2	64,87	360 000	
365	Квартира № 365	17	1	40,84	360 000	
366	Квартира № 366	17	1	39,3	360 000	
367	Квартира № 367	17	2	62,05	360 000	
368	Квартира № 368	17	2	64,43	360 000	
369	Квартира № 369	17	2	63,46	360 000	
370	Квартира № 370	17	1	38,59	360 000	
371	Квартира № 371	17	1	38,89	360 000	
372	Квартира № 372	17	2	64,87	360 000	
373	Квартира № 373	17	1	40,84	360 000	
374	Квартира № 374	17	1	39,3	360 000	
375	Квартира № 375	17	2	62,05	360 000	
376	Квартира № 376	17	2	64,43	360 000	
377	Квартира № 377	17	2	63,46	360 000	
378	Квартира № 378	17	1	38,59	360 000	
379	Квартира № 379	17	1	38,89	360 000	
380	Квартира № 380	17	2	64,87	360 000	
381	Квартира № 381	17	1	40,84	360 000	
382	Квартира № 382	17	1	39,3	360 000	
383	Квартира № 383	17	2	62,05	360 000	
384	Квартира № 384	17	2	64,43	360 000	
385	Квартира № 385	17	2	63,48	360 000	
386	Квартира № 386	17	1	38,59	360 000	
387	Квартира № 387	17	1	38,89	360 000	
388	Квартира № 388	17	2	64,87	360 000	
389	Квартира № 389	17	1	40,84	360 000	
390	Квартира № 390	17	1	39,3	360 000	
391	Квартира № 391	17	2	62,05	360 000	
392	Квартира № 392	17	2	64,43	360 000	
393	Квартира № 393	17	2	63,48	360 000	
394	Квартира № 394	17	1	38,59	360 000	
Квартиры				20 364,40		
к-во квартир				394,00		

Технические показатели		Таблица 2	
№ п/н	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Этажность: жилые секции	этаж	9, 12, 17
2	Площадь застройки	м ²	2 929,71
3	Общая площадь здания	м ²	27 554,55
4	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м ²	2 065,45
5	Общая площадь квартир	м ²	20 364,4
6	Общее количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	кв.	394 209 147 38
7	Строительный объем комплекса	м ³	120 898,58

Указанные в плане продаж квартиры должны соответствовать с проектно-сметной документации