

Пояснительная записка

**Склад по хранению лома, черных металлов по адресу
Южно-Казахстанская область, город Шымкент, ул.
Капал-батыра, Индустриальная зона «Онтустик», № 62/5**

Инициатор намечаемой деятельности:

ТОО «Ferrum Corp»

Юридический адрес: РК, г. Шымкент, ул. Капал-батыра

Индустриальная зона «Онтустик» 62/5

БИН 040740004272

АО «Bank RBK»

ИИК KZO8821J6B0S10000001

БИК KINCKZKA

Вид намечаемой деятельности:

Пункт приема металлолома.

Склад по хранению лома, черных металлов по адресу Южно-Казахстанская область, город Шымкент, ул. Капал-батыра, Индустриальная зона «Онтустик», № 62/5.

Кадастровый номер:22-329-039-281.

Площадь земельного участка: 8,6622 га.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Территория предприятия граничит со всех сторон производственными объектами.

Ближайший жилой дом расположен на юго-западе в 967,87 м от территории предприятия. Особо охраняемые природные территории, зоны отдыха в районе участка отсутствуют.

Вблизи участка работ поверхностные водные источники отсутствуют. Территория не входит в водоохранную зону и полосу поверхностных вод.

Предприятие занимается приемом металлолома, состоящего из ломов черных металлов. Постоянного хранения железного лома не предусмотрено и по мере накопления передается предприятиям в качестве вторичного сырья. Максимальное объем хранения железного лома составляет 900 тонн/год.

Склад открытого площадочного типа хранения с бетонированной площадкой.

Озеленение – существующее. Снос зеленых насаждений не предусмотрен. Место накопления металлолома – бетонированная площадка.

Режим работы предприятия- 8 часов в сутки, 250 дней в году.

Штат работников- 3 человека.

Теплоснабжение офисного здания - электрический конвектор; водоснабжение и водоотведение- центральные городские сети.



Характеристика климатических условий

М/пункт Шымкент. Климатический подрайон IV-A.

Температура наружного воздуха в 0С:

абсолютная максимальная + 44,
абсолютная минимальная -34,
наиболее холодной пятидневки -17,
среднегодовая +12,2.

Среднее количество осадков за год, мм - 275

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - СВ.

Преобладающее направление ветра за июнь-август - С, СВ.

Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 2,7.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,1.

Наибольшая скорость ветра, м/сек - 28.

Нормативная глубина промерзания, м: для супеси - 0,82,

Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для супеси - 0,92

Район по весу снегового покрова - I. (0,8)

Район по давлению ветра - III. (0,38)

Район по толщине стенки гололеда - II

Значение коэффициента А, соответствующее неблагоприятным метеорологическим условиям, при которых концентрация вредных веществ в атмосферном воздухе максимальна, принимается равным 200.

Коэффициент, учитывающий влияние рельефа местности, составляет 1.

Характеристика источников водоснабжения

Эксплуатация. Водоснабжение и канализация- центральные сети.

Гидрографическая характеристика территории

Объект не входит в водоохранную зону.

Гидрогеологические параметры описания района

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2011 (Б.25, Б.26), грунты трассы, до глубины 2,0 м, незасолены. Величина сухого остатка составляет 0,047-0,103 %.

Зона влажности СНиП РК 2.04-03-2002 – сухая.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO₄-- для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание SO₄-- = 272,0 мг/кг).

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl- для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульф-

фатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание $CL- = 106,0$ мг/кг).

Состояние и условия землепользования

С поверхности земли залегает насыпной грунт из супеси с включением гальки и гравия, мощностью 0,2-0,3 м.

С глубины 0,2-0,3 м залегает супесь светло-коричневая, твёрдая, вскрытой мощностью 2,7-2,8 м.

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН
УҚАМЕТ" МЕМЛЕКЕТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ* КЕ АҚ
ШЫМКЕНТ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



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

Жер учаскесіне акт
2111101020273758
Акт на земельный участок

- | | |
|--|---|
| 1. Жер учаскесінің кадастрлық номері/
Кадастровый номер земельного участка: | 22-329-039-281 |
| 2. Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*

Адрес земельного участка, регистрационный код адреса* | Шымкент қаласы, Еңбекші ауданы, Капал Батыр көшесі, Онтустік
Индустриалды аймақ, 62/5 уч.
город Шымкент, район Еңбекшинский, улица Капал Батыра,
Индустриальная зона Онтустик, уч. 62/5 |
| 3. Жер учаскесіне құқығы:
Право на земельный участок: | Жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы
Право временного возмездного землепользования (аренды) на
земельный участок |
| 4. Аяқтау мерзімі мен күні**
Срок и дата окончания** | 08.07.2054 ж. мерзімге
08.07.2054 г. |
| 5. Жер учаскесінің алаңы, гектар***
Площадь земельного участка, гектар*** | 8.6622 |
| 6. Жердің санаты:
Категория земель: | Елді мекендердің жерлері (қалалар, поселкелер және ауылдық елді
мекендер)
Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских
населенных пунктов) |
| 7. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты:

Целевое назначение земельного участка: | бұрын салынған ғимараттар және құрылыстарымен бірге іргелес
жатқан аумағы үшін
под существующие здания и сооружения с прилегающей
территорией |
| 8. Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен
ауыртпалықтар:

Ограничения в использовании и обременения земельного
участка: | жер учаскесіндегі қошекетерді сақтау жұмыстарына жүргізуге
міндеттелсің, электр беру жүйесін, байланысты пайдалануда,
орнатуға, сумен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды қамтамасыз
етуде, сондай-ақ мемлекеттік, қоғамдық мақсаттар үшін қажетті
басқа реттеуде тоқтаусыз етуге мүмкіндік беру міндеттелсің
установить обременения по сохранению зеленых насаждений,
расположенных на земельном участке, обязать предоставить
беспрепятственный доступ в случае прокладки и эксплуатации
линий электропередач, связи, обеспечения водоснабжения,
теплоснабжения, а также в других случаях необходимых для
государственных и общественных целей |
| 9. Белінуі (белінбелі/белінбелді)
Делимость (делимый/неделимый) | белінбелі
делимый |

* Мекенжайдың тіркеу коды бірізгі жағдайға көрсетіледі. Регистрационный код адреса указывается при наличии.
** Мерзімі мен аяқтау күні уақытша пайдалану кезінде көрсетіледі. Срок и дата окончания указывается при временном землепользовании.
*** Дәлелді аумақтың өлшемі туралы мәліметтерді тексеру үшін Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 101-бабының 1-тармағына сәйкес Ақпараттық-құқықтық қызметіне жүрмегендігіне қамтамасыз етіледі.
Детальное описание размера участка и информации о его использовании содержится в Едином государственном реестре недвижимости Республики Казахстан. Проверить достоверность информации о размерах участка и информации о его использовании можно в Едином государственном реестре недвижимости Республики Казахстан.
Получить информацию о размерах участка и информации о его использовании можно в Едином государственном реестре недвижимости Республики Казахстан.

Құрылым: МҚК ААТ «Азамат» - мемлекеттік корпорациясының филиалы. Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 101-бабының 1-тармағына сәйкес Ақпараттық-құқықтық қызметіне жүрмегендігіне қамтамасыз етіледі.
Корпорацияның қосымша ақпараттары: МҚК ААТ «Азамат» - мемлекеттік корпорациясының филиалы. Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 101-бабының 1-тармағына сәйкес Ақпараттық-құқықтық қызметіне жүрмегендігіне қамтамасыз етіледі.



Содержит: 1. Описание земельного участка, его местоположения, площади, границ, кадастрового номера, даты государственной регистрации права собственности на земельный участок, даты государственной регистрации права собственности на здание, расположенное на земельном участке, даты государственной регистрации права собственности на здание, расположенное на земельном участке, даты государственной регистрации права собственности на здание, расположенное на земельном участке.

2. Описание земельного участка, его местоположения, площади, границ, кадастрового номера, даты государственной регистрации права собственности на земельный участок, даты государственной регистрации права собственности на здание, расположенное на земельном участке, даты государственной регистрации права собственности на здание, расположенное на земельном участке, даты государственной регистрации права собственности на здание, расположенное на земельном участке.

ДОГОВОР

аренды земельного участка предназначенного для сбора (заготовке), хранению, переработке и реализации лома и отходов цветных и черных металлов №13

г. Шымкент

30 октября 2024 года

ТОО «Ferrum-Vtor»(Феррум-Втор), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Кудабаява Б.К., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ТОО «Ferrum Согр», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Бейсенбаева М.М., действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок для приема, хранения и дальнейшей переработке лома и черного металла, общей площадью 250 м² (двести пятьдесят квадратных метра) (далее по тексту – арендуемое помещение) расположенное по адресу: Южно-Казахстанская область, город Шымкент, ул. Капал-батыра, Индустриальная зона «Онтустик», № 62/5 в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. Арендуемый земельный участок предназначен для сбора (заготовке), хранению, переработке и реализации лома и отходов цветных и черных металлов.

2. Обязательства сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать арендуемый участок Арендатору согласно п.3.1. настоящего договора.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого участка на условиях настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемый участок исключительно по его прямому назначению.

2.2.2. Гарантировать порядок в арендуемом участке.

2.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт.

2.2.4. По истечении договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю арендуемый участок в надлежащем состоянии.

2.2.5. В размере установленном настоящим договором вносить арендную плату.

2.2.6. Содержать арендуемый участок в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии требованиям СЭС, обеспечивать пожарную безопасность и безопасное состояние электропроводки.

2.2.7. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего в арендуемом участке немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.8. Не проводить реконструкции арендуемого участка, переоборудования сантехники и капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого участка производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Не допускать захламления бытовым и иным мусором внутренних дворов здания, арендуемого участка и мест общего пользования.

2.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемый участок в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

3.1. Срок аренды устанавливается с 30 октября 2024 года по 30 октября 2025 года.

3.2. По истечении договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

3.3. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении пролонгировать срок договора.

3.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

3.5. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

- 1) при использовании арендуемого участка в целом или части не в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2) Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого участка.
- 3) Если Арендатор своевременно не внес арендную плату.

4. Арендная плата.

4.1. За владение и пользование арендуемым участком Арендатор обязуется оплачивать ежемесячную арендную плату в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) тенге за 1 (один) календарный месяц. В стоимость арендной платы входит оплата коммунальных услуг.

4.2. Оплата производится в течение пяти календарных дней с момента выставления счета на оплату Арендодателем Арендатору.

5. Субаренда

5.1. Арендатор вправе передавать арендуемый участок в субаренду.

5.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого участка в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

5.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении настоящего договора, договора субаренды прекращает свое действие.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, то виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если арендуемый участок в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, счет собственных средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

7. Порядок возврата арендуемого помещения

7.1. Возврат Арендодателю арендуемого участка должна быть произведен в течение 3-х рабочих дней с момента истечения срока настоящего договора.

7.2. В течение 3-х рабочих дней с момента истечения срока настоящего договора Арендатор обязан освободить арендуемый участок и подготовить его к передаче Арендодателю.

7.3. Возврат оформляется актом сдачи-приемки.

7.4. Арендуемый участок считается возвращенным с момента подписания акта сдачи-приемки.

8. Порядок урегулирования споров

8.1. Арендодатель и Арендатор принимают все меры, чтобы решить путем взаимных переговоров все спорные вопросы и разногласия, которые могут вытекать из настоящего договора или в связи с ним, в противном случае, все спорные вопросы и разногласия подлежат решению в судебном порядке.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «Ferrum-Vtor»(Феррум-Втор)
Юрид. адрес: г. Шымкент, ул. Капал Батыра
Индустриальная Зона «Онтустик» №62/5
БИН 030540003275
ИИК KZ798210239812141609
АО «Bank RBK»
БИК KINCKZKA
Тел: 87017173263
E-mail: ferrum_vtor@mail.ru

АРЕНДАТОР

ТОО «Ferrum Corp»
Юридический адрес: РК, г. Шымкент, ул.
Капал-батыра Индустриальная зона
«Онтустик» 62/5
БИН 040740004272
АО «Bank RBK»
ИИК KZ08821J6B0S10000001
БИК KINCKZKA
toe-tan-metall@mail.ru



/Кудабаев Б.К./



/ Бейсенбаев М.М./