



УАҚЫТША (ҰЗАК МЕРЗІМДІ,  
ҚЫСҚА МЕРЗІМДІ) ӨТЕУЛІ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ  
(ЖАЛҒА АЛУ) КҮҚЫҒЫН БЕРЕТІН

# АКТ

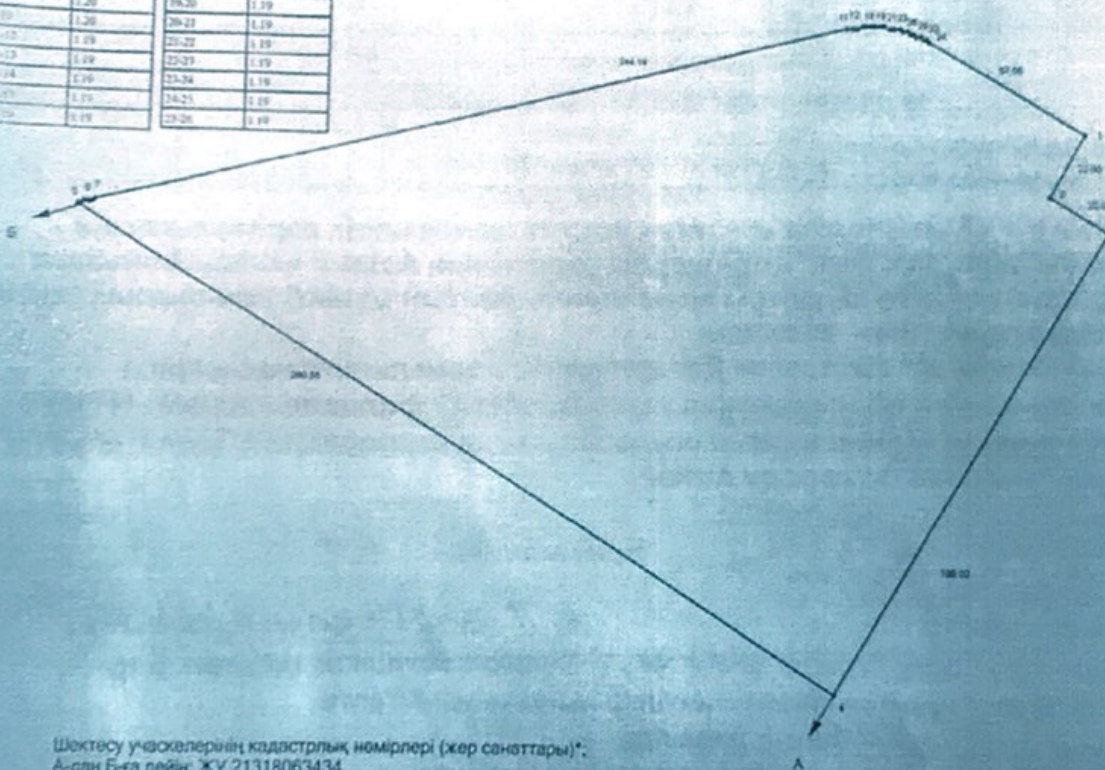
НА ПРАВО ВРЕМЕННОГО ВОЗМЕЗДНОГО  
(ДОЛГОСРОЧНОГО, КРАТКОСРОЧНОГО)  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (АРЕНДЫ)

AH № 0316324

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ  
План земельного участка

Учаскенің мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде):  
Астана қаласы, "Алматы" ауданы, № А 139 көше, № 1 ғимарат  
Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии) участка: город  
Астана, район "Алматы", ул. № А 139, здание № 1

| Абсолютное<br>число<br>на<br>наблюдениях | Среднее<br>число<br>набл.<br>на<br>набл. | Вариантное<br>число<br>на<br>наблюдениях | Среднее<br>число<br>набл.<br>на<br>набл. |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 5-6                                      | 0,02                                     | 16-17                                    | 1,18                                     |
| 7-8                                      | 1,20                                     | 17-18                                    | 1,19                                     |
| 9-10                                     | 1,20                                     | 18-19                                    | 1,19                                     |
| 11-12                                    | 1,20                                     | 19-20                                    | 1,19                                     |
| 13-14                                    | 1,19                                     | 20-21                                    | 1,19                                     |
| 15-16                                    | 1,19                                     | 21-22                                    | 1,19                                     |
| 17-18                                    | 1,19                                     | 22-23                                    | 1,19                                     |
| 19-20                                    | 1,19                                     | 23-24                                    | 1,19                                     |
| 21-22                                    | 1,19                                     | 24-25                                    | 1,19                                     |
| 23-24                                    | 1,19                                     | 25-26                                    | 1,19                                     |



А-дан Б-ға дейін: ЖУ 21318063434  
Б-дан А-ға дейін: Астана қаласының жері

Кадастровые номера (категории земель) смежных участков\*:  
От А до Б: ЗУ 21318063434  
От Б до А: земли города Астаны

МАСШТАБ 1: 2000



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

002198837018

30.09.2020г.

Номер/Кадастровый номер: 21:318:063:371; 21:318:063:371:1

Недвижимый объект/Мулік объектінің мекен-жайы г. Нур-Султан, р-н Алматы, ул. А 139, уч. 1  
(ранее: г. Астана, р-н Алматы, ул. А 139, уч. 1)

Идентификатор/Идентификатор: Идентификатор: Идентификатор  
Правообладатель/Құқық пайда болу негіздемесі/  
Основание возникновения права

Свидетельство о приобретении заложенного имущества  
на торгах (№ - от 16.03.2020г.) - Дата регистрации:  
25.09.2020 19:09

Директор/Басшысы  
Директор/Басшысы  
Директор/Басшысы



Ахметжанов Д.А.  
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Динжуманов К.Т.  
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

АН № 0316324

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 21-318-063-371

Жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы

2026ж. 01.01. дейін мерзімге

Жер учаскесінің алаңы: 3.4679 га

Жердің санаты: Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық

елді мекендер) жерлері

Жер учаскесін нысаналы тағайындау: 1 кезек "сэндвич" панелдерін және металл бұйымдарын өндіру зауытын пайдалану, "сэндвич" панелдерін және металл бұйымдарын өндіру зауытын салу және пайдалану

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар:

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте уәкілетті органдарға, шектес жерді пайдаланушыларға (меншік иелеріне) жер үсті және жер асты коммуникацияларын салу және пайдалануға бөгетсіз

өтуді қамтамасыз ету

Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінеді

Кадастровый номер земельного участка: 21-318-063-371

Право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком до 01.01.2026г.

Площадь земельного участка: 3.4679 га

Категория земель: Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)

Целевое назначение земельного участка: эксплуатация завода по производству "сэндвич" панелей и металлоконструкций 1 очереди, строительство и эксплуатация завода по производству "сэндвич" панелей и металлоконструкций

Ограничения в использовании и обременения земельного участка: беспрепятственный проезд и доступ уполномоченным органам, смежным землепользователям (собственникам) для строительства и эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, в порядке установленном законодательством Республики Казахстан

Делимость земельного участка: делимый

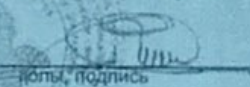
**Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелері  
Посторонние земельные участки в границах плана**

| Жоспар<br>дағы<br>№ на<br>плане | Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелерінің<br>кадастрлық нөмірлері<br>Кадастровые номера посторонних земельных<br>участков в границах плана | Алаңы, гектар<br>Площадь, гектар |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                 | жоқ<br>нет                                                                                                                                |                                  |
|                                 |                                                                                                                                           |                                  |
|                                 |                                                                                                                                           |                                  |
|                                 |                                                                                                                                           |                                  |
|                                 |                                                                                                                                           |                                  |
|                                 |                                                                                                                                           |                                  |

Осы акт «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Астана қаласы бойынша филиалы - Жер кадастры және жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру департаментімен жасалды

Настоящий акт изготовлен Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана

Мөр орны

  
Қолы, подпись

Е. Мамбетов

Место печати

20 16 ж/г 25 қазақ/сентябрь 2016 ж.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта

№ 02-02-10-04/532 болып жазылды

Қосымша: жер учаскесінің шекарасындағы ерекше режиммен пайдаланылатын жер учаскелерінің тізбесі (олар болған жағдайда) жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 02-02-10-04/532

Приложение: перечень земельных участков с особым режимом использования в границах земельного участка (в случае их наличия) не  
Ескерту:

\*Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкес оқпаны құжатын дайындаған сәтте күшінде

Примечание:

\*Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок

3) использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренными нормативно-правовыми актами Республики Казахстан;

4) осуществлять мероприятия по содержанию закрепленной и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии;

5) при отчуждении права землепользования и сдачи земельного участка (или его части) во вторичное землепользование (субаренда) выкупить право временного возмездного землепользования в соответствии со ст.33 Земельного кодекса Республики Казахстан;

6) при продлении срока договора аренды, обратиться в акимат города Нур-Султан соответствующим заявлением за 3 месяца до истечения срока настоящего договора

**3.3. «Арендодатель» имеет право:**

1) осуществлять контроль над исполнением условий настоящего договора;

2) в установленном порядке вносить соответствующие изменения в условия договора;

3) расторгнуть договор в одностороннем и досрочном порядке, в случаях не исполнения условий п.3.2 настоящего договора и иных случаях предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

**3.4. «Арендодатель» обязан:**

1) предоставить «Арендатору» право временного возмездного долгосрочного землепользования, на условиях указанных в настоящем договоре.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неуплаты арендной платы «Арендатором» начисляется пеня в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случае не соблюдения условий настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и иными нормами предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

**5. Порядок рассмотрения споров**

5.1. Все разногласия, вытекающие из настоящего договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

**6. Заключительные положения**

6.1. Договор действует с 16.03.2020 г. по 01.01.2026г.

6.2. Договор подлежит регистрации в регистрирующем органе города Нур-Султан

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается «Арендодателю», второй - «Арендатору».

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

«Арендодатель»

Руководитель Управления  
архитектуры, градостроительства и  
земельных отношений  
города Нур-Султан

Н. Уранхаев

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 год

«Арендатор»

ТОО «СпецПроектПромисс»

Тусупбеков И.Р.

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 год



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

№ 002206810845

05.04.2021г.

Кадастр номері/Кадастровый номер: 21:318:063:371; 21:318:063:371:1

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Нұр-Сұлтан, р-н Алматы, ул. А 139, зл. 1  
Адрес объекта недвижимости

Меншік иесі (құқық иесі)  
Собственник (правообладатель)

Құқық пайда болу негіздемесі/  
Основание возникновения права

Товарищество с ограниченной  
ответственностью  
"СПЕЦПРОЕКТПРОГРЕСС"

Свидетельство о приобретении залогом имущества на торгах (№ - от 16.03.2020г.) - Дата регистрации: 25.09.2020 19:09

Договор аренды земельного участка (№ 41381 от 30.03.2021г.) - Дата регистрации: 31.03.2021 12:15

Басқармасының басшысы  
Руководитель Управления

Маман  
Специалист



Ахметжанов Д.А.

(тері/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Тасилов М.К.

(тері/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

## Жер учаскесін жалға беру ШАРТЫ

Нұр-Сұлтан қ.

№ 1188 « 30 » 03 2021 жыл

Нұр-Сұлтан қаласының Сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы атынан, Ереженің негізінде әрекет ететін басшысы Ұранхаев Нұрлан Телманұлы, одан өрі «Жалға беруші» деп аталатын, бір жағынан, және «СпецПроектПрогресс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі атынан, директоры Тусупбеков Руслан Рамазанұлы, одан өрі «Жалға алушы» деп аталатын, екінші жағынан осы келесі төмендегідей шартты жасасты:

### 1. Шарттың мәні

1.1. 16.03.2020ж. № 231 көпілге қойылған мүлік аукционында сатып алу-сату куәлігі негізінде, «Жалға беруші» «Жалға алушыға» өзіне мемлекеттік меншік құқығына тиесілі жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалануға (жалға) 01.01.2026ж дейінгі мерзімге табыстайды.

1.2. Жер учаскесінің орналасқан орны және оның мәліметтері:

Нұр-Сұлтан қ., Алматы ауданы, № А 139 көше, № 1 ғимарат

Кадастрлық нөмірі: 21-318-063-371

Ауданы: 3,4679 га

Нысаналы мақсаты: «Сэндвич» панелдерін және металл бұйымдарын өндіру зауытын салу және пайдалану «Сэндвич» панелдерін және металл бұйымдарын өндіру зауытын пайдалану

Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: Қазақстан Республикасы заңнамасымен белгіленген тәртіпте жер үсті және жер асты коммуникацияларды салу мен пайдалану үшін уәкілетті органдарға, шектес жатқан жер пайдаланушыларға (меншік иелеріне) кедергісіз өтуді және кіруді қамтамасыз ету

Бөлінуі немесе бөлінбеуі: бөлінеді

### 2. Жер учаскесінің құны

2.1. Жер учаскесінің жалдау төлемінің құнын төлеу нысаны: Жер учаскелерін пайдалану үшін төлемі «Жалға алушының» ҚР Қаржы министрлігінің мемлекеттік кірістер комитеті, Нұр-Сұлтан қаласы бойынша мемлекеттік кірістер департаментінің Алматы ауданы бойынша мемлекеттік кірістер басқармасы, БСК ККМФКЗ2А, код 105315, БСН 981140001105, ЖСК КЗ24070105КСN00000000 төлемдерді аудару жолымен, Қазақстан Республикасының салық заңнамасымен белгіленген тәртіпте және мерзімдерде төлеуге жатады.

2.2. Жер учаскесінің жалдау төлемінің құны келісілген баға емес және жерге салықтық және өзге де төлемдерді есептеу тәртібін реттейтін заңнамалық актілерге енгізілген өзгерістерге сәйкес өзгеруі мүмкін.

### 3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

#### 3.1. «Жалға алушы» құқылы:

- 1) жерге өз бетімен иелік ету, жер учаскесін нысаналы мақсатында пайдалану;
- 2) оған тиесілі уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығын жал құқығының әрекет ету мерзіміне көпілге салуға құқылы.

#### 3.2. «Жалға алушы» міндетті:

- 1) осы шарттың 2-бөлімінің 2.1-тармағына сәйкес, жер учаскесінің жалдау құнын төлеуді уақытылы жүргізуге;
- 2) жыл сайын «Жалға берушіден» жалдау төлемінің мөлшерін анықтауға;
- 3) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес және Қазақстан Республикасының нормативтік-құқықтық актілермен көзделген тәртіпте пайдалануға;

2021 жылғы «30» 03  
№ 41181 жер учаскесін жалға беру  
шартына қосымша

Жер учаскесін жалға беру құнының  
ЕСЕБІ

|                                                                  |                                                                             |          |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. «СпецПроектПрогресс» ЖШС                                      |                                                                             |          |
| 2. Жалға алу құқығын куәландыратын құжат                         | 16.03.2020ж. № 231 кепілге қойылған мүлік аукционында сатып алу-сату куәлік |          |
| 3. Жер учаскесінің орналасқан жері                               | Нұр-Сұлтан қ., Алматы ауданы,<br>№ А 139 көше, № 1 ғимарат                  |          |
| 4. Жер учаскесінің жалпы көлемі                                  | 34 679                                                                      | м²       |
| 5. Бір шаршы метр алаңының базалық ставкасы                      | 19,30                                                                       | теңге    |
| 6. Салық аймағы                                                  | 1                                                                           |          |
| 7. Жер салығы базалық ставкасының арттыру (+), кеміту (-) пайызы | +50                                                                         | %        |
| 8. Жалгерлік коэффициенті                                        | 1,2                                                                         |          |
| 9. Алаң бірлігінің ставкасы                                      | 34,74                                                                       | теңге/м² |
| 10. Жалға берудің бағалық құны:                                  |                                                                             |          |
| 2020ж. 01.01. – 2020ж. 31.12. (291 күн үшін)                     | 340 022                                                                     | теңге    |
| 2021ж. 01.01. – 2021ж. 31.12. (365 күн үшін)                     | 389 053                                                                     | теңге    |

Нұр-Сұлтан қаласы Сәулет,  
қала құрылысы және жер  
қатынастары басқармасының басшысы

Н. Ұранхаев

4) оған бекітілген және шектес жатқан аумақты тиісті санитарлық жағдайда ұстау бойынша шараларды жүзеге асыруға;

5) жер пайдалану құқығын иеліктен шығару және жер учаскесін (немесе оның бір бөлігін) кейінгі жер пайдалануға (қосалқы жалдау) беру кезінде Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 33-бабына сәйкес, уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатып алуға;

6) жалға беру шартының мерзімін ұзарту кезінде, осы шарттың мерзімінің аяқталуына 3 ай қалғанда тиісті өтінішпен Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігіне жүгінуге міндетті.

### 3.3. «Жалға беруші» құқылы:

1) осы шарттың шарттарын орындауға бақылау жасауға;

2) белгіленген тәртіпте шарттың шарттарына тиісті өзгерістерді енгізуге;

3) шарттың 3.2-тармағының талаптарын орындамаған жағдайда және Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген өзге де жағдайларда шартты бір жақты және мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

### 3.4. «Жалға беруші» міндетті:

1) «Жалға алушыға» уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығын осы шартта көрсетілген шарттарда беруге міндетті.

## 4. Тараптардың жауапкершіліктері

4.1. «Жалға алушының» жалдау төлемін төлемеген жағдайда Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес өсімпұл есептелінеді.

4.2. Осы шарттың шарттарын сақтамаған жағдайда, тараптар шарттың шарттарына және Қазақстан Республикасы заңнамасымен көзделген өзге де нормаларына сәйкес жауапкершілікке тартылады.

## 5. Дауларды қарастыру тәртібі

5.1. Осы шарттан туындайтын, келіссөз жолымен шешіле алмайтын бүкіл келіспеушіліктер сот тәртібімен қарастырылады.

## 6. Қорытынды ережелер

6.1. Шарт 16.03.2020ж. бастап 01.01.2026ж. қоса алғанда әрекет етеді.

6.2. Шарт Нұр-Сұлтан қаласының тіркеу органдарында тіркелуге жатады.

6.3. Шарт екі данада жасалынған, олардың біреуі «Жалға алушыға», екіншісі «Жалға берушіге» беріледі.

Тараптардың заңды мекенжайлары және реквизиттері:

«Жалға беруші»

«Жалға алушы»

Нұр-Сұлтан қаласы Сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасының басшысы

«СпецПроектПрогресс» ЖШС

Р.Р. Тусупбеков

Н. Ұранхаев

М.О.

М.О.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 жыл

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 жыл

Приложение к договору аренды  
земельного участка № 41184  
от «30» 03 2021г.

**РАСЧЕТ**  
стоимости аренды земельного участка

|                                                                              |                                                                                          |                |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. ТОО «СпецПроектПрогресс»                                                  |                                                                                          |                |
| 2. Документ, удостоверяющий право аренды                                     | свидетельство о приобретении<br>на торгах заложенного имущества<br>от 16.03.2020г. № 231 |                |
| 3. Местоположение земельного участка                                         | г. Нур-Султан, район «Алматы»,<br>ул. № А 139, зд. № 1                                   |                |
| 4. Общая площадь земельного участка                                          | 34 679                                                                                   | м <sup>2</sup> |
| 5. Базовая ставка одного квадратного метра<br>площади                        | 19,30                                                                                    | тенге          |
| 6. Налоговая зона                                                            | I                                                                                        |                |
| 7. Проценты повышения (+), понижения (-)<br>базовой ставки земельного налога | +50                                                                                      | %              |
| 8. Коэффициент аренды                                                        | 1,2                                                                                      |                |
| 9. Ставка единицы площади                                                    | 34,74                                                                                    | тенге/м2       |
| 10. Оценочная стоимость аренды:                                              |                                                                                          |                |
| с 16.03.2020г. по 31.12.2020г. (за 291 дн.)                                  | 960 498                                                                                  | тенге          |
| с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. (за 365 дн.)                                  | 1 204 748                                                                                | тенге          |

Руководитель Управления архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Нур-Султан

Н. Уранхаев

3) присоединен  
4) территория  
80

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**

г. Нур-Султан

№ 44481

« 30 »

03

2021 год

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан, в лице руководителя Уранхаева Нурлана Тельмановича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и товарищество с ограниченной ответственностью «СпецПроектПрогресс» в лице директора Тусупбекова Руслана Рамазанулы, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании свидетельства о приобретении на торгах заложенного имущества от 16.03.2020г. № 231 «Арендодатель» передает «Арендатору» принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок во временное возмездное долгосрочное землепользование (аренда) сроком до 01.01.2026 года

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:

город Нур-Султан, район «Алматы», ул. № А 139, зд. № 1

Кадастровый номер: 21-318-063-371

Площадь: 3,4679 га

Целевое назначение: эксплуатация завода по производству «сэндвич» панелей и металло-конструкций 1 очередь, строительство и эксплуатация завода по производству «сэндвич» панелей и металло-конструкций

Ограничения в использовании и обременения: беспрепятственный проезд и доступ уполномоченным органам, смежным землепользователям (собственникам) для строительства и эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, в порядке установленном законодательством Республики Казахстан

Делимость или неделимость: делимый

**2. Цена земельного участка**

2.1. Форма оплаты стоимости арендной платы земельного участка. Плата за пользование земельным участком подлежит уплате «Арендатором» путем перечисления платежей на ИИК KZ24070105KSN000000000 Управления государственных доходов по Алматинскому району, Департамента государственных доходов по городу Нур-Султан, Комитета государственных доходов Министерства Финансов РК, МФО KKMFKZ2A, код 105315, БИН 981140001105. В порядке и сроках установленных налоговым законодательством Республики Казахстан.

2.2. Сумма арендной платы земельного участка не является фиксированной и может изменяться в соответствии с внесенными изменениями в законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления налоговых и иных платежей на землю.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. «Арендатор» имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, использовать ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) сдавать в залог принадлежащее ему право временного возмездного долгосрочного землепользования на срок действия договора аренды.

3.2. «Арендатор» обязан:

1) своевременно производить оплату суммы аренды земельного участка, в соответствии с п.2.1. раздела 2 настоящего договора;

2) ежегодно уточнять размер арендной платы у «Арендодателя»;

Прошнуровано 6  
Количество листов 6  
Дата 29.03 2021 год  
А.С. Жакупова А.

00110610445  
21.318.063.1371.1

310321

У. А. 139 281

