

ПРОЕКТИРОВЩИК
ТОО "СтройКом-2001"
ГСЛ № 005759

Директор:

О. Кокарева

Кокарева О. Ю.



ЗАКАЗЧИК
ТОО "MFA International"

Генеральный директор:

предст. по довер. М. Фатих Фуртин

Фатих Фуртин



НУР-СУЛТАН

2021

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Строительство завода
по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания,
расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187



СОГЛАСОВАНО: _____

руководитель ГУ "Управление архитектуры,
градостроительства и земельных отношений
города Нур-Султан"

Юридический адрес: 100000, г. Нур-Султан,
район Есиль, улица Е248, д. 16

Инв.Иподл.

Подпись и дата

Взам.инв.И

Общие данные

Объект: Завод по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания
Адрес: г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187
Заказчик: ТОО «MFA International»
Разработчик: ТОО «СтройКом-2001»

Инженерно-геологические и климатическое условия:

Проект разработан для строительства в I В климатическом подрайоне с расчетной темп. наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -35°С.
Нормативная снеговая нагрузка 180кг/м2. Скоростной напор ветра 38 кг/м2.

Объемно-планировочное решение:

Здание завода прямоугольной формы, двухэтажное с техническим этажем, сблокированное из производственной, складской зон и административно-бытового комплекса. Размеры здания в осях 77,6 х 42,4 метров. Сетка колонн 6 х 6 метров.
Высота производственной и складской зон
9 метров(8,5 м до коммуникаций), высота этажей АБК по 3 метра, высота технического этажа 2,6 м.
Завод рассчитан на 2х сменный режим работы с общим количеством сотрудников - 70 человек. Складская зона оборудована двумя докшелтерами и внутренним дебаркадером. Производсвенная зона предназначена для выпуска изделий для защиты органов дыхания. АБК состоит из вспомогательных помещений для производственной зоны, раздевалок, санузлов и столовой для персонала, на втором этаже расположены кабинеты ИТР.
Цветовое решение фасада на основании Палитры №13 Дизайн Кода города Нур-Султан.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь участка	м ²	1,7704
Площадь застройки	м ²	3391,0
Общая площадь	м ²	3769,0
Строительный объем	м ³	32723,0
Этажность		2
Паркинг на прилегающей территории	м/м	68
Парковочные места для МГН	м/м	2

Ведомость чертежей:

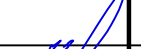
Лист	Наименование
1	Общие данные
2	Ситуационная схема
3	Генеральный план
4	План инженерных сетей
5,6	Градостроительная ситуация
7-11	Перспективные виды
12	Схемы ночной декоративной подсветки
13	Развертка фасадов производственного здания
14	Развертка фасадов КПП и ведомость наружной отделки
15	План 1-го и 2-го этажей
16	План кровли
17	Разрезы
18	План КПП
19	Элементы благоустройства
20	

Конструтивное решение:

Фундаменты	- монолитные железобетонные
Каркас	- монолитный железобетон
Наружные стены	- навесные сэндвич-панели
Внутренние стены	- газоблоки б=100-:-200мм
Перегородки	- ГКЛ
Перекрытия	- ж/б по несъемной опалубке (профлист)
Лестницы	- ж/б сборные по металлическим косоурам
Кровля	- мембранного типа
Полы	- полимерный бетон
Окна	- двойной стеклопакет в алюминиевом каркасе
Водосток	- внутренний организованный

Расчет парковочных мест:

Количество м.м согласно СНиП 3.01-01Ас-2007 п.4.2 (табл.13.26)
произв. здания 1 м.м на 55 м2 для сотрудников+1 м/м на управляющего.
 $3769/55=69+1=70$ м.м

						<i>Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187</i>				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кокарев А.С.						ЭП	1	24
Архитектор		Королев А.В.								
Проверил								ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.										
						Общие данные				

Ситуационная схема



Проектируемый участок

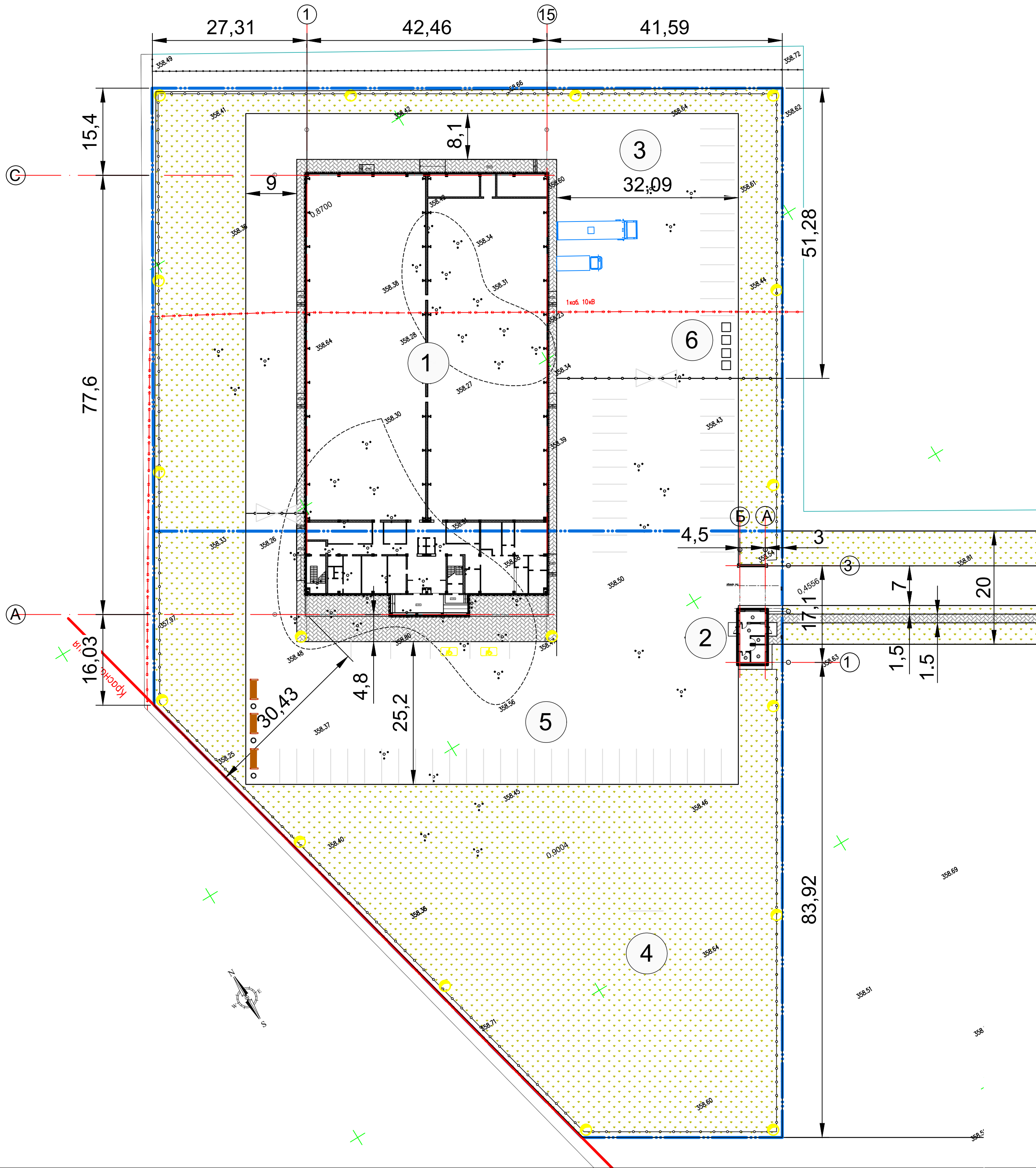
						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП	Кокарев А.С.					Масштаб 1:5000	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королев А.В.						ЭП	2	24
Проверил						Ситуационная схема	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.									

Копировал

Формат А3

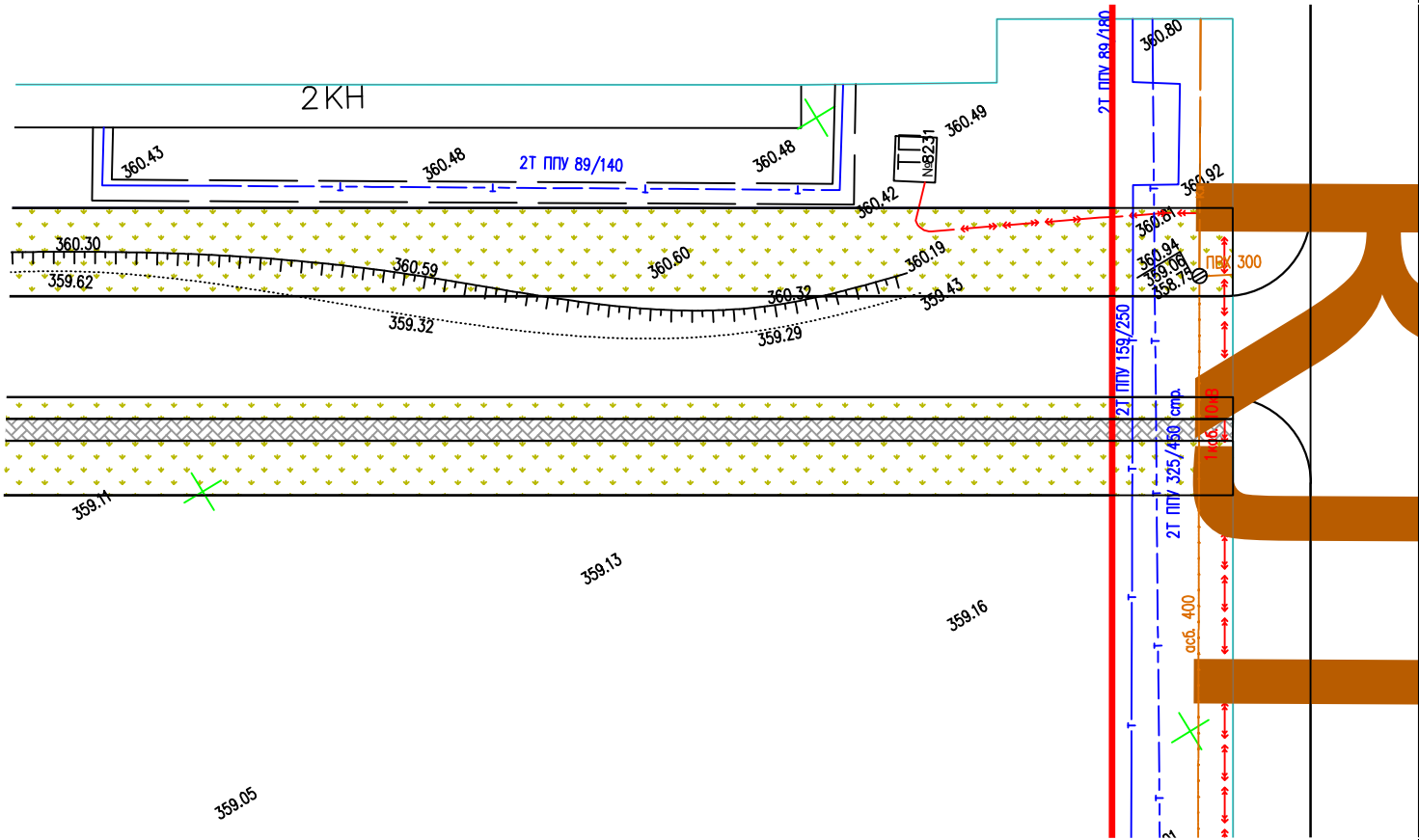
Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

ИНВ.Испол. Подпись и дата ВзаминВ.Н



Условные обозначения:

- 1 Производственное здание
- 2 Здание КПП
- 3 ТП
- 4 Площадка для отдыха
- 5 Парковка служебная на 38 м/м
- 6 Площадка ТБО
- Светильник
- Скамейка
- Урна



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО
Площадь участка	га	1.7704
Площадь застройки	м2	3391
Площадь тротуаров	м2	1032
Площадь под озеленение	м2	9884
Автостоянка открытая	м/м	70
Площадь а/б покрытия	м2	3397

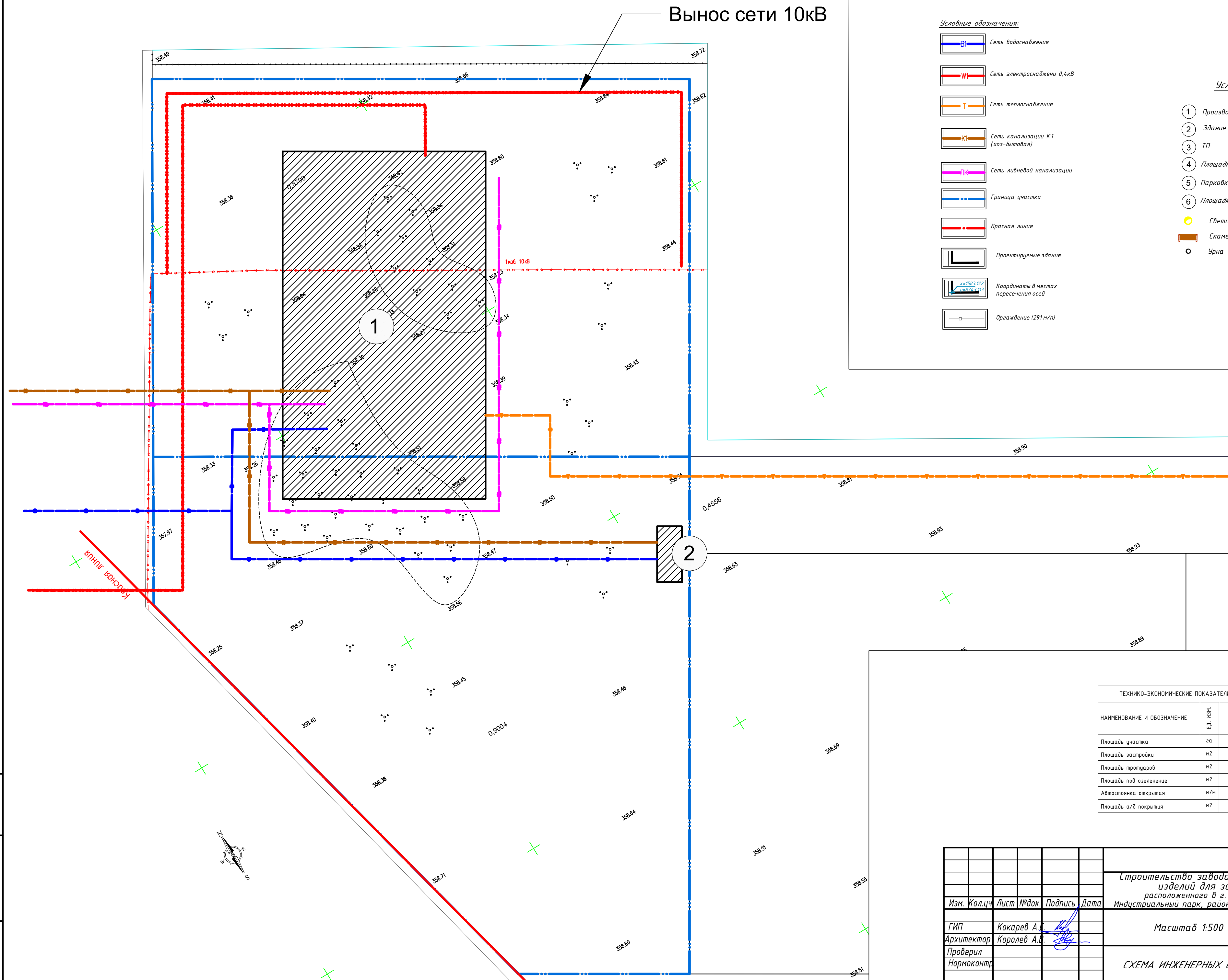
						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Масштаб 1:500	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кокарев А.А.					ЭП	3	
Архитектор		Королев А.В.				ГЕНПЛАН	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Проверил									
Нормоконтр.									

Условные обозначения:



Условные обозначения:

-  *Светильник*
 *Скамейка*
 *Урна*



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО
Площадь участка	га	1,7704
Площадь застройки	м2	3391
Площадь проездов	м2	1032
Площадь под озеленение	м2	9884
Автомостка открытая	м/м	70
Площадь а/б покрытия	м2	3397

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Масштаб 1:500	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кокарев А.С.					ЭП	4	
Архитектор		Королев А.В.							
Проверил									
Нормоконтр						СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		

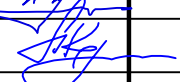
Формат А2

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
------------	----------------	------------

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ



Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.Н

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кокарев А.С.						ЭП	5	24
Архитектор	Королев А.В.								
Проверил						Градостроительная ситуация	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.									

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ



Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кокарев А.С.						ЭП	6	24
Архитектор	Королев А.В.								
Проверил						Градостроительная ситуация 2	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.									

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД 1



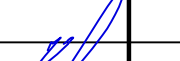
Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кокарев А.С.						ЭП	7	24
Архитектор	Королев А.В.								
Проверил						Перспективный вид 1	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.									

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД 2



Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кокарев А.С.						ЭП	8	24
Архитектор	Королев А.В.								
Проверил						Перспективный вид 2	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.									

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД 3



Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кокарев А.С.						ЭП	9	24
Архитектор	Королев А.В.								
Проверил						Перспективный вид 3	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.									

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД 4



Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
							ЭП	10
ГИП	Кокарев А.С.							Листов
Архитектор	Королев А.В.							24
Проверил						Перспективный вид 4	ТОО "СтройКом-2001"	
Нормоконтр							ГСЛ № 005759	
						Копировал	Формат А3	

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД 5



Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187		
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
							ЭП	11
ГИП	Кокарев А.С.							Листов
Архитектор	Королев А.В.							24
Проверил						Перспективный вид 5	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759	
Нормоконтр.								

НОЧНОЙ ВИД В ПРАЗДНИЧНЫЕ ДНИ



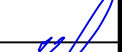
НОЧНОЙ ВИД В ВЫХОДНЫЕ ДНИ



НОЧНОЙ ВИД В БУДНИЕ ДНИ



Инв.Иподл. Подпись и дата Взам.инв.И

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187			
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кокарев А.С.						ЭП	12	24
Архитектор	Королев А.В.								
Проверил						Схемы ночной декоративной подсветки		ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759	
Нормоконтр.									

ФАСАД В ОСЯХ 1-4

42,100 м

1 3 6 4

ФАСАД В ОСЯХ 4-1

42,100 м

1 7

4 1

Architectural elevation drawing of a long, low industrial building. The facade is composed of blue and white panels. The building features a series of windows and doors along its length. Three red arrows point to specific features: arrow 2 points to a door, arrow 4 points to a window, and arrow 5 points to a large window. The drawing includes section markers A and T at the ends, a dimension line indicating 75,000 M, and a scale bar.

ФАСАД В ОСЯХ Т-А

1

2

75,000 м

Т

А

A <i>Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	<i>ЭП</i>	<i>13</i>	<i>24</i>
<i>Развертка фасадов производственного здания</i>	<i>ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759</i>		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Кокарев А.С.			
Архитектор		Королев А.В.			
Проверил					
Нормоконтр.					

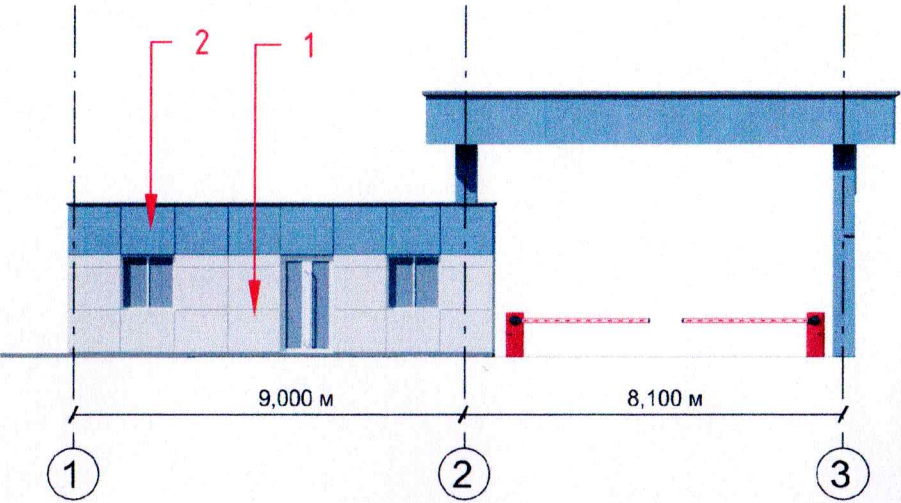
Копировал

Формат АЗ

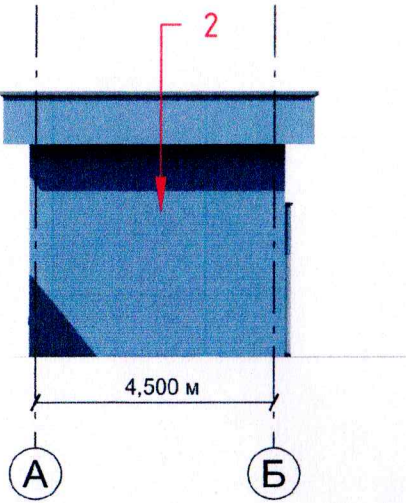
Инв. Nподл.	Подпись и дата	Взам.инв. N
-------------	----------------	-------------

ФАСАДЫ

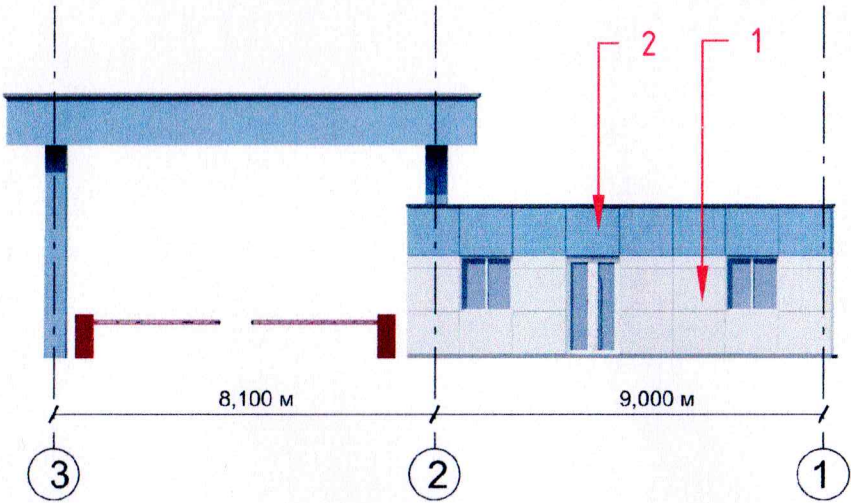
ФАСАД В ОСЯХ 1-3



ФАСАД В ОСЯХ А-Б



ФАСАД В ОСЯХ 3-1



ФАСАД В ОСЯХ Б-А

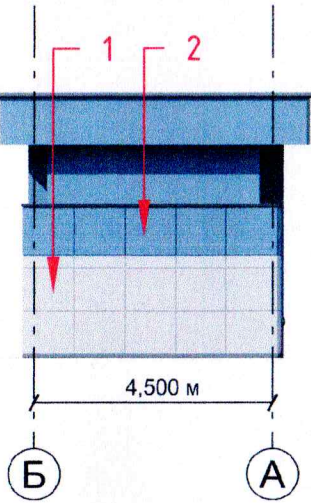
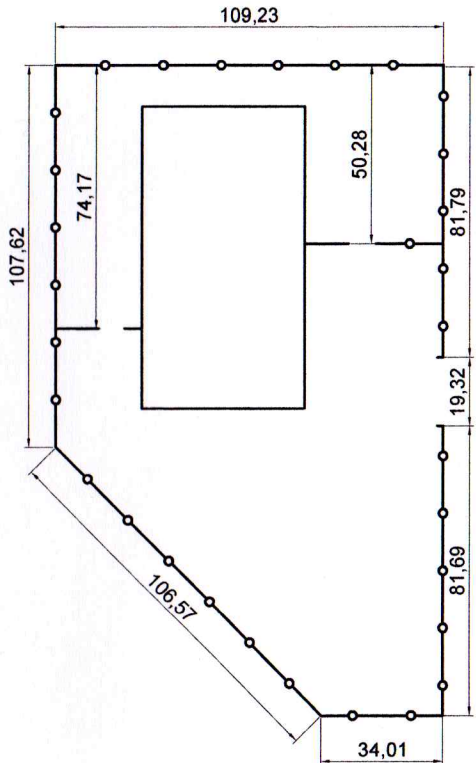
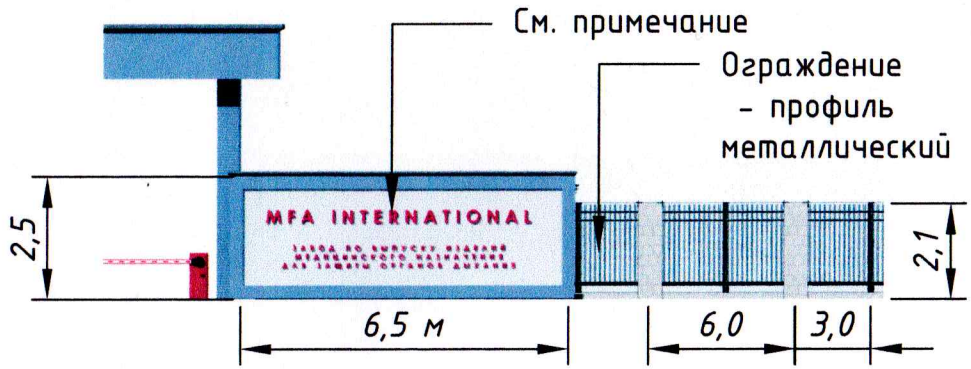


СХЕМА ОГРАЖДЕНИЯ



Ведомость наружной отделки*

Марка поз.	Наименование	Тип отделки	Материал отделки	Эталон	№ колера	Площадь, м²	Примечание
1	Верх стены	Облицовка	Сэндвич панели		RAL 1204		
2	Низ стены	Облицовка	Сэндвич панели		RAL 9003		
3	Эркер	Облицовка	Алюминиевые панели		RAL 9003		
4	Окна	Заполнение	Двухкамерный стеклопакет		тонированное		Стекло с эмалит. покрытием
5	Подсветка	Освещение	Линейные свет. в алюминиевом корпусе				
6	Полосы	Облицовка	Алюминиевые панели		RAL 9003		
7	Витраж/двери	Заполнение	Двухкамерный стеклопакет		тонированное		Стекло с эмалит. покрытием
8	Цоколь		Плиточная отделка				

*на основании Палитры №13 Дизайн-Кода г. Нур-Султан

Примечание: Рекламную вывеску разработать отдельным проектом согласно ст. 21 "Закона о языках в РК" и согласовать в установленном порядке со всеми заинтересованными сторонами.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187		
ГИП	Кокарев А.С.					Стadia	Лист	Листов
Архитектор	Королев А.В.					ЭП	14	24
Проверил						Развертки фасадов КПП и ведомость наружной отделки		
Нормоконтр.						ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		

Копировал

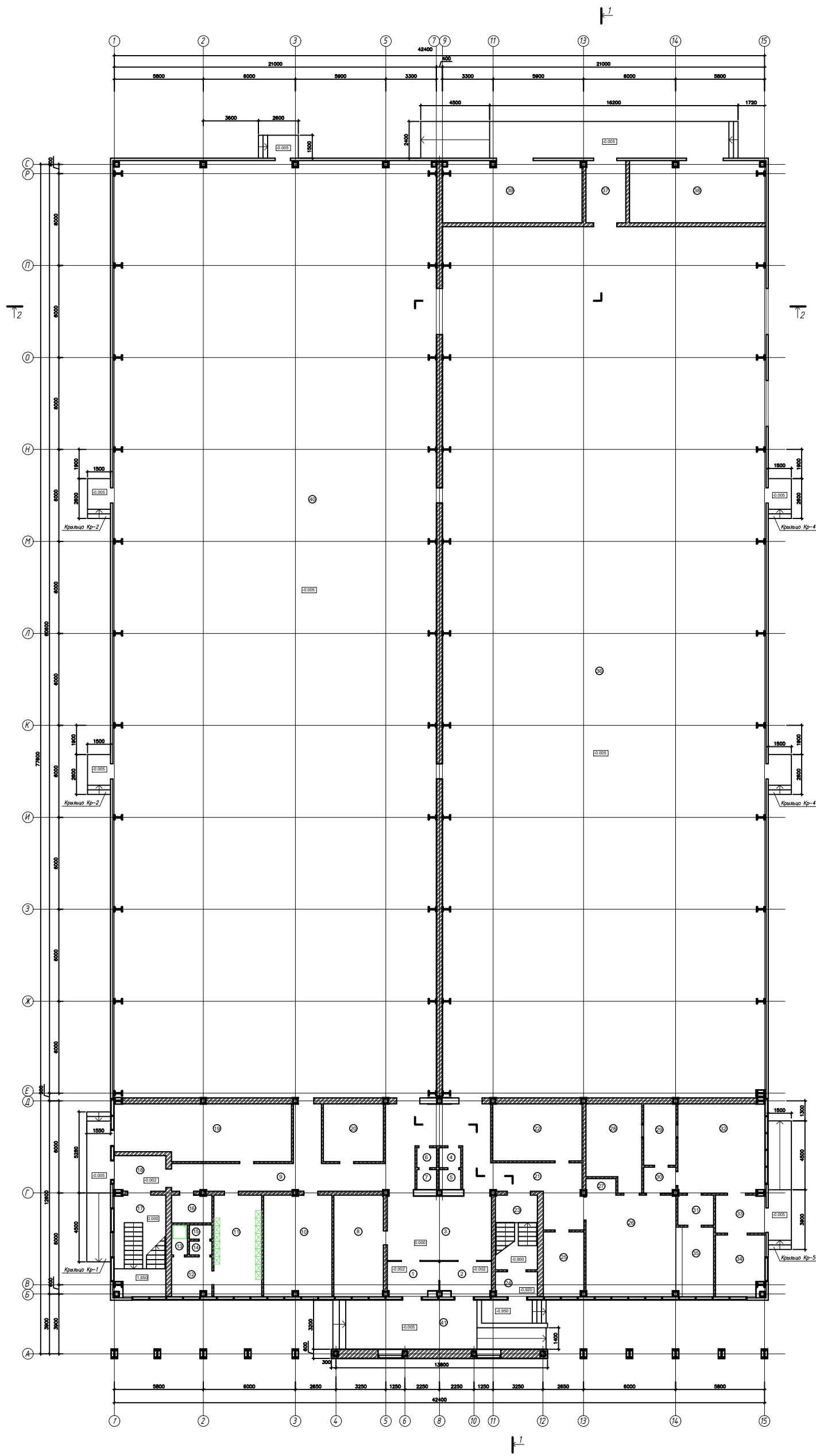
Формат А3

Инв.Иподл. Подпись и дата Взам.инв.И

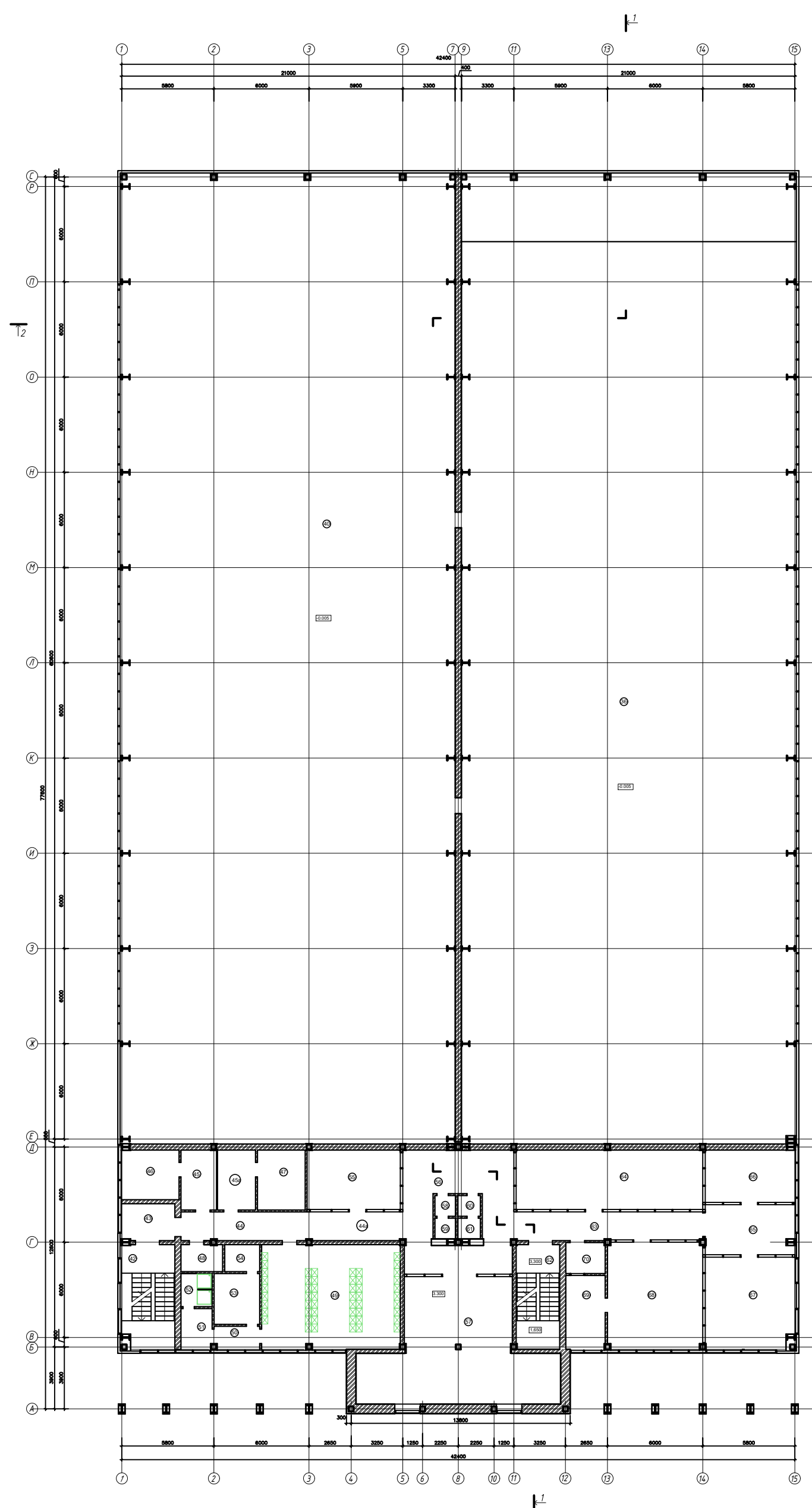
Согласовано:

проект по № 13 Дизайн-Кода г. Нур-Султан
ТОО "MFA International" Фатих Фуртун

ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН 2 ЭТАЖА

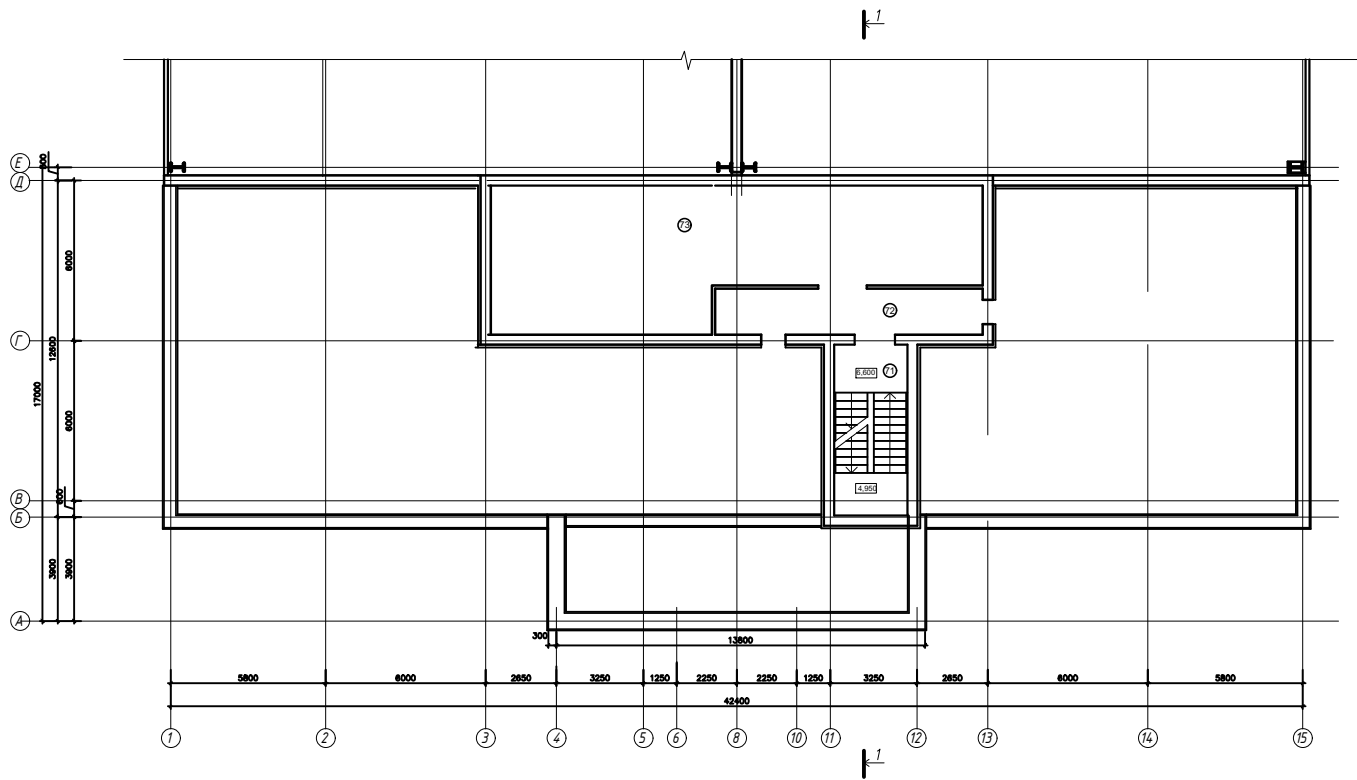


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ		
Номер помещения	Наименование	Площадь, кв. м
1	Тамбур	7,33
2	Тамбур	7,33
3	Вестибюль	59,58
4	Учебный кабинет	1,88
5	Учебный кабинет	1,87
6	Учебный кабинет	1,71
7	Туалет	1,70
8	Кабинет зав. кафедрой и инженера ТВ	21,35
9	Коридор	32,28
10	Класс ТВ	29,25
11	Раздевалка мужская на 15 чел.	20,65
12	Преддушевая	6,60
13	Душевая	2,04
14	Учебный кабинет	1,35
15	Туалет	1,36
16	ПМ	4,76
17	Лестничная клетка 1	21,52
18	Тамбур-шлюз	7,73
19	ИТП, насосная ВК	4,121
20	Служебное помещение	14,81
21	Коридор	17,66
22	Кабинет дек. электроники, сантехники	21,73
23	Лестничная клетка 2	13,37
24	Тамбур-шлюз	4,35
25	Медпункт	11,08
26	Обеденный зал	38,67
27	Зона учебного кабинета	2,09
28	Машинная	19,06
29	Хранилище чистой посуды	8,47
30	Тамбур-шлюз	3,52
31	Сервировочная, резка хлеба	4,58
32	Кухня доготовочная	32,82
33	Тамбур-шлюз	7,87
34	Склад сырьевых запасов продуктов	12,21
35	Раздевалочная	11,05
36	Складское помещение	1199,51
37	Тамбур-шлюз	10,55
38	ТП 10/0,4 кВ	36,02
39	Насосная АП	36,82
40	Производственный цех	1291,04
41	Терраса	44,49
42	Лестничная клетка 1	19,57
43	Тамбур-шлюз	7,73
44	Коридор	14,36
44а	Коридор	10,91
45	Привочная	8,48
46	Склад грязной спецодежды	11,30
45а	Привочная	9,05
47	Склад чистой спецодежды	11,34
48	ПМ	4,47
49	Раздевалка женская	57,49
50	Шлюз	4,79
51	Преддушевая	4,96
52	Душевая	4,09
53	Санузлы	9,22
54	Комната гигиены	3,75
55	Кабинет главного инженера	22,00
56	Вестибюль	43,89
57	Конференц-зал	74,00
58	Учебный кабинет	1,71
59	Туалет	1,70
60	Учебный кабинет	1,88
61	Туалет	1,87
62	Лестничная клетка 2	18,05
63	Коридор	21,15
64	Кабинет отдела связи	44,06
65	Премия	17,52
66	Кабинет заместителя директора	18,50
67	Кабинет директора	32,25
68	Кабинет финансового отдела	40,24
69	Касса	11,53
70	Тамбур-шлюз	4,86
71	Лестничная клетка 2	17,53
72	Коридор	17,23
73	Вентилятор 1	37,42
Итого:		1768,98

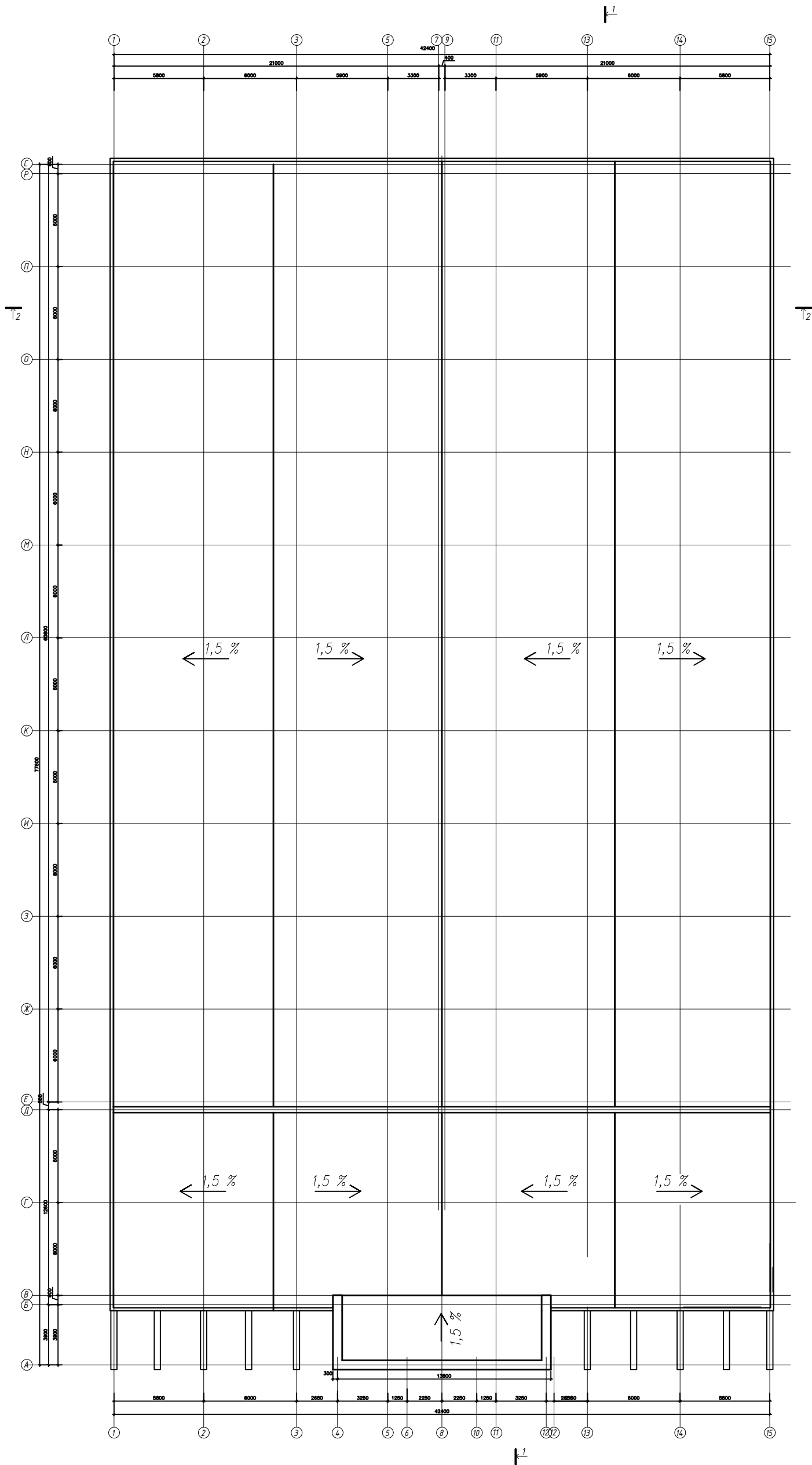
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и д. 187		
Гип	Какарев А.	Архитектор	Королев А.	Проверил	Нормоконтроль	Масштаб 1:200	ЭП	15
ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ							ТОО «СтройКом-2001» ГСЛ № 005759	
Копировал							Формат А1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещ.
Итого: 0,000			
1	Тамбур	7,33	Д
2	Тамбур	7,33	Д
3	Вестибиль	59,58	Д
4	Учтальный	1,88	Д
5	Туалет	1,87	Д
6	Учтальный	1,71	Д
7	Туалет	1,70	Д
8	Кабинет адм. кадров и инженера ТВ	21,35	Д
9	Коридор	32,28	Д
10	Класс ТВ	29,25	Д
11	Раздевалка мужская на 15 чел.	20,65	Д
12	Преддушевая	6,60	Д
13	Душевая	2,04	Д
14	Учтальный	1,35	Д
15	Туалет	1,36	Д
16	ПМ	4,76	Д
17	Лестничная клетка 1	21,52	Д
18	Тамбур-шлюз	7,73	Д
19	ИТП, насосная ВК	4,121	В4
20	Служебное помещение	14,81	Д
21	Коридор	17,66	Д
22	Кабинет дек. электрока, сантехника	21,73	Д
23	Лестничная клетка 2	13,37	Д
24	Тамбур-шлюз	4,35	Д
25	Медпункт	11,08	Д
26	Обеденный зал	38,67	Д
27	Зона учтальных	2,09	Д
28	Мачная	19,06	Д
29	Хранилище чистой посуды	8,47	Д
30	Тамбур-шлюз	3,52	Д
31	Сервировочная, резка хлеба	4,58	Д
32	Кухня дозавтрашняя	32,82	В4
33	Тамбур-шлюз	1,87	Д
34	Склад сырьевых запасов продуктов	12,21	Д
35	Раздаточная	11,05	Д
36	Складская помещение	1199,51	В1
37	Тамбур-шлюз	10,55	Д
38	ТП 10/0,4 «Ва»	36,02	В4
39	Насосная АП	36,82	В4
40	Производственный цех	1291,04	В4
41	Терраса	44,49	Д
Итого: 3132,70			
Итого: 2,300			
42	Лестничная клетка 1	19,57	Д
43	Тамбур-шлюз	7,73	Д
44	Коридор	14,36	Д
44а	Коридор	10,91	Д
45	Приветочная	8,48	Д
46	Склад грязной спецодежды	11,30	Д
45а	Приветочная	9,05	Д
47	Склад чистой спецодежды	11,34	Д
48	ПМ	4,47	Д
49	Раздевалка женская	57,49	Д
50	Шлюз	4,79	Д
51	Преддушевая	4,96	Д
52	Душевая	4,09	Д
53	Санузел	9,22	Д
54	Комната гигиены	3,75	Д
55	Кабинет главного инженера	22,00	Д
56	Вестибиль	43,89	Д
57	Конференц-зал	74,00	Д
58	Учтальный	1,71	Д
59	Туалет	1,70	Д
60	Учтальный	1,88	Д
61	Туалет	1,87	Д
62	Лестничная клетка 2	18,05	Д
63	Коридор	21,15	Д
64	Кабинет отдела сбыта	44,06	Д
65	Приветная	17,52	Д
66	Кабинет заместителя директора	18,50	Д
67	Кабинет директора	32,25	Д
68	Кабинет финансового отдела	40,24	Д
69	Касса	11,53	Д
70	Тамбур-шлюз	4,86	Д
Итого: 6,600			
71	Лестничная клетка 2	17,53	Д
72	Коридор	17,23	Д
73	Венткамера 1	37,42	В4
Итого: 1768,98			

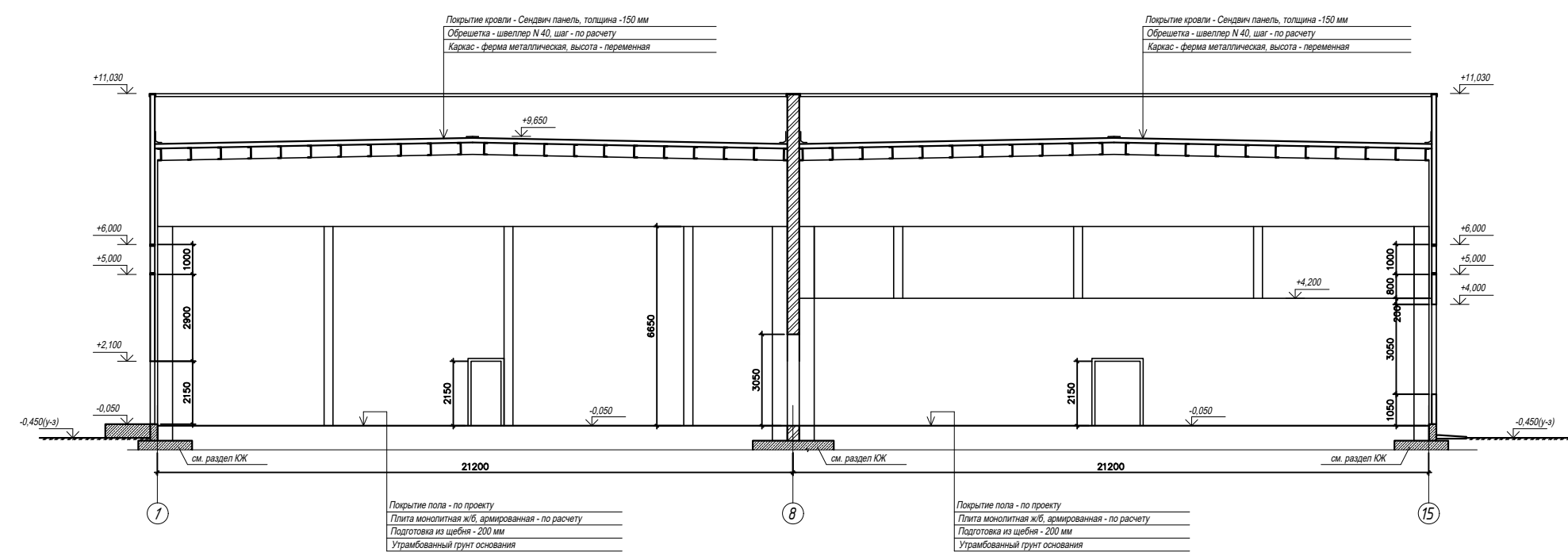
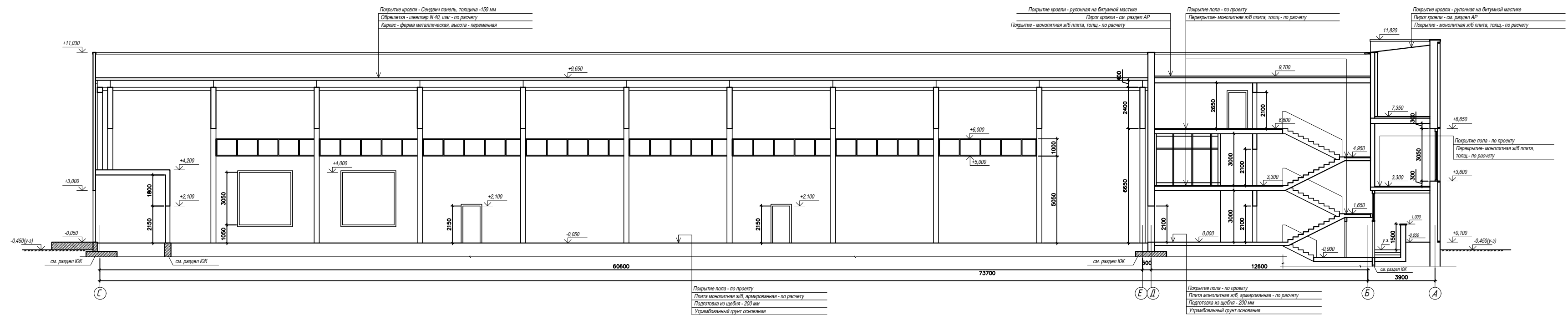
ПЛАН ТЕХНИЧЕСКОГО ЭТАЖА



ПЛАН КРОВЛИ



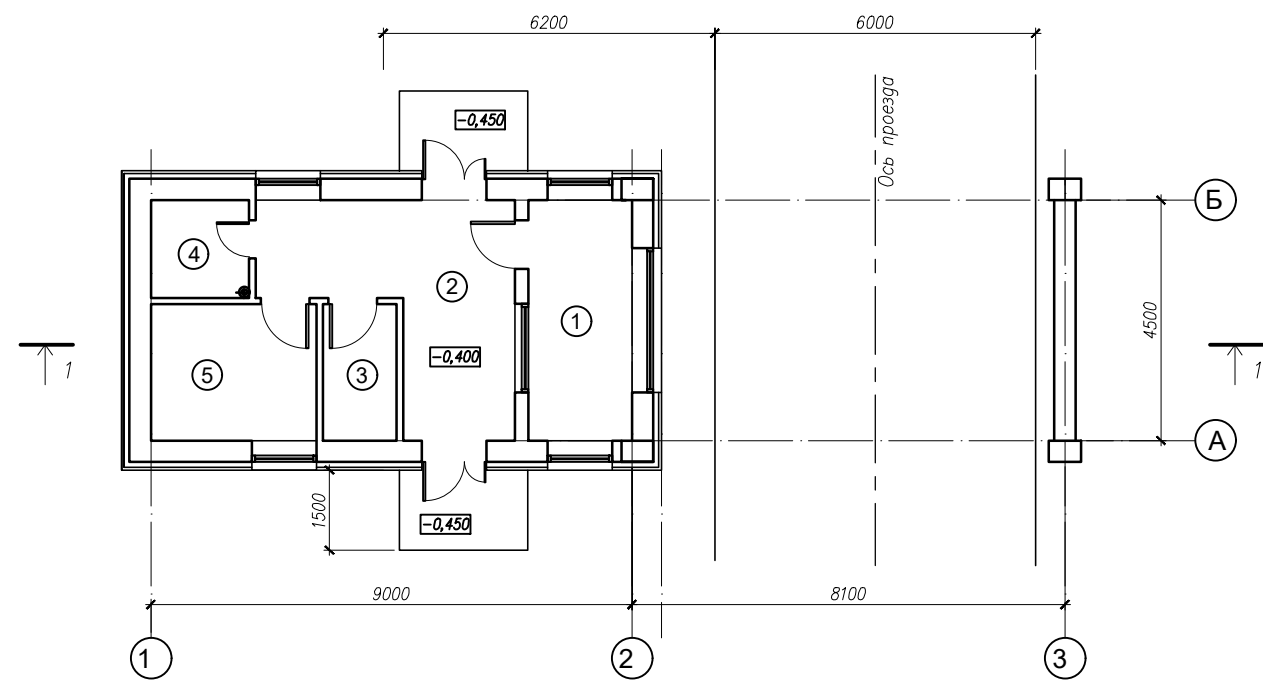
РАЗРЕЗЫ



Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						03-2020-ЭП			
						ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС по адресу: г.Нур-Султан, р-н Сарыарка, пр.Нургисы Тлендиева, уч. № 24			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кокарев А.С.				Масштаб 1:200	ЭП	17	
Архитектор		Королев А.В.							
Проверил						Разрезы	ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.									
						Копировал	Формат А2		

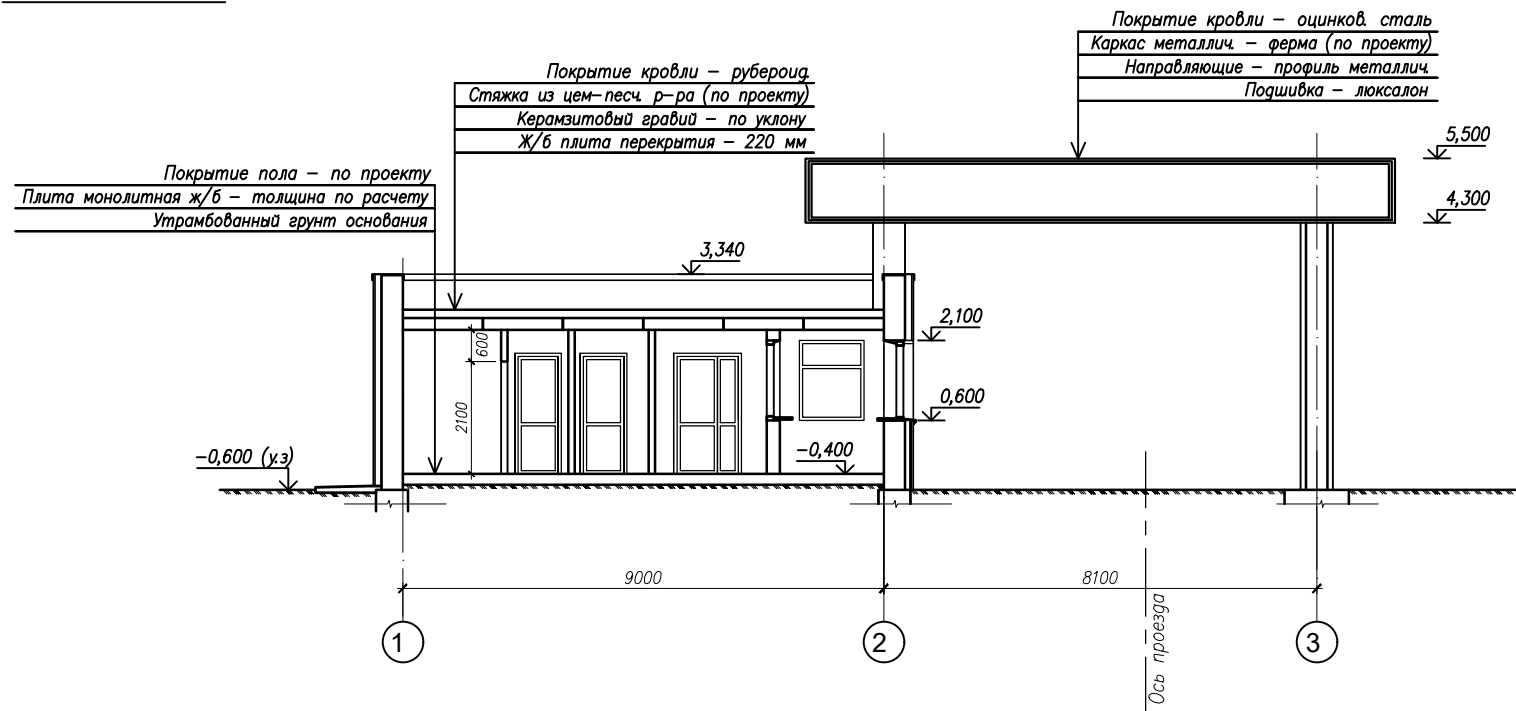
ПЛАН НА ОТМ. -0,400.



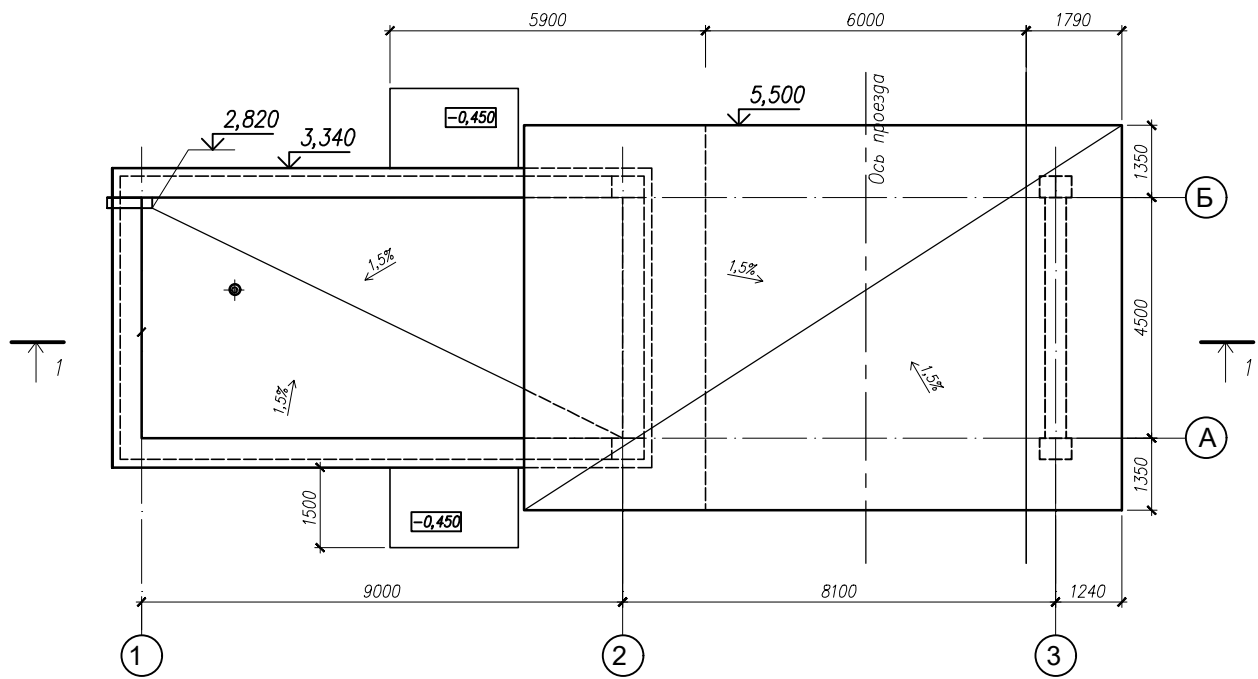
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м2
	отм. -0,300	
1	Помещение охраны	8,73
2	Коридор	14,45
3	Техническое помещение	3,51
4	Санузел	3,36
5	Служебное помещение	7,90
ИТОГО		37,95

РАЗРЕЗ 1-1.



ПЛАН-СХЕМА КРОВЛИ.



Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187		
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата			
ГИП	Кокарев А.С.					План КПП		
Архитектор	Королев А.В.							
Проверил						ТОО "СтройКом-2001" ГСЛ № 005759		
Нормоконтр.								
Копировал						Формат А3		



						Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Кокарев А.С.							
Архитектор	Королев А.В.							
Проверил								
Нормоконтр								
						Элементы благоустройства	ТОО "СтройКом-2001"	ГСЛ № 005759

Инв.Иподл.	Подпись и дата	Взам.инв.И

**"Нұр-Сұлтан қаласының сәулет,
қала құрылысы және жер
қатынастары басқармасы" ММ**



**ГУ «Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Нур-Султан»**

Нұр-Сұлтан қ., Азербайжан Мамбетов, № 24
үй

г.Нур-Султан, Азербайжан Мамбетов, дом №
24

Бекітемін:
Утверждаю:
Басшының орынбасары
Заместитель руководителя
Жанбыршы Алмас Маликұлы
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

**Жобалауға арналған
сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ)
Архитектурно-планировочное задание (АПЗ)
на проектирование**

Номер: KZ01VUA00370213 **от Дата выдачи:** 22.02.2021 г.

Объектің атауы: Нұр-сұлтан қаласында, "Алматы" ауданында, индустриялық паркте, Әл-Фараби көшесі мен А 187 кыылысы ауданында орналасқан тыныс алу органдарын қорғау үшін медициналық бұйымдар шығаратын зауыт салу (жобалық атауы);

Наименование объекта: Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, расположенного в г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения ул. Аль-Фараби и А 187 (проектное наименование);

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): ЖШС «MFA International (МФА Интернэйшнл)»;
Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО «MFA International (МФА Интернэйшнл)».

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының <u>25.11.2020 0:00:00</u> (күні, айы, жылы) № <u>Договор №22, №23 вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона от 25.11.2020 года, кадастровый номер: 21-318-066-742, 21-318-066-744</u>
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № <u>Договор №22, №23 вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона от 25.11.2020 года, кадастровый номер: 21-318-066-742, 21-318-066-744</u> от <u>25.11.2020 0:00:00</u>
Сатылылығы	Эскиздық жоба, Жұмыстық жоба
Стадийность	Эскизный проект, Рабочий проект

1. Учаскенің сипаттамасы

Характеристика участка

1. Учаскенің орналасқан жері	Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, Индустриялық парк, Әл-Фараби және А187 көшелерінің қиылысы (жобалық атауы)
1. Местонахождение участка	Город Нур-Султан, район Алматы, Индустриальный парк, район пересечения улиц Аль-Фараби и А187 (проектное наименование)
2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	-жер телімі құрылыстан бос, -абаттандыру мен көгалдандыру жоқ, -коммуникациялар жоқ.
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	-участок свободен от застройки, -благоустройства и озеленения нет, -коммуникаций нет.
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	-М 1:2000 масштабты топографиялық түсірмесі
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	-топографическая съёмка в М 1:2000
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы)	-инженерлі-геологиялық ізденіс жұмыстары туралы мәліметтер
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	-данные об инженерно-геологических изысканиях

2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы

Характеристика проектируемого объекта

--	--

1. Объектінің функционалдық мәні	Тыныс алу органдарын қорғауға арналған
1. Функциональное значение объекта	~~медициналық бұйымдар шығаратын зауыт~~ Завод по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания
2. Қабат саны	ТЖЖ-ға сәйкес
2. Этажность	Согласно ПДП
3. Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мақсатын ескере отырып, жоба бойынша
3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
4. Конструктивтік схемасы	Жоба бойынша
4. Конструктивная схема	По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Орталықтандырылған. Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңшiлiк дәлiздер көздеу.
5. Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка.

3. Қала құрылысы талаптары	
Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім	Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру.
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами.
2. Бас жоспардың жобасы	Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес. -су қорғалатын бөлікте (судан 35 метр) ғимараттар мен имараттар орналастыруға және салуға тыйым салынған -су тоғанын, сондай-ақ топырақты, жағалау аймағындағы топырақ сулары мен атмосфераның ластануын және қоқыстануын болдырмайтын тиісті су қорғау шараларын қарастыру.
2. Проект генерального плана	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов РК. - запрещается размещение и строительство зданий и сооружений в водоохранной полосе (35 метров от уреза воды) -предусмотреть соответствующие водохранные мероприятия исключающих загрязнение и засорение водоема, а так же почв, грунтовых вод и атмосферы в береговой зоне.
2-1 тігінен жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру;
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории;
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	-абаттандыру жобасын эскиздік жоба құрамында әзірлеу, Жобаны әзірлеген кезде ҚР ҚНЖЕ 3.01-01 Ас-2007 «Астана қаласын жайғастыру және салу» және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу.
2-2 благоустройство и озеленение	-проект благоустройства разработать в составе эскизного проекта, при разработке проекта необходимо руководствоваться СНиП РК 3.01-01 Ас-2007 «Планировка и застройка города Астаны» и нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
2-3 автомобильдер тұрағы	-мүгедектерге арнап авто көліктерді қою орнын анықтауды (сызық ретінде) (объектілерге қатынауды қамтамасыз ету нормаларына сәйкес) қарастыру
2-3 парковка автомобилей	-предусмотреть размещение парковки автомобилей (согласно нормам обеспеченности объектов посещения) с указанием мест для инвалидов (разметка)
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	- құнарлы қабаттың алынуын және пайдалануын қарастыру

2-4 использование плодородного слоя почвы	- предусмотреть снятие, складирование и использование плодородного слоя
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	бөлінген учаскелерде шағын сәулет формаларды орналастыруды қарастыру (орындықтар, қоқыс жәшігі , шамшырақтар және басқалары), оның ішінде – ғимаратқа кірер жолдың жанында
2-5 малые архитектурные формы	-предусмотреть размещение на отведённом участке малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники и др.), в том числе - возле входов в здание
2-6 жарықтандыру	-жобада объектілер мен аумақты жарықтандыру жүйесін ұсыну
2-6 освещение	-предложить в проекте систему освещения объекта и территории
4. Сәулет талаптары	
Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Объектінің орналасқан жері мен қала құрылыстық мақсатына сәйкес жобаны әзірлеу
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3. Түсі бойынша шешім	Келісілген эскиздік жобаға сәйкес
3. Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу, - композициялық салынуын, бірыңғай байланыс бойымен, қасбеттің, масштабтың стилистикалық біркелкілігін ескере отырып, әрбір жапсарлас салынған орын-жайға жарнама қондырғылары, сыртқы (көрнекі) жарнама орналастырылуы тиіс шекараларда ғимараттың, имараттың қасбетінен орын (жарнама алаңын) қарастыру. -жарнаманың құрылымдық және стильдік шешімін СҚЖҚБ басшылығымен келісу , оның ішінде:
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языках Республики Казахстан», - предусмотреть место на фасаде здания, сооружения (рекламное поле), в границах которого должны размещаться рекламные конструкции, наружная (визуальная) реклама, вывески для каждого встроенного помещения, с учетом соблюдения композиционного построения, единой линией привязки, стилистического единства фасада, масштаба. -стилевое решение рекламы согласовать с руководством УАГиЗО , в том числе:

4-1 түнгі жарықпен безендіру	ҚР ҚНЖЕ 3.01-03-2010 «Елді мекендер аумақтарын абаттандыру жөніндегі қағидалар» Сәулеттік жарықтандыру 4.1.8.2 тармағына сәйкес, - ғимараттар мен имараттардың қасбеттерін сәулеттік-көркемдік көмескі жарықтандыруды кешкі қалада көркем мәнерлі көрнекі ортаны қалыптастыру үшін қолдану қажет. Көмескі жарықтандыру жарықтандырудың үш режимін көздеуі тиіс: күнделікті, демалыс (демалыс күндері қосу үшін) және мерекелік (мереке күндері іске қосу үшін). - жарнама-ақпараттық тасымалдағыш құрылымы түнгі жарықтандыру қондырғысымен қарастырылуы қажет.
4-1 ночное световое оформление	В соответствии СНиП РК 3.01-03-2010 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов» пункта 4.1.8.2 Архитектурное освещение» - необходимо применять для формирования художественно выразительной визуальной среды в вечернем городе архитектурнохудожественную подсветку фасадов зданий и сооружений. Подсветка должна предусматривать три режима освещения: повседневный, выходного дня (для включения в выходные дни) и праздничный (для включения в праздничные дни). -конструкция рекламно-информационного носителя должна предполагать устройство ночной подсветки
5. Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	Іс-шараларды ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, пандустар, арнайы кірме жолдар мен мүгедектер арбаларының өту жолдарын көздеу
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов РК; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов РК
Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар	
Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле	Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды қолдану
1. Цоколь	Применить высококачественные современные отделочные материалы.
2. Қасбет Қоршау құрастырмалары	Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды қолдану
2. Фасад Ограждающие конструкций	Применить высококачественные современные

	отделочные материалы.
5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	№ 818-11, 04.02.2021
1. Теплоснабжение	№ 818-11, 04.02.2021
2. Сумен жабдықтау	№ 3-6/233, 10.02.2021
2. Водоснабжение	№ 3-6/233, 10.02.2021
3. Кәріз	№ 3-6/233, 10.02.2021
3. Канализация	№ 3-6/233, 10.02.2021
4. Электрмен жабдықтау	№ 5-А-48/1-272, 22.02.2021
4. Электроснабжение	№ 5-А-48/1-272, 22.02.2021
5. Газбен жабдықтау	№ -, -
5. Газоснабжение	№ -, -
6. Телекоммуникация	№ -, -
6. Телекоммуникация	№ -, -
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	№ 950, 04.02.2021
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	№ 950, 04.02.2021
8. Стационарлық суғару жүйелері	№ -, -
8. Стационарные поливочные системы	№ -, -
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер	
Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	Жер телімін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) Тапсырыс беруші құрылыс-монтаж жұмыстарын бастағанға дейін кем дегенде 10 жұмыс күні ішінде, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуді бастайтыны жөнінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асырушы органды хабарландыруға міндетті.
1. По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) и до начала производства СМР не менее чем за десять рабочих дней уведомить органы, осуществляющее государственный архитектурно-строительный контроль о начале производства СМР.
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	Алаңда, ғимараттар мен құрылыстарда тұрақты геодезиялық тармақтар болған жағдайда, СҚЖҚБ оларды сақтау немесе көшіру қажеттілігі жөнінде келісу қажет.
2. По сносу (переносу) существующих строений и	При наличии или обнаружении на площадке, зданий

сооружений	или сооружений постоянных геодезических пунктов согласовать с УАГиЗО необходимость их сохранения или переноса.
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу
3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений.
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша	-қолда бар жасыл көшеттердің міндетті түрде сақталуын (немесе көшірілуін) қарастыру.
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	-предусмотреть обязательное сохранение (или перенос) существующих зеленых насаждений.
5. Участкені уақытша қоршау құрылысы бойынша	- участкені қоршаудың эскизін ұсыну қажет;
5. По строительству временного ограждения участка	- предоставить эскиз ограждения участка;
Қосымша талаптар	1. Ғимараттың желдету жүйесін жобалау кезінде (оның ішінде, жобада объектіні орталықтандырылған суықпен қамтамасыз ету мен желдету қарастырылмаған жағдай-да) сәулеттік шешімге сәйкес ғимарат қасбетінің локалды жүйесін орналастыруды қарастыру қажет. Сыртқы локалды желдету жүйелері эле-менттерін орналастыру үшін (ойық, шығың-қы бұрыштар, балкондар және т.б.) жо -баланатын ғимараттардың қасбетінде орын қарастыру. 2. Ресурстарды үнемдеу материалдарын және заманауи энергия үнемдеу технологияларын қолдану. Жаңа құрылыс объектілерін жобалау кезінде энергия тиімділігі жоғары жобаларды, сондай-ақ қалпына келтірілетін баламалы энергияны қолданатын жобаларды артық санау керек. 3. Сәйкес іс-шараларды көздеу: -ҚР Құрылыстық нормалар және ережелер 3.02-10-2010 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың байланыс, сигнал жабдығы және инженерлік жабдығын диспетчерлеу жүйелерін орнату. Жобалау нормалар» -бейне бақылау жүйесі; - сымды кең ауқымды байланыс жүйесі. -ағынды суларды тазалау есебінен жасыл екпелерді суаруды қамтамасыз ету. 4. ҚР ҚК 3.02-101-2012 п. 4.4.9.7 сәйкес қылмыстық көріністер тәуекелін азайтуға бағытталған іс-шаралардың алдын-алу
Дополнительные требования	1. При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено цен-трализованное холодоснабжение и кондиционирование объекта) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасада здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и др.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурс-сосбережению и современных энергосберегающих технологий. При проектировании новых строительных объектов отдавать предпочтение проектам с высокой

	энергоэффективностью, а также проектам, применяющим возобновляемую альтернативную энергию. 3. Предусмотреть мероприятия согласно: - СНиП РК 3.02-10-2010 «Устройство систем связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» -система видеонаблюдения; -система проводной широкополосной связи. - обеспечить полив зеленых насаждений за счет очистки сточных вод. 4. Предусмотреть мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений, в соответствии с СП РК 3.02-101-2012 п. 4.4.9.7
Жалпы талаптар	1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет. 2 . Жобалауды түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу. 3. Қаланың бас сәулетшісімен келісу: -Эскиздік жоба. 4. Құрылыс жобасына сараптама жүргізу (Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамамен белгілінген жағдайда). 5. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру. 6. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа жүзеге асырылады.
Общие требования	1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Проектирование необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1: 500 и геологических изысканий, выполненных ранее. 3. Согласовать с главным архитектором города: - Эскизный проект. 4. Провести экспертизу проекта строительства (в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной и строительной деятельности). 5. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ. 6. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Ескертпелер:

1. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі – СЖТ) және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

3. СЖТ-да көрсетілген талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті. СЖТ тапсырыс берушінің немесе жергілікті сәулет және қала құрылысы органының өтініші бойынша қала құрылыстық кеңестің, сәулеттік жұртшылықтың талқылау нысанасы болып, тәуелсіз сараптамада қарала алады.

4. Тапсырыс беруші СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдана алады.

5. Берілген СЖТ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіпте құрылысқа жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама әзірлеуге және сараптамадан өткізуге арналған негіздемені білдіреді.

6. Мемлекеттік инвестициялардың қатысуынсыз салынып жатқан (салынған), бірақ мемлекеттік және қоғамдық мүдделерді қозғайтын объектілерді қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауға тиіс.

Аталған талапты тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) СЖТ берген кезде аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдары белгілейді және ол сол тапсырмада, сондай-ақ құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге берілген рұқсатта тіркеуге тиіс.

Примечания:

1. Архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ) и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

3. Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования. АПЗ по просьбе заказчика или местного органа архитектуры и градостроительства может быть предметом обсуждения градостроительного совета, архитектурной общественности, рассмотрено в независимой экспертизе.

4. Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Выданное АПЗ является основанием на разработку и проведение экспертизы предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации на строительство в установленном уполномоченным государственным органом в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности порядке.

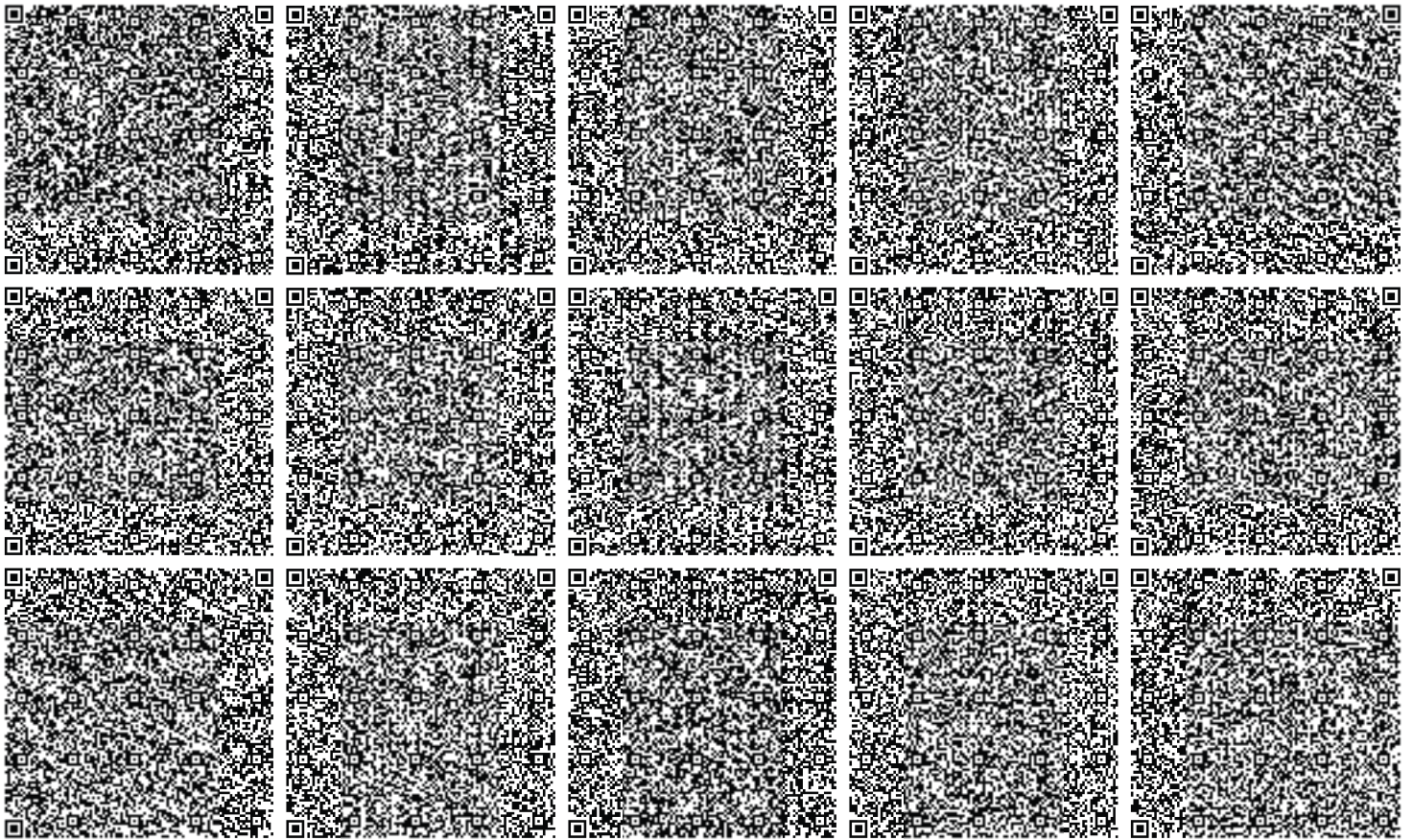
6. Объекты, строящиеся (построенные) без участия государственных инвестиций, но затрагивающие государственные и общественные интересы, подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями.

Указанное условие устанавливается местными исполнительными органами (городов) при выдаче заказчику (застройщику) АПЗ и должно быть зафиксировано в этом задании, а также в разрешении на производство строительно-монтажных работ.

Заместитель руководителя

Жанбыршы Алмас Малиқұлы





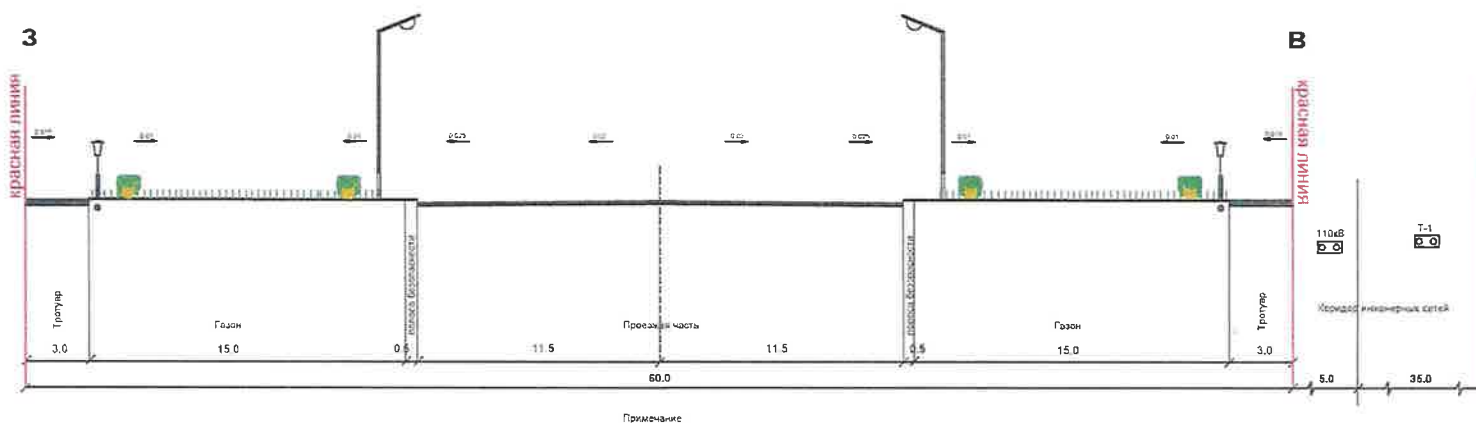


Шартты белгілері (Условные обозначения)

- Кызыл сызыктар (Красные линии)
- Жер учаскесінің шекарасы (Границы земельного участка)
- 353,40 Жобаланатын белгілер (Проектируемые отметки)
- 353,40 Қолданыстағы белгілер (Существующие отметки)

М1:4000

Нұр-Сұлтан қаласы (город Нұр-Сұлтан) "Астанагөрархитектура" ЖШС (ТОО "Астанагөрархитектура")			Планы детальной планировки утвержденного постановлением Акима горада Нұр-Сұлтан		04.03.2021г.
Белім басшысы (Рүк. отдела)			Санбаева А.	№ 000 166	
Сектор менгер. (Зав. сектора)			Ахметова Ж.	Лист	Листов
			Тік жоспар схемасы (Схема вертикальной планировки)	1	



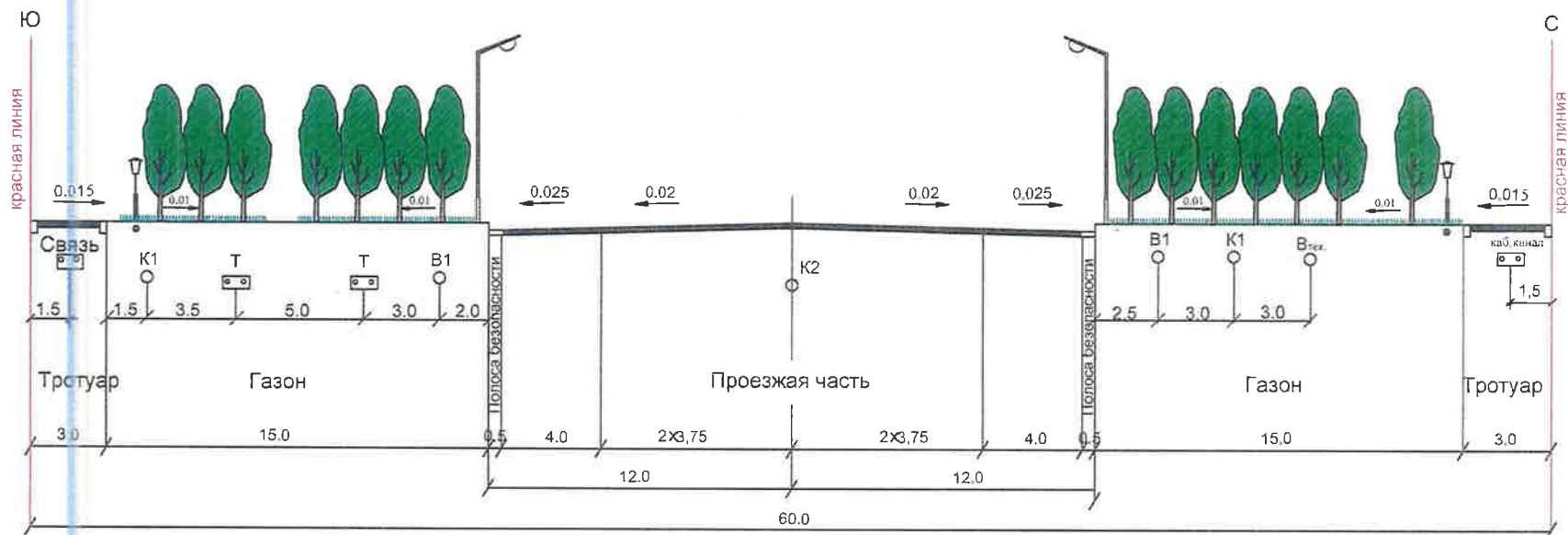
Раскладка инженерных сетей на поперечном профиле действительна в течение одного года со дня выдачи заказчику.

В связи с насыщенностью существующих улиц инженерными сетями, прокладку инженерных сетей произвести на основании топосъемки М 1:500. При реконструкции существующих улиц прокладку инженерных сетей выполнить согласно выданных технических условий для выноса сетей.

Астана кадастры
Согласовано на основании кадастровых карт
№ 21-09-15 ж.г.
Управление архитектуры и градостроительства г. Астаны

МГП ГУ "Управление архитектуры и градостроительства г. Астаны"					
ул. А187 (прод. ул. Мустафина) на участке от ул. А184 (прод. Жетиген) до ул. №101					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. МГП - 2		Мусина С.			
Зам.нач.КМИИ		Сыздыков А.			09.15
ГИП КМИИ		Лось В.			09.15
Гл. спец.		Алиева Д.			
Ст. инженер		Такауов А.			
Проверила		Темирова А.			09.15
Выполнила		Алимбетова А.			
Магистральная улица общегородского значения				Стадия	
Типовой поперечный профиль В-60 М 1:200				Лист	
				Листов	
				ТОО "НИПИ "Астанагенплан"	

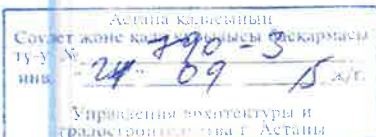
Формат А4



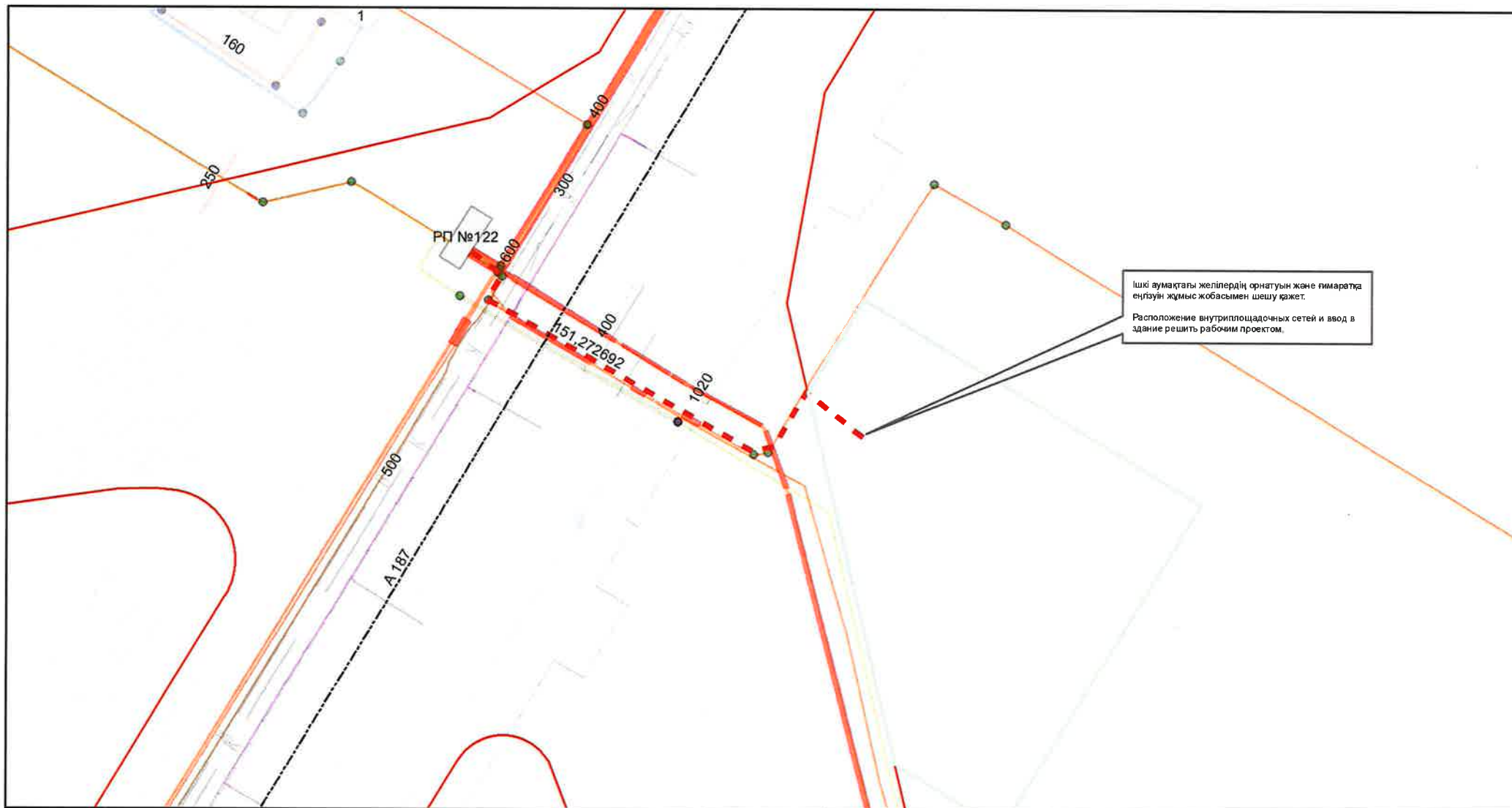
Раскладка инженерных сетей на поперечном профиле действительна в течение одного года со дня выдачи заказчику.

На данном участке выполнен рабочий проект строительства улицы с инженерными сетями. Заказчик: ГУ "Управление энергетики г.Астаны".

В связи с насыщенностью существующих улиц инженерными сетями, прокладку инженерных сетей произвести на основании топосъемки М 1:500. При реконструкции существующих улиц прокладку инженерных сетей выполнить согласно выданных технических условий для выноса сетей.



						МГП ГУ "Управление архитектуры и градостроительства г. Астаны"						
						ул. А 184 на участке от ул. А344 до ул А185						
Изм.	Кол.	Лист	Медок.	Подпись	Дата	Магистральная улица общегородского значения	Стадия	Лист	Листов			
Нач. МГП - 2		Мусина С.										
Зам.нач.КМИИ		Сыздыков А.			02.18							
ГИП КМИИ		Лось В.			03.15							
Гл. спец.		Алиева Д.										
Ст. инженер		Такауов А.				Типовой поперечный профиль В-60 М 1:200	ТОО "НИПИ "Астанагеплан"					
Проверила		Темирова А.			09.15							
Выполнила		Алимбетова А.										

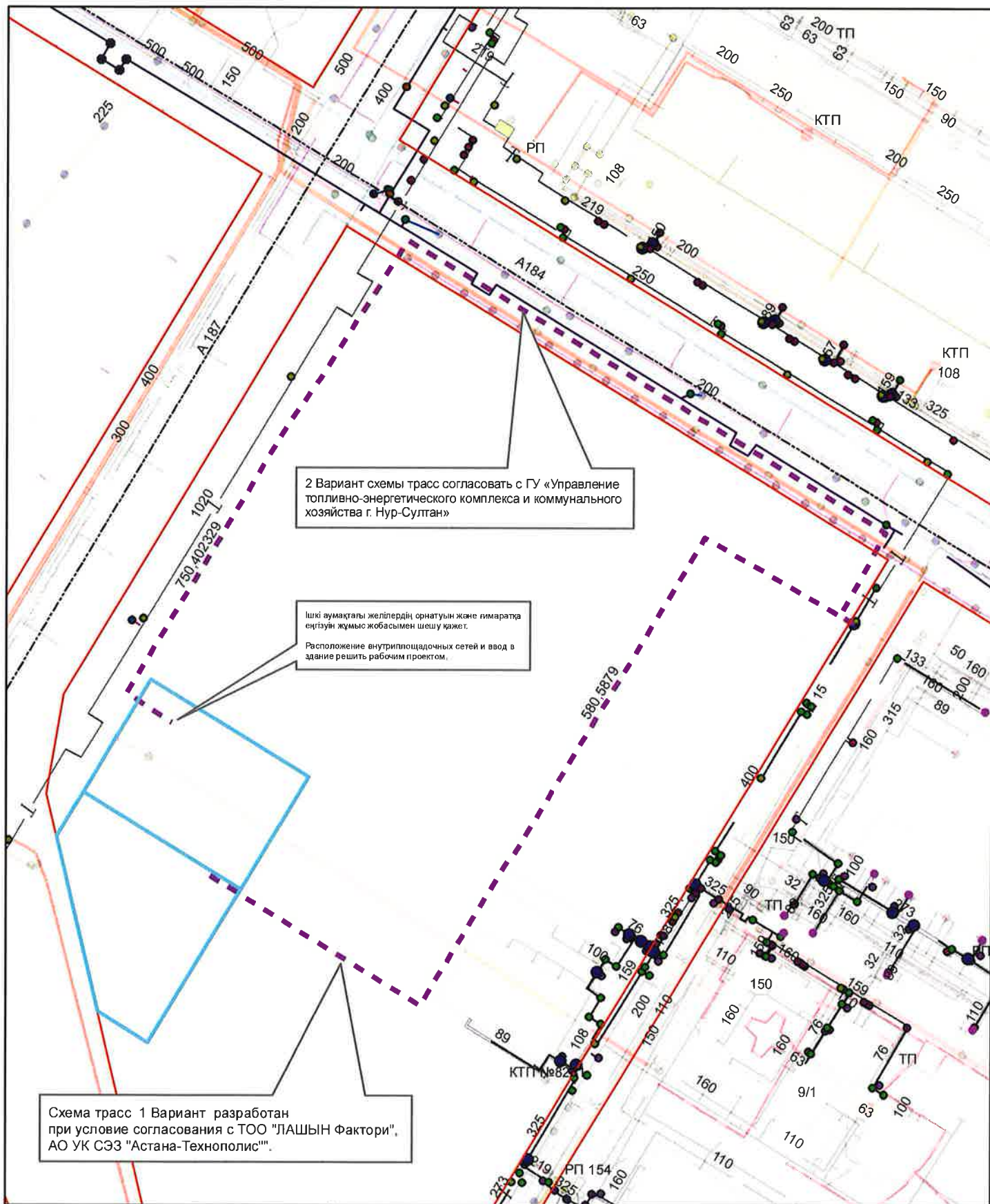


Ішкі аумақтағы желілердің орнатуын және тымаратқа еңгізуін жұмыс жобасымен шешу қажет.
Расположение внутриплощадочных сетей и ввод в здание решить рабочим проектом.

Электр желісінің трасса сызбасы
(схема трассы эл.снабжения)

келесі жағын қараңыз

Сызба жолын берген		ID= 16966
"Астанагөрархитектура" ЖШС		
Тапсырыс беруші	"МFA International" ЖШС "МФА Интернэйшнл" ЖШС	
Объект	"Нұр-Сұлтан" қаласы, Әл-Фараби даңғылы және А187 (қабалақ атауы) көшелердің қиылысы ауданы мекенжайы бойынша "Тұрғын үй-құрылыс қорғауға арналған мемлекеттік бұйымдар шығаратын зауыт"	
Директор	Н. Кенжебеков	
Бөлім басшысы	А. Санбаева	
Орындаған	Д. Жакупова	
Масштабы 1:1500		1 күні 1 03.03.2021



Жылумен жабдықтау трасса сызбасы
(схема трассы теплоснабжения)

Сызба жолын берген

ID= 7019

"Астанагарахитектура" ЖШС

Тапсырыс беруші	"МФА International" ЖШС "МФА Интернэйшнл" ЖШС		
Объект	"Нұр-Сұлтан қаласы, Әл-Фараби даңғылы және А187 (жобаның қалпы) көшелердің қиылысы ауданы мекенжайы бойынша "Тыныс алу органдарын қорғауға арналған медициналық бұйымдар шығаратын зауыт."		
Директор			Н. Кенжебеков
Бөлім басшысы			А. Санбасва
Орындаған			Д. Жакупова
Масштабы 1:3000			1 күні 1 04.03.2021

келесі жағын қараңыз

**Выписка из постановления акимата
города Нур-Султан**

№ 510-770

от 12 мая 2020 года

**О предоставлении права
временного возмездного
землепользования
на земельные участки**

В соответствии со статьей 44-1 и подпунктом 10) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года, статьей 37 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», на основании утвержденных земельно-кадастровых планов земельных участков, акимат города Нур-Султан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить акционерному обществу «Управляющая компания специальной экономической зоны «Астана-Технополис» согласно приложению право временного возмездного землепользования на земельные участки для строительства объектов промышленно-гражданского назначения.

Приложение

Список

юридического лица, которому предоставлено право временного возмездного землепользования на земельные участки
для строительства объектов промышленно-гражданского назначения

№ п/п	Наименование юридического лица	Месторасположение земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Целевое назначение земельного участка	Срок предоставления земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка (тенге)	Условия предоставления земельного участка
2.	АО «Управляющая компания специальной экономической зоны «Астана-Технополис»	г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк, район пересечения улиц Эл-Фараби и А187 (проектное наименование)	5,0000	Строительство полигона для промышленного и гражданского строительства	15 месяцев	517 930 000	1. Застройщику в течение 10-ти рабочих дней заключить договор о временном возмездном землепользовании и об условиях освоения земельного участка с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан». 2. Землепользователю обеспечить беспрепятственный проезд и доступ уполномоченным органам, смежным землепользователям (собственникам) для строительства и эксплуатации подземных и надземных коммуникаций в установленном законодательством Республики Казахстан порядке 3. В случае неисполнения вышеуказанного пункта 1 условий требования по предоставленному земельному участку акимат города Нур-Султан вправе отменить в одностороннем порядке данное постановление в части предоставления права землепользования

Аким

А. Кульгинов

**«Выписка верна»
Руководитель Государственного
учреждения «Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Нур-Султан»**

Исп.: А. Амрин

Н. Уранхаев





**Жер учаскесінің
жер - кадастрлық жоспары**

**Земельно - кадастровый план
земельного участка**

**Жер учаскесінің жер-кадастрлық жоспары
Земельно-кадастровый план земельного участка**

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **21-318-066-744**

Кадастровый номер земельного участка: **21-318-066-744**

Мекенжайы (мекенжайдың тіркеу коды): **Нұр-Сұлтан қаласы, "Алматы" ауданы, Индустриалдық саябақ, Әл-Фараби және А 187 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы ауданы**

Адрес (регистрационный код адреса): **город Нур-Султан, район "Алматы", Индустриальный парк, район пересечения улиц Әл-Фараби и А187 (проектное наименование)**

Жер санаты: **Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері**

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

Жер учаскесінің алаңы (гектар): **0.9004 га**

Площадь земельного участка (гектар): **0.9004 га**

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: **өнерәсіптік және азаматтық құрылысқа арналған полигонды салу**

Целевое назначение земельного участка: **строительство полигона для промышленного и гражданского строительства**

Құқық түрі: **Жер учаскесіне уақытша жер пайдалану (жалға алу) құқығы**

Вид права: **Право временного землепользования (аренды) на земельный участок**

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**

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**

Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**

Делимость земельного участка: **неделимый**

Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны (заңнамада көзделген жағдайларда, қажет болғанда): **93 269 284 тенге 60 тиын**

Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка (при необходимости, в случаях предусмотренных законодательством): **93 269 284 тенге 60 тиын**

Налоговая зона: **I**

Процент повышения (понижения) к базовой ставке земельного налога, в % **50**

**Жоспар шекарасындағы жат жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана**

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шекарасындағы жат жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Алаңы (гектар, ш.м) Площадь, (гектар, кв.м.)
	нет	

Ескертпе:

Жер-кадастрлық жоспар жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы қаулысының ажырамас бөлігі болып табылады.

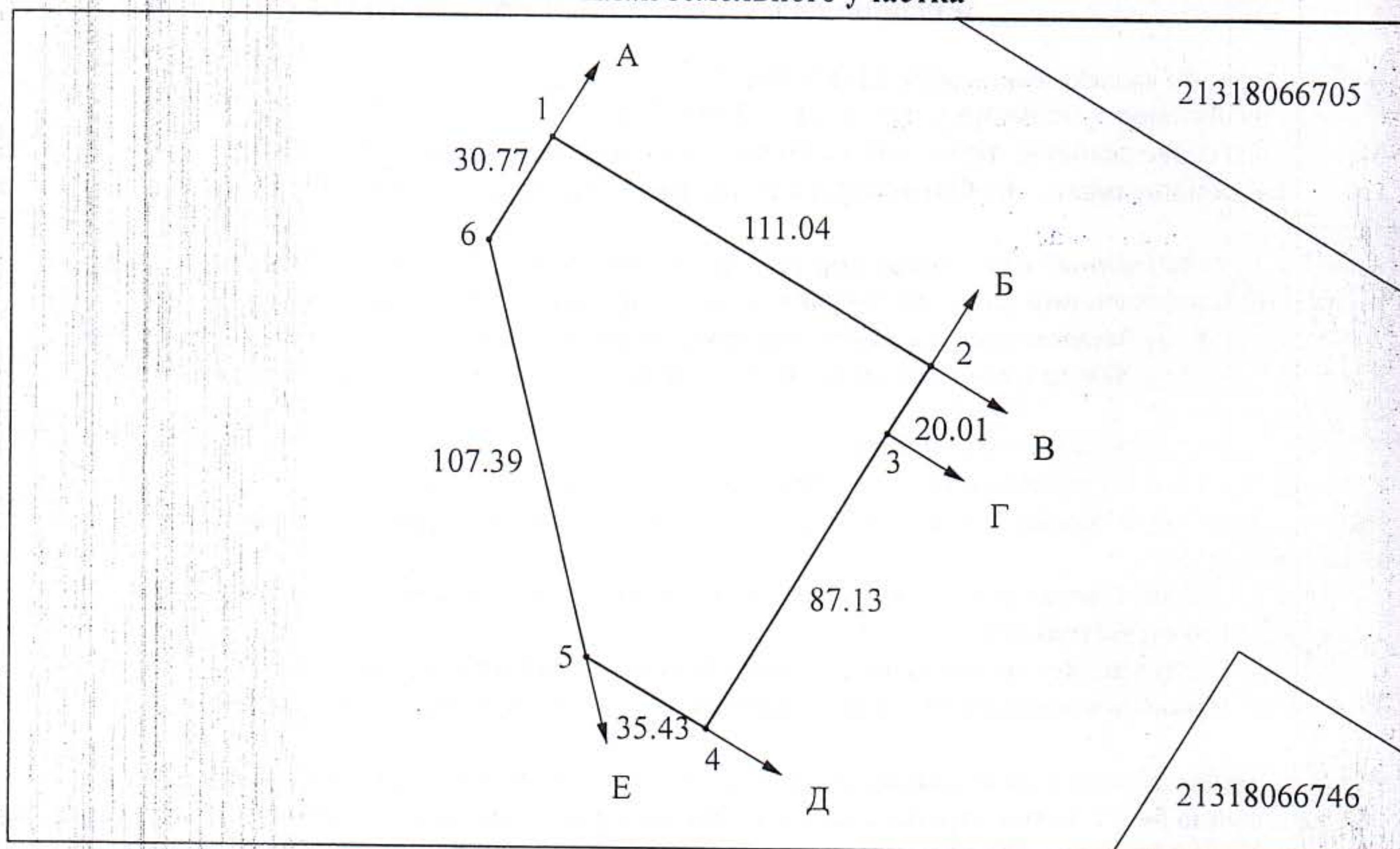
Шектесулерді сипаттау осы жоспарды дайындаған сәтте жарамды.

Примечания:

Земельно-кадастровый план является неотъемлемой частью постановления местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок

Описание смежеств действительно на момент изготовления настоящего плана.

Жер учаскесінің жоспары
План земельного участка



Масштаб 1: 2000

Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары: елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері)*:

А-дан Б-ға дейін: ЖУ 21318066742

Б-дан В-ға дейін: ЖУ 21318066739

В-дан Г-ға дейін: ЖУ 21318066743

Г-дан Д-ға дейін: ЖУ 21318066745

Д-дан Е-ға дейін: ЖУ 21318066747

Е-дан А-ға дейін: Нұр-Сұлтан қаласының жері

Кадастровые номера (категории земель: земли населенных пунктов

(городов, поселков и сельских населенных пунктов)) смежных участков*:

От А до Б: ЗУ 21318066742

От Б до В: ЗУ 21318066739

От В до Г: ЗУ 21318066743

От Г до Д: ЗУ 21318066745

От Д до Е: ЗУ 21318066747

От Е до А: земли города Нур-Султан

Жер-кадастрлық жоспары «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы Нұр-Сұлтан қаласы бойынша филиалымен жасалды
Земельно-кадастровый план изготовлен Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан

(жер кадастрын жүргізетін кәсіпорынның атауы/наименование предприятия, ведущего земельный кадастр)

М.О.

М.П.

(қолы/подпись)

Б. Алшынбеков
(Т.А.Ж./Ф.И.О.)

31 АЕН 2020

« » 20 год

" Нұр-Сұлтан қаласының сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы" ММ ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»

(жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органның атауы/наименование уполномоченного органа по земельным отношениям)

БҰЙРЫҚ

«Нұр-Сұлтан қаласының сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы» ММ 2020ж. 22.09. № 14-02/592 б

ПРИКАЗ

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.Нур-Султан» 22.09.2020г. № 14-02/592 б

Осы Жоспарды беру туралы жазба жер учаскесіне уақытша жер пайдалану құқығын беретін жоспарлар жазылатын Кітапта № 03-01-29-22/360 болып жазылды.

Запись о выдаче настоящего Плана произведена в Книге записей Планов на право временного землепользования на земельный участок за № 03-01-29-22/360.

*Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесінің жоспрын дайындаған сәтте күшінде.
Описание смежеств действительно на момент изготовления плана на земельный участок.*

Жер учаскесінің жер-кадастрлық жоспары
Земельно-кадастровый план земельного участка

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **21-318-066-742**

Кадастровый номер земельного участка: **21-318-066-742**

Мекенжайы (мекенжайдың тіркеу коды): **Нұр-Сұлтан қаласы, "Алматы" ауданы, Индустриалдық саябақ, Әл-Фараби және А 187 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы ауданы**

Адрес (регистрационный код адреса): **город Нур-Султан, район "Алматы", Индустриальный парк, район пересечения улиц Әл-Фараби и А187 (проектное наименование)**

Жер санаты: **Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері**

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

Жер учаскесінің алаңы (гектар): **0.8700 га**

Площадь земельного участка (гектар): **0.8700 га**

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: **өнеркәсіптік және азаматтық құрылысқа арналған полигонды салу**

Целевое назначение земельного участка: **строительство полигона для промышленного и гражданского строительства**

Құқық түрі: **Жер учаскесіне уақытша жер пайдалану (жалға алу) құқығы**

Вид права: **Право временного землепользования (аренды) на земельный участок**

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**

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**

Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**

Делимость земельного участка: **неделимый**

Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны (заңнамада көзделген жағдайларда, қажет болғанда): **90 120 255 тенге**

Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка (при необходимости, в случаях предусмотренных законодательством): **90 120 255 тенге**

Налоговая зона: **1**

Процент повышения (понижения) к базовой ставке земельного налога, в % **+50**

Жоспар шекарасындағы жат жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шекарасындағы жат жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Алаңы (гектар, ш.м) Площадь, (гектар, кв.м.)
	нет	

Ескертпе:

Жер-кадастрлық жоспар жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы қаулысының ажырамас бөлігі болып табылады.

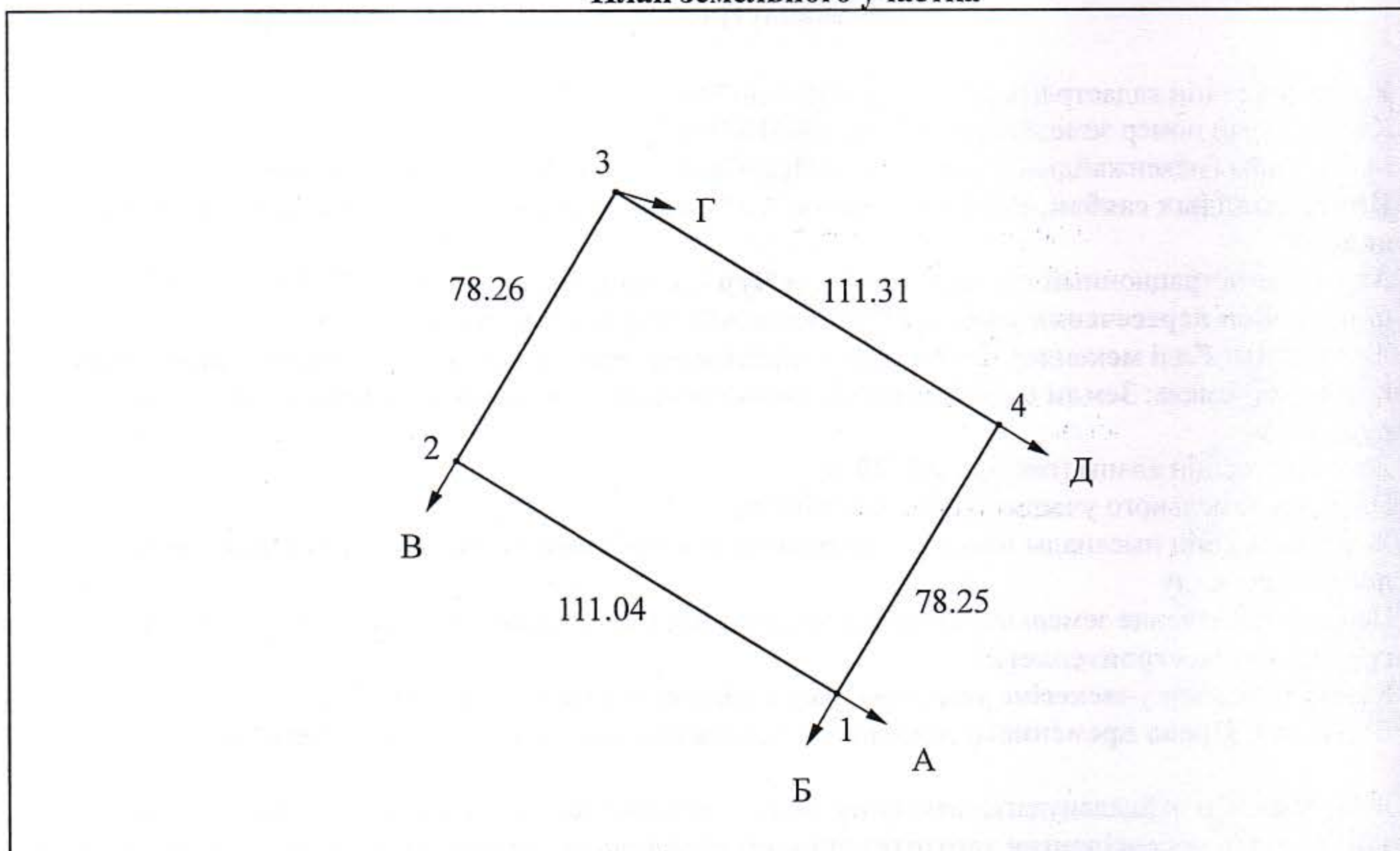
Шектесулерді сипаттау осы жоспарды дайындаған сәтте жарамды.

Примечания:

Земельно-кадастровый план является неотъемлемой частью постановления местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок

Описание смежеств действительно на момент изготовления настоящего плана.

**Жер учаскесінің жоспары
План земельного участка**



Масштаб 1: 2000

Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары: елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері))*:

А-дан Б-ға дейін: ЖУ 21318066743

Б-дан В-ға дейін: ЖУ 21318066744

В-дан Г-ға дейін: Нұр-Сұлтан қаласының жері

Г-дан Д-ға дейін: ЖУ 21318066705

Д-дан А-ға дейін: ЖУ 21318066739

Кадастровые номера (категории земель: земли населенных пунктов

(городов, поселков и сельских населенных пунктов)) смежных участков*:

От А до Б: ЗУ 21318066743

От Б до В: ЗУ 21318066744

От В до Г: Земли города Нур-Султан

От Г до Д: ЗУ 21318066705

От Д до А: ЗУ 21318066739

Жер-кадастрлық жоспары «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы Нұр-Сұлтан қаласы бойынша филиалымен жасалды
Земельно-кадастровый план изготовлен Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан

(жер кадастрын жүргізетін кәсіпорынның атауы/наименование предприятия, ведущего земельный кадастр)

М.О.

М.П.

(қолы/подпись)



Б. Алшынбеков

(Т.А.Ж./Ф.И.О.)

«30 АЕК 2020 20 год

" Нұр-Сұлтан қаласының сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы" ММ
ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»

(жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органның атауы/наименование уполномоченного органа по земельным отношениям)

БҰЙРЫҚ

«Нұр-Сұлтан қаласының сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы» ММ
2020ж. 22.09. № 14-02/592 6

ПРИКАЗ

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.Нур-Султан»
22.09.2020г. № 14-02/592 6

Осы Жоспарды беру туралы жазба жер учаскесіне уақытша жер пайдалану құқығын беретін жоспарлар жазылатын Кітапта № 0201-23-22/354 болып жазылды.

Запись о выдаче настоящего Плана произведена в Книге записей Планов на право временного землепользования на земельный участок за № 0201-23-22/354

*Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесінің жоспарын дайындаған сәтте күшінде.
Описание смежеств действительно на момент изготовления плана на земельный участок.*

Жер учаскесінің жер-кадастрлық жоспары
Земельно-кадастровый план земельного участка

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 21-318-066-743

Кадастровый номер земельного участка: 21-318-066-743

Мекенжайы (мекенжайдың тіркеу коды): Нұр-Сұлтан қаласы, "Алматы" ауданы,
Индустриалдық саябақ, Әл-Фараби және А 187 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы
ауданы

Адрес (регистрационный код адреса): город Нур-Султан, район "Алматы", Индустриальный парк, район пересечения улиц Әл-Фараби и А187 (проектное наименование)

Жер санаты: Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері

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

Жер учаскесінің алаңы (гектар): 0.4556 га

Площадь земельного участка (гектар): 0.4556 га

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: өнерәсіптік және азаматтық құрылысқа арналған полигонды салу

Целевое назначение земельного участка: строительство полигона для промышленного и гражданского строительства

Құқық түрі: Жер учаскесіне уақытша жер пайдалану (жалға алу) құқығы

Вид права: Право временного землепользования (аренды) на земельный участок

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

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

Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінбейді

Делимость земельного участка: неделимый

Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны

(заңнамада көзделген жағдайларда, қажет болғанда): 47 194 009,40тг

Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка

(при необходимости, в случаях предусмотренных законодательством): 47 194 009,40тг

Налоговая зона: 1

Процент повышения (понижения) к базовой ставке земельного налога, в % +50

Жоспар шекарасындағы жат жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шекарасындағы жат жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Алаңы (гектар, ш.м) Площадь, (гектар, кв.м.)
	нет	

Ескертпе:

Жер-кадастрлық жоспар жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы қаулысының ажырамас бөлігі болып табылады.

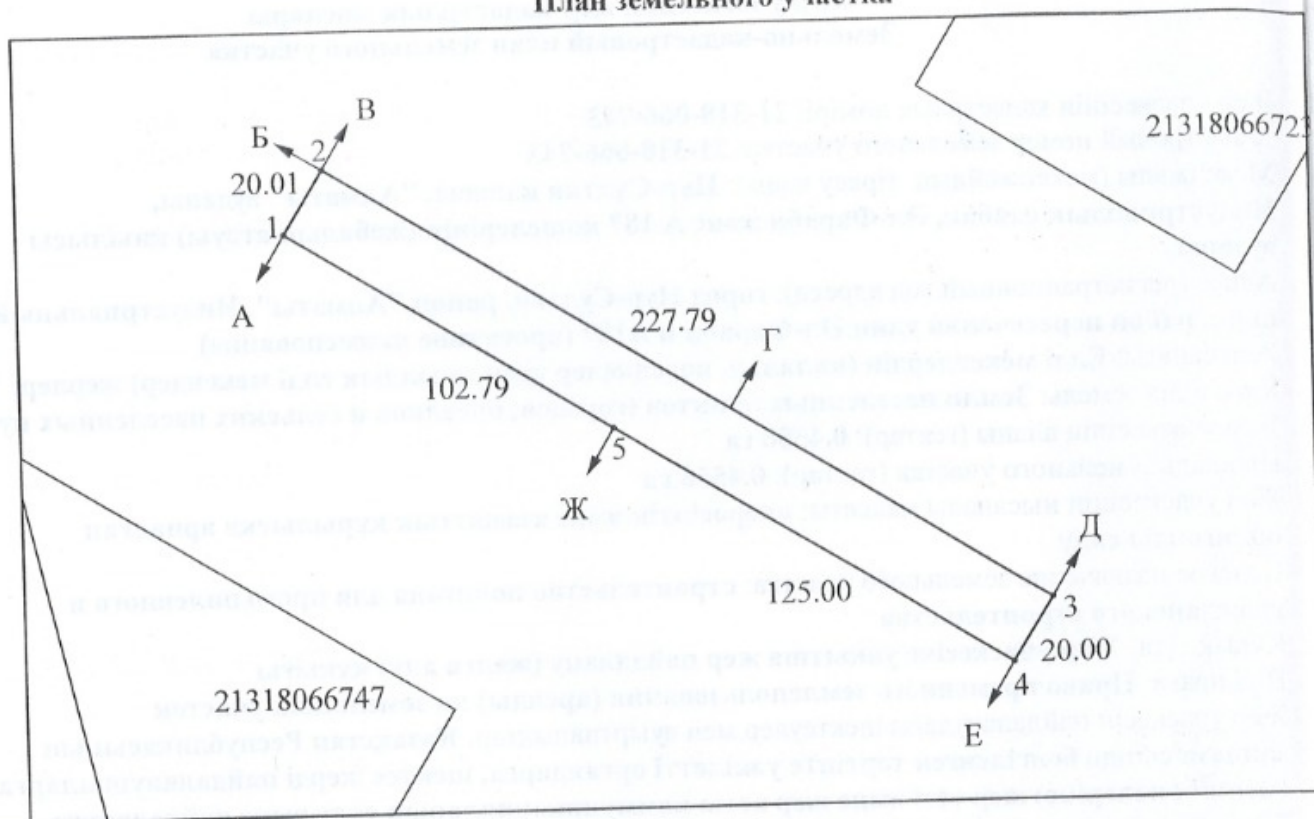
Шектесулерді сипаттау осы жоспарды дайындаған сәтте жарамды.

Примечания:

Земельно-кадастровый план является неотъемлемой частью постановления местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок

Описание смежеств действительно на момент изготовления настоящего плана.

Жер учаскесінің жоспары
План земельного участка



Масштаб 1: 2000

Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары: елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері))*:

- А-дан Б-ға дейін: ЖУ 21318066744
- Б-дан В-ға дейін: ЖУ 21318066742
- В-дан Г-ға дейін: ЖУ 21318066739
- Г-дан Д-ға дейін: ЖУ 21318066629
- Д-дан Е-ға дейін: Нұр-Сұлтан қаласының жері
- Е-дан Ж-ға дейін: ЖУ 21318066746
- Ж-дан А-ға дейін: ЖУ 21318066745

Кадастровые номера (категории земель: земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)) смежных участков*:

- От А до Б: ЗУ 21318066744
- От Б до В: ЗУ 21318066742
- От В до Г: ЗУ 21318066739
- От Г до Д: ЗУ 21318066629
- От Д до Е: земли города Нур-Султан
- От Е до Ж: ЗУ 21318066746
- От Ж до А: ЗУ 21318066745

Договор №130-АНГ
об осуществлении деятельности в качестве участника
специальной экономической зоны «Астана – новый город»

г. Нур-Султан

«25» ноября 2020 г.

Акционерное общество «Управляющая компания специальной экономической зоны «Астана – Технополис», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Председателя Правления Досказиева Бакытжана Халиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью «MFA International (МФА Интернэйшнл)», именуемое в дальнейшем «Участник специальной экономической зоны», в лице Генерального директора Фуртун Фатих, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны «Астана – новый город» (далее – Договор).

1. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является осуществление Участником специальной экономической зоны (далее – Участник СЭЗ) на территории специальной экономической зоны «Астана – новый город» (далее – СЭЗ) приоритетного вида деятельности:

1.1. Строительство и ввод в эксплуатацию объектов, предназначенных непосредственно для осуществления приоритетных видов деятельности, в пределах проектно-сметной документации (далее – ПВД 1);

1.2. Производство основных фармацевтических продуктов и препаратов; производство готовых текстильных изделий, кроме одежды (далее – ПВД 2), (далее – деятельность), в рамках реализации инвестиционного проекта – «Строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания» расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», Индустриальный парк №1, в районе пресечения улиц Аль-Фараби и А187 (проектное наименование) (далее – Объект).

2. В рамках осуществления ПВД 1, до начала выпуска продукции на территории СЭЗ, предусмотренных настоящим Договором, Участник СЭЗ обязуется за счет собственных средств завершить проектирование Объекта в срок не позднее «28» февраля 2021 года, осуществить строительно-монтажные работы в соответствии с утвержденным проектом и обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта на территории специальной экономической зоны к «30» ноября 2021 года (согласно Приложению №1 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора).

3. Участник СЭЗ осуществляет указанные в пункте 1 настоящего Договора приоритетные виды деятельности в соответствии с бизнес-планом (технико-экономическим обоснованием), предоставляемым в Управляющую компанию, и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан, проектных документов и настоящего Договора.

2. Основные понятия

4. Определения и термины, разъяснения которым не даны в настоящем разделе, имеют значение, соответствующие определениям и терминам, содержащимся в Законе Республики Казахстан «О специальных экономических и индустриальных зонах» (далее – Закон):

1) СЭЗ – часть территории Республики Казахстан с точно обозначенными границами, на которой действует специальный правовой режим СЭЗ для осуществления приоритетных видов деятельности;

2) специальный правовой режим СЭЗ – совокупность условий функционирования специальной экономической зоны, для участников специальной экономической зоны в соответствии с Законом, налоговым, таможенным, земельным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о занятости населения;

3) Управляющая компания СЭЗ – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом и Законом Республики Казахстан «Об инновационном кластере «Парк инновационных технологий» для обеспечения функционирования специальной экономической зоны;

4) участник СЭЗ – юридическое лицо, осуществляющее на территории СЭЗ приоритетные виды деятельности и включенное в единый реестр участников СЭЗ.

При этом:

- участникам специальной экономической зоны «Парк инновационных технологий» допускается осуществление приоритетных видов деятельности вне территории данной специальной экономической зоны;
- участниками специальной экономической зоны, пределы которой полностью или частично совпадают с участками таможенной границы Евразийского экономического союза, могут выступать индивидуальные предприниматели, осуществляющие приоритетные виды деятельности на территории указанной специальной экономической зоны;

5) деятельность участника СЭЗ – выполнение работ (изготовление (получение) продукции) оказания услуг на территории СЭЗ, в соответствии с договором об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ;

6) принцип «одного окна» – форма предоставления государственных услуг на территории СЭЗ, предусматривающая минимизацию участия заявителей в сборе и подготовке документов и ограничение их непосредственного контакта с субъектами оказания государственных услуг;

7) единый координационный центр по специальным экономическим и индустриальным зонам в Республике Казахстан (далее – единый координационный центр) – юридическое лицо, осуществляющее координацию деятельности специальных экономических и индустриальных зон;

8) свободная таможенная зона – таможенная процедура, при которой товары размещаются и используются в пределах территории СЭЗ или ее части без уплаты таможенных пошлин, налогов, а также без применения мер нетарифного регулирования в отношении иностранных товаров и без применения запретов и ограничений в отношении товаров Таможенного союза;

9) объекты инфраструктуры – объекты недвижимости, входящие в состав объектов производства и передачи тепловой и электрической энергии, водоснабжения и газоснабжения, канализации, транспортных коммуникаций, услуг связи и иных объектов в соответствии с технико-экономическим обоснованием создания СЭЗ и утвержденным генеральным планом;

10) приоритетные виды деятельности – виды деятельности, определяемые уполномоченным органом, на которые распространяется специальный правовой режим СЭЗ;

11) лица, осуществляющие вспомогательные виды деятельности – индивидуальные предприниматели или юридические лица, не являющиеся участниками специальной экономической зоны, осуществляющие вспомогательные виды деятельности в соответствии с настоящим Законом;

12) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения специальных экономических и промышленных зон.

3. Срок Договора

5. Настоящий Договор заключен на срок до «30» ноября 2021 года.

6. Срок настоящего Договора не превышает срока, в течение которого может функционировать данная специальная экономическая зона.

7. Срок действия настоящего Договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон, если первоначально установленный Сторонами срок продления Договора не превышал срока действия специальной экономической зоны, определенного соответствующим постановлением Правительства Республики Казахстан.

8. Заявление о продлении срока действия настоящего Договора подается в Управляющую компанию не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора и рассматривается не позднее одного месяца с даты его поступления в Управляющую компанию.

9. Настоящий Договор вступает в силу с даты внесения в единый реестр участников СЭЗ сведений о регистрации лица в качестве участника СЭЗ. При этом специальный правовой режим для участников СЭЗ применяется со дня внесения сведения об Участнике СЭЗ в единый реестр участников СЭЗ.

10. Несвоевременное получение Участником СЭЗ необходимых разрешительных документов не является основанием для изменения общих сроков выполнения работ по настоящему Договору.

4. Цель Договора

11. Настоящий Договор устанавливает юридические рамки договорных взаимоотношений между Управляющей компанией и Участником СЭЗ в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по осуществлению деятельности на территории СЭЗ на условиях предоставления государством Участнику СЭЗ определенных законами налоговых льгот и льгот по уплате таможенных пошлин, налогов при вложении инвестиций в создание и развитие производств и оказании услуг на территории СЭЗ.

5. Общие права и обязанности Сторон

12. Управляющая компания вправе:

1) осуществлять мониторинг выполнения условий договоров об осуществлении деятельности;

2) в рамках осуществления мониторинга получать необходимую информацию и документы от Участника СЭЗ на основании письменных запросов по принятым обязательствам по настоящему Договору, в предусмотренные Договором, сроки, но не чаще одного раз в квартал;

3) в случае установления неисполнения принятых обязательств по настоящему Договору, а также нарушений, связанных с осуществлением деятельности на территории СЭЗ, направить Участнику СЭЗ письменное уведомление о необходимости устранения таких нарушений с указанием срока для представления в адрес Управляющей компании соответствующих разъяснений, а также срока, в течение которого нарушения должны быть устранены;

4) предоставлять во вторичное землепользование или пользование (субаренду) земельных участков и предоставление в аренду (субаренду) объектов инфраструктуры лицам, осуществляющим вспомогательные виды деятельности, участникам СЭЗ;

5) получать определенное Сторонами вознаграждение за услуги, предоставляемые Управляющей компанией Участнику СЭЗ;

6) получать доходы от сдачи в аренду и (или) субаренду объектов инфраструктуры, земельных участков, а также иного имущества;

7) на основании отдельных договоров с участниками СЭЗ реализовывать проекты, связанные со строительством объектов инфраструктуры, обеспечивающих функционирование СЭЗ, согласно утвержденному технико-экономическому обоснованию на земельных участках, не переданных участникам СЭЗ;

8) реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

13. Участник СЭЗ вправе:

1) пользоваться гарантиями правовой защиты, налоговыми и иными льготами, предусмотренными законодательными актами Республики Казахстан для участников СЭЗ;

2) получать земельные участки и строить объекты инфраструктуры для осуществления приоритетных видов деятельности в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Договором;

3) использовать доходы, полученные от осуществления деятельности на территории СЭЗ, после уплаты налогов и других обязательных платежей в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан по своему усмотрению;

4) привлекать лиц, осуществляющих вспомогательные виды деятельности, и информировать об этом другую сторону настоящего Договора;

5) определять вспомогательные виды деятельности для своего производства, которые по своему характеру не должны совпадать с приоритетным видом деятельности и информировать о них другую сторону настоящего Договора;

6) осуществлять за счет собственных средств строительство необходимых ему объектов инфраструктуры на территории земельного участка, переданного ему во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) либо во вторичное землепользование или пользование (субаренду);

7) пользоваться на территории СЭЗ электрической, тепловой энергией, газом, водой, канализацией, средствами связи и телекоммуникаций, другими услугами коммунальных служб, общественного транспорта и иными услугами, предоставляемыми на территории СЭЗ;

8) осуществлять до 01 января 2028 года вне территории СЭЗ следующие виды деятельности:

- проектирование, разработка, внедрение и производство баз данных и аппаратных средств, проектирование, разработка, внедрение и производство программного обеспечения (в том числе опытных образцов);
- услуги по хранению и обработке информации в электронной форме с использованием серверного инфокоммуникационного оборудования (услуги дата-центров);
- проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по созданию и внедрению проектов в области информационно-коммуникационных технологий.

Положения данного подпункта распространяются исключительно на Участника СЭЗ в отрасли информационно-коммуникационных технологий и инновационных технологий.

9) ходатайствовать перед Управляющей компанией о предоставлении земельного участка лицам, претендующим на осуществление вспомогательных видов деятельности и заключившим в установленном порядке с Участником СЭЗ договоры на выполнение отдельных видов подрядных работ и услуг;

10) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

14. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять на постоянной основе мониторинг выполнения условий договоров об осуществлении деятельности участником СЭЗ;

2) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан и настоящим Договором;

3) организовать места приема для функционирования центра обслуживания населения по принципу «одного окна», а также оказание информационной помощи по предоставляемым государственным услугам;

4) на основании запроса органов государственных доходов, находящихся на территории СЭЗ выдавать подтверждение фактического потребления ввезенных товаров при осуществлении деятельности, отвечающей целям создания СЭЗ;

5) до заключения настоящего Договора ознакомить Участника СЭЗ с условиями предоставления Управляющей компанией Участнику СЭЗ услуг на территории СЭЗ. Данное требование является необходимым только при условии наличия таких услуг.

15. Участник СЭЗ обязан:

1) осуществлять свою деятельность в соответствии с целями создания СЭЗ;

2) обладать денежными средствами, иным имуществом, не изъятым из оборота, в размере, соответствующем технико-экономическому обоснованию для ведения вида деятельности, отнесенной к приоритетным для данной СЭЗ;

3) представлять ежегодный отчет о своей деятельности Управляющей компании;

4) представить необходимую информацию о своей деятельности по дополнительному запросу Управляющей компании;

5) осуществлять на территории СЭЗ приоритетные виды деятельности, указанные в главе 1 настоящего Договора;

6) осуществить, в соответствии с технико-экономическим обоснованием и со сроками рабочего графика (согласно Приложению №2 к настоящему Договору), инвестиции в объеме **2 164 933 042 (Два миллиарда сто шестьдесят четыре миллиона девятьсот тридцать три тысячи сорок два) тенге** по ПВД 1;

7) в случае получения письменного уведомления о неисполнении принятых обязательств и (или) устранении выявленных нарушений, установленных в результате мониторинга деятельности устранить нарушения по согласованию с Управляющей компанией в сроки, установленные действующим законодательством Республики Казахстан;

8) при наличии на территории специальной экономической зоны необходимой инфраструктуры и объектов, предназначенных для осуществления приоритетных видов деятельности, в течение одного календарного года со дня подписания настоящего Договора прекратить деятельность своих обособленных структурных подразделений, за исключением представительств, за пределами СЭЗ на основании заключенного договора об осуществлении деятельности.

Данная обязанность для Участников СЭЗ в отрасли информационно-коммуникационных технологий и инновационных технологий в части требования осуществления деятельности на территории специальной экономической зоны не будет являться обязательным условием до 1 января 2028 года для следующих видов деятельности:

- проектирование, разработка, внедрение и производство баз данных и аппаратных средств, проектирование, разработка, внедрение и производство программного обеспечения (в том числе опытных образцов);
- услуги по хранению и обработке информации в электронной форме с использованием серверного инфокоммуникационного оборудования (услуги дата-центров);
- проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по созданию и внедрению проектов в области информационно-коммуникационных технологий;

9) за счет собственных средств или иных незапрещенных законодательством Республики Казахстан источников осуществлять строительство необходимых им объектов производства и инфраструктуры на территории земельного участка, переданного им во

временное возмездное землепользование или пользование (аренду) или во вторичное землепользование или пользование (субаренду), в соответствии с принятыми обязательствами по настоящему Договору;

10) осуществлять поставки на внутренний рынок части производимой им продукции, объемы в которой не должны превышать значений от годового объема, при наличии подтвержденной потребности населения и ходатайства со стороны уполномоченного органа;

11) отдавать предпочтение оборудованию, материалам и готовой продукции, произведенным в Республике Казахстан, при возможности отдавая предпочтение оборудованию, материалам и готовой продукции, произведенной участниками СЭЗ «Астана – новый город», в случае их конкурентоспособности по экологическим и техническим качествам и ценам;

12) отдавать приоритет казахстанским организациям в выполнении услуг и работ при осуществлении приоритетных видов деятельности на территории СЭЗ, если эти услуги конкурентоспособны по цене, эффективности и качеству;

13) в случае возникновения аварии при проведении, предусмотренной настоящим Договором деятельности незамедлительно известить об этом Управляющую компанию и обеспечить применение дополнительных мер по защите здоровья и жизни работников и населения, выполнить ликвидационные работы, направленные на восстановление производства и окружающей природной среды в согласованные сторонами сроки;

14) при осуществлении деятельности и (или) работ на территории СЭЗ в случае возникновения непосредственной угрозы жизни и здоровью населения незамедлительно информировать об этом Управляющую компанию и приостановить работы;

15) не допускать передачи настоящего Договора в залог в целях обеспечения денежных и иных обязательств Участника СЭЗ перед третьими лицами;

16) в случае уступки (отчуждения) доли уставного капитала Участника СЭЗ новому собственнику, известить о планируемой сделке Управляющую компанию до ее совершения не менее чем за два месяца;

17) в случае намерения передачи всех прав и обязательств по настоящему Договору иному юридическому лицу, предусмотреть в заключаемом с ним договоре (сделке) условие о солидарной ответственности Участника СЭЗ и юридического лица, принимающего права и обязанности, по настоящему Договору;

18) уведомить Управляющую компанию о планируемой сделке по отчуждению имущества и (или) бизнеса не менее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты совершения сделки;

19) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;

20) в течение десяти рабочих дней со дня получения права вторичного землепользования (субаренды) предоставить Управляющей компании график производства проектирования, осуществления строительно-монтажных работ и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта, который является неотъемлемой частью настоящего Договора;

21) в течение десяти рабочих дней с даты получения право вторичного землепользования (субаренды) заключить с Управляющей компанией, договор на оказание услуг, предоставляемые Управляющей компанией Участнику СЭЗ.

Данное требование является обязательным при условии ознакомления и согласия Участника СЭЗ с условиями предоставления услуг до заключения настоящего Договора;

22) предоставить в Управляющую компанию помесечный график реализации Объекта, который является неотъемлемой частью Договора, и обеспечить его своевременное исполнение;

23) предоставить в Управляющую компанию ежемесячный план освоения инвестиций по проекту и обеспечить его своевременное исполнение;

24) предоставлять в Управляющую компанию информацию о ходе реализации Объекта и информацию по освоению инвестиций, ежемесячно до 5 числа каждого месяца, следующего за отчетным;

25) в течение 30 календарных дней с даты ввода в эксплуатацию Объекта, предоставить в Управляющую компанию копию акта приемки Объекта в эксплуатацию для подтверждения выполнения Участником СЭЗ взятых обязательств по ПВД 1.

6. Налоги, сборы и обязательные платежи

16. Участники СЭЗ облагаются налогами, сборами и другими обязательными платежами в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

7. Таможенное регулирование

17. Участник СЭЗ исполняет обязательства по уплате таможенных платежей и пошлин в соответствии с Таможенным законодательством Таможенного союза и Республики Казахстан, действующим на момент возникновения обязательств по их уплате.

18. Перечень товаров, необходимых для осуществления Участником СЭЗ приоритетных видов деятельности, в отношении которых будет применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны устанавливается в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу, при необходимости.

8. Страхование

19. Участник СЭЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан обязательные виды страхования, в том числе:

1) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности работодателя за причинение вреда жизни и здоровью работника при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей;

2) обязательное экологическое страхование при осуществлении экологически опасных видов хозяйственной и иной деятельности на территории СЭЗ, связанной с ответственностью по возмещению ущерба, нанесенного:

- окружающей среде и (или) восстановлению состояния окружающей среды до состояния, предшествовавшего его ухудшению;
- жизни и здоровью граждан в результате аварийного загрязнения окружающей среды;
- имуществу третьих лиц, принадлежащему им на праве собственности, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и ином законном основании, в результате аварийного загрязнения окружающей среды;

3) обязательное социальное страхование на случай:

- утраты трудоспособности;
- потери кормильца;
- потери работы;

4) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев транспортных средств;

5) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности перевозчика перед пассажирами при ведении соответствующего вида деятельности;

6) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев объектов, деятельность которых связана с опасностью причинения вреда третьим лицам в результате аварии.

20. Участник СЭЗ по своему усмотрению выбирает страховые организации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. Гарантии стабильности Договора

21. Участнику СЭЗ гарантируется защита прав и интересов, которая обеспечивается Конституцией Республики Казахстан, настоящим Договором и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, а также международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

22. Принудительное изъятие имущества Участника СЭЗ (национализация, реквизиция) для государственных нужд допускается в исключительных случаях и в порядке, которые предусмотрены законами Республики Казахстан.

23. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10. Учет и отчетность

24. Участник СЭЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан ведение учета и учетной документации.

25. Участник СЭЗ, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным годом, предоставляет Управляющей компании полную информацию о своей деятельности за предыдущий год в соответствии с законодательством, по форме установленной Управляющей компанией, а также направляет в адрес Управляющей компании отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший год.

11. Конфиденциальность

26. Информация, полученная или приобретенная какой-либо Стороной в процессе выполнения условий настоящего Договора, является конфиденциальной.

27. Стороны не имеют права передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением следующих случаев:

- 1) если такая информация используется в ходе ведения судебного разбирательства;
- 2) уполномоченным государственным органам Республики Казахстан, имеющим право на получение соответствующей информации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- 3) финансовым учреждениям, в той степени, в которой это целесообразно при организации финансирования, при условии, что такие финансовые учреждения в письменном виде обязуются хранить полученную информацию как конфиденциальную и использовать ее только в указанных целях;
- 4) единому координационному центру в рамках осуществления функций в соответствии с Законом.

28. Стороны соглашаются в случае необходимости предоставлять налоговым органам Республики Казахстан информацию, относящуюся к их счетам, которая может быть запрошена в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан.

12. Передача прав и обязанностей

29. Участник СЭЗ распоряжается принадлежащим ему имуществом и бизнесом на территории СЭЗ по своему усмотрению.

30. При передаче Участником СЭЗ прав владения, пользования и (или) распоряжения товарами, помещенными под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, другому юридическому лицу действие таможенной процедуры свободной таможенной зоны должно быть завершено в порядке и на условиях, установленных таможенным законодательством Евразийского экономического союза и Республики Казахстан.

31. В случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, государство имеет приоритетное право выкупа по рыночной цене в государственную собственность отчуждаемые активы Участника СЭЗ.

13. Форс-мажор

32. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (непреодолимой силы), таких как: наводнение и иные стихийные бедствия, пожар, землетрясение, взрывы, экстремальные погодные условия, прочие природные и техногенные явления, войны, эмбарго, забастовка, эпидемии, карантин, введение чрезвычайного положения, комендантского часа, а также иных обстоятельств, независимых от воли сторон, но непосредственно повлиявших на исполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору.

Издание государственными органами нормативных актов запретительного характера либо изменение законодательства, независимые от воли сторон, но напрямую повлиявшие на неисполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, решением суда могут быть признаны как форс-мажорные.

33. При возникновении обстоятельств форс-мажора Сторона, чье исполнение каких-либо обязательств в соответствии с настоящим Договором оказалось невозможным в силу наступления таких обстоятельств, обязана в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента наступления или прекращения обстоятельств форс-мажора уведомить об этом другую сторону в письменной форме (мотивировав и обосновав невозможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору или наступление иных непредвиденных ранее последствий).

34. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое обстоятельство форс-мажора, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда такое уведомление или несвоевременное уведомление прямо вызвано соответствующим обстоятельством форс-мажора. Уведомление о начале и о прекращении обстоятельств форс-мажора должно подтверждаться документом либо свидетельством соответствующего органа и/или учреждения, компетентным подтверждать такие обстоятельства, за исключением случаев, когда обстоятельства форс-мажора носят общеизвестный и массовый характер и не требуют доказательств.

35. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства форс-мажора, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если невозможность полного или частичного исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств форс-мажора будет существовать свыше одного календарного года, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

36. Наступление форс-мажорных обстоятельств не требует юридического оформления продления срока действия настоящего Договора.

14. Ответственность Сторон СЭЗ

37. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

38. Участник СЭЗ несет полную ответственность за допущенные при осуществлении деятельности нарушения требований, установленных техническими регламентами и проектной документацией.

39. Участник СЭЗ несет ответственность за весь риск, возникающий в течение и вследствие осуществления деятельности по настоящему Договору и связанный с убытками или нанесением ущерба государству, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

40. Сделки, заключенные Участником СЭЗ, нарушающие законодательство Республики Казахстан о специальных экономических зонах влекут применение к виновным лицам ответственности в соответствии с законодательством Республики Казахстан и являются недействительными.

41. Вред, причиненный жизни и здоровью граждан при производстве указанных в настоящем Договоре приоритетных видов деятельности, подлежит возмещению в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

15. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего Договора

42. Изменения и (или) дополнения в настоящий Договор вносятся в любое время по взаимному письменному согласию Сторон и оформляются письменно, в виде дополнительного соглашения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Об изменениях и (или) дополнениях в настоящий Договор, связанных с ведением реестра участников СЭЗ, Управляющая компания информирует уполномоченный орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня внесения изменений и дополнений.

43. Действие настоящего Договора прекращается при:

- 1) упразднении СЭЗ;
- 2) истечении срока его действия, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) досрочном расторжении;
- 4) завершении деятельности Участника СЭЗ, предусмотренной Договором, т.е. приемке Объекта в эксплуатацию (в день предоставления акта приемки Объекта в эксплуатацию или датой ввода Объекта в эксплуатацию, в случае, если Участником СЭЗ нарушен срок, предусмотренный подпунктом 25) пункта 15 Договора);
- 5) иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан или настоящим Договором.

44. Досрочное прекращение действия настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Законом.

Для целей настоящего пункта существенными нарушениями являются:

- 1) срыв Участником СЭЗ сроков, определенных рабочим графиком запуска инвестиционного проекта без уважительных причин более шести календарных месяцев;
- 2) приостановление деятельности Участника СЭЗ более чем на два календарных месяца без согласования с Управляющей компанией;
- 3) нарушение при осуществлении деятельности Участником СЭЗ положений настоящего Договора и норм законодательства Республики Казахстан в сфере строительства, которые существенно могут отразиться на качестве выполняемых работ.

44-1. Управляющая компания в одностороннем порядке расторгает с Участником СЭЗ действие настоящего Договора в следующих случаях:

- 1) при неустранении Участником СЭЗ существенных нарушений условий настоящего Договора в срок не более 60 календарных дней со дня получения уведомления Управляющей компании о неисполнении обязательств настоящего Договора и необходимости устранения нарушений;
- 2) при передаче Участником СЭЗ прав и обязательств по настоящему Договору иным лицам, без разрешения Управляющей компании.

В случае непринятия мер участником СЭЗ по устранению указанных нарушений Управляющая компания не менее чем за десять рабочих дней уведомляет участника СЭЗ о расторжении настоящего Договора.

44-2. В течение двух рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке Управляющая компания уведомляет об этом Участника СЭЗ, органы государственных доходов, уполномоченный орган, а также местные исполнительные органы столицы.

45. Нарушение условий настоящего Договора, полностью устраненное Участником СЭЗ в срок, установленный в уведомлении Управляющей компании, не является основанием для досрочного прекращения действия настоящего Договора в одностороннем порядке.

46. Управляющая компания по взаимному согласию Сторон выкупает по балансовой стоимости на день расторжения настоящего Договора у бывшего Участника СЭЗ, возведенные здания и сооружения при возможности использования их в других целях или другими участниками СЭЗ, на основании отдельного договора купли-продажи.

При невозможности такого использования бывший Участник СЭЗ осуществляет снос всех сооружений и приведение в надлежащее состояние возвращаемых другой стороне земельных участков.

При досрочном расторжении настоящего Договора с Участником СЭЗ, арендовавшим земельные участки на территории СЭЗ, и возведшим строительные объекты, Участником СЭЗ обеспечивается в течение трехмесячного срока за свой счет демонтаж и удаление с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования и механизмов.

В случае не осуществления Участником СЭЗ демонтажа и удаления с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования, механизмов и возведенных строительных объектов в трехмесячный срок, права на указанные объекты переходят к новому Участнику СЭЗ.

16. Порядок разрешения споров

47. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

48. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров в течение трех месяцев Стороны передают их на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

49. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств, установленных настоящим Договором до полного разрешения возникших споров и разногласий.

17. Применимое право

50. К настоящему Договору и другим соглашениям (договорам) заключенными Сторонами, в том числе с другими лицами, в реализацию настоящего Договора применяется действующее право Республики Казахстан.

18. Язык Договора

51. Текст Договора составлен на государственном и русском языках в 2 экземплярах для каждой из Сторон, все экземпляры идентичны.

52. По соглашению Сторон текст Договора может быть также переведен на иной язык.

53. В случае возникновения разногласий или споров при уяснении содержания и толковании Договора вариант текста на русском языке имеет преимущественную силу.

19. Заключительные положения

54. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией данного Договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему Договору только по факту их получения.

55. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом, электронной почтой или через систему электронного документооборота, где Стороны зарегистрированы.

56. При изменении почтового адреса по настоящему Договору каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой стороне в течение 7 рабочих дней.

57. Все приложения к Договору рассматриваются как его составные части. При наличии каких-либо расхождений между положениями приложений и самим Договором, Договор имеет основополагающее значение.

58. Изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего Договора.

59. При выступлении на стороне «Участника СЭЗ» нескольких юридических лиц, каждое из них является подписантом настоящего Договора с Управляющей компанией, а заключенный между ними договор о совместной деятельности участников на осуществление приоритетных видов деятельности на территории СЭЗ является неотъемлемым приложением к договору.

60. При заключении договоров с Участниками СЭЗ ранее созданных специальных экономических зон могут предусматриваться положения, связанные с необходимостью завершения выполнения Сторонами ранее определенных обязательств.

61. Настоящий Договор подписан "25" ноября 2020 года в г. Нур-Султан Республика Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

62. Юридические адреса и подписи Сторон:

Управляющая компания:

**АО «Управляющая компания
специальной экономической зоны
«Астана-Технополис»**

Юр. адрес: г. Нур-Султан,
пр. Кабанбай батыра, 53
010000

Email: info@technopolis.kz

БИН 180340002478

БИК IRTYKZKA

ИИК KZ6796503F0008017581

АО «Forte Bank»

МП

Подпись _____ Досказиев Б.Х.

Участник СЭЗ:

**ТОО «MFA International (МФА
Интернэйшнл)»**

Юр. адрес: г. Нур-Султан, район Сарыарка,
улица Азербайжан Мамбетов, здание 24,
050012

Email: f.furtun@mfamask.com,
kanatm@regatta.kz

БИН 200640013044

БИК KZIBKZKA

ИИК KZ82885102203854JA00 (KZT)

ИИК KZ17885102203M3K6A01 (USD)

В АО «ДБ «КЗИ Банк»

МП

Подпись _____ Фуртун Фатих

Данный электронный документ DOC24 ID [KZAIRJ0202010000275C6FA3A1](#) подписан с использованием электронной цифровой подписи, посредством информационной системы «Казахстанский центр обмена электронными документами» Doculite.kz.

Для проверки электронного документа перейдите по ссылке: <https://doculite.kz/landing?verify=KZAIRJ0202010000275C6FA3A1>

Тип документа	Договор/Дополнительное соглашение
№ документа	№130-АНГ
Отправитель	"Акционерное общество "Управляющая компания специальной экономической зоны "Астана - Технополис"", 180340002478
Получатель(-и)	Товарищество с ограниченной ответственностью "MFA International (МФА Интернэйшнл)"
Электронные цифровые подписи документа	 "Товарищество с ограниченной ответственностью "MFA International (МФА Интернэйшнл)"" Подписано: Генеральный директор Фуртун Ф. MIUowYJ...lLSZlAg== Время подписи: 25.11.2020 14:36
	 "Акционерное общество "Управляющая компания специальной экономической зоны "Астана - Технополис"" Подписано: Председатель Правления Досказиев Б. Х. MIIVJwYJ...SggVq7Q== Время подписи: 25.11.2020 16:25



Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи», удостоверенный посредством электронной цифровой подписи лица, имеющего полномочия на его подписание, равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.

Договор № 22
вторичного землепользования (субаренды) земельными участками,
находящимися в государственной собственности, на которых создается
специальная экономическая зона

г. Нур-Султан

«25» ноября 2020г.

Акционерное общество «Управляющая компания специальной экономической зоны «Астана – Технополис», в лице Председателя Правления Досказиева Бакытжана Халиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью «MFA International (МФА Интернэйшнл)» (согласно договору №130-АНГ от 25.11.2020г. об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны «Астана – новый город», является участником СЭЗ), в лице Генерального директора Фуртун Фатих, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор вторичного землепользования (субаренды) земельных участков, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона, (далее – договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Субарендодатель передает (предоставляет) Субарендатору земельный участок (часть земельного участка), принадлежащий ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), в пределах территории специальной экономической зоны «Астана – новый город» (далее – СЭЗ) во вторичное землепользование (субаренду) на основании Договора аренды земельного участка от 13.10.2020г. № 39086 сроком до 24 ноября 2021 года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: город Нур-Султан, район Алматы, Индустриальный парк, район пересечения улиц Аль Фараби и А187 (проектное наименование)

кадастровый номер: 21-318-066-742;

площадь: 0,8700 га;

целевое назначение: строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания;

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 земельного участка: неделимый.

3. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости.

Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Основные понятия

4. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные Субарендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

2) договор об осуществлении деятельности – договор, заключаемый между участником или несколькими участниками специальной экономической или индустриальной зоны и управляющей компанией специальной экономической или индустриальной зоны, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории специальной экономической или индустриальной зоны и (или) в их правовом режиме, права, обязанности и ответственность сторон;

3) субарендодатель – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

4) договор субаренды – договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается СЭЗ, заключенный между субарендодателем и субарендатором в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Республики Казахстан, Законом, и иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории СЭЗ;

6) субарендатор – участник специальной экономической зоны.

3. Права и обязанности сторон

5. Субарендатор имеет право:

1) самостоятельно владеть и пользоваться земельным участком, используя его в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности на продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) возводить с согласия арендодателя строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

4) на возмещение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан;

5) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Субарендатор обязан:

1) использовать земельный участок в соответствии с его основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством Республики Казахстан;

4) при осуществлении на земельном участке строительства руководствоваться действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) в соответствии с законами Республики Казахстан;

5) своевременно представлять в уполномоченные органы сведения о состоянии и использовании земельного участка;

6) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

7) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

8) в течение одного месяца зарегистрировать право субаренды на земельный участок в органах юстиции или изменения к нему в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

9) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;

10) осуществить строительно-монтажные работы в соответствии с утвержденным проектом и обеспечить ввод в эксплуатацию объекта на территории СЭЗ к «30» ноября 2021 года;

11) не передавать земельный участок в залог третьим лицам без письменного согласия Субарендодателя;

12) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Субарендодатель имеет право:

1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора;

2) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Субарендодатель обязан:

1) передать Субарендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

2) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

4. Срок Договора

9. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

10. Настоящий договор заключен на срок до 24 ноября 2021 года, но не более срока создания и функционирования СЭЗ.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон, при условии реализации Субарендатором проекта по строительству завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, согласно договора № 130-АНГ от 25.11.2020 года об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны «Астана – новый город», в пределах срока действия СЭЗ.

12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется Субарендатором Субарендодателю не позднее, чем за 3 (три) календарных месяца до истечения срока настоящего договора.

13. Заявление о продлении срока действия настоящего договора рассматривается арендодателем не позднее одного месяца с даты его получения от Субарендатора.

При этом Субарендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

5. Плата за пользование земельным участком

14. Согласно пункту 10 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) управляющие компании специальных экономических и промышленных зон при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), используемым (планируемым к использованию) для обслуживания специальных экономических и промышленных зон, уменьшают суммы исчисленного налога и платы на 100 процентов.

6. Ответственность Сторон

15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан и настоящим договором.

16. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

7. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора

17. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных в пункте 23 настоящего договора.

18. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

19. Действие настоящего договора прекращается при:

- 1) упразднении СЭЗ;
- 2) истечении срока действия настоящего договора или истечения срока действия договора №130-АНГ от 25.11.2020 года об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны «Астана – новый город», если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

8. Порядок разрешения споров

20. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

21. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров в течение трех месяцев, Стороны передают их на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

22. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств установленных настоящим договором, до полного разрешения возникших споров и разногласий.

9. Форс-мажор

23. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

10. Заключительные положения

24. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан.

25. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией настоящего договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только по факту их получения Стороной, которой они адресованы.

26. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом.

27. При изменении Стороной почтового адреса каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

28. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

29. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

30. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Субарендодателя, второй экземпляр у Субарендатора.

31. Настоящий договор подписан 25 ноября 2020 года в г. Нур-Султан, Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Субарендодатель:

**АО «Управляющая компания
специальной экономической зоны
«Астана-Технополис»**

Юридический адрес: г. Нур-Султан,
пр. Кабанбай батыра, 53
010000

Субарендатор:

**ТОО «MFA International (МФА
Интернэйшнл)»**

Юр. адрес: г. Нур-Султан, район
Сарыарка, улица Азербайжан
Мамбетов, здание 24, 050012

БИН 180340002478

БИК IRTYKZKA

ИИК KZ6796503F0008017581

АО «Forte Bank»

МП

Подпись _____ Досказиев Б.Х.

БИН 200640013044

БИК KZIBKZKA

ИИК KZ82885102203854JA00 (KZT)

ИИК KZ17885102203M3K6A01 (USD)

АО «ДБ «КЗИ Банк»

МП

Подпись _____ Фуртун Фатих

Данный электронный документ DOC24 ID [KZAIRJ0202010000291517D5AB](#) подписан с использованием электронной цифровой подписи, посредством информационной системы «Казахстанский центр обмена электронными документами» Doculite.kz.

Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:

<https://doculite.kz/landing?verify=KZAIRJ0202010000291517D5AB>

Тип документа	Договор/Дополнительное соглашение
№ документа	№22
Отправитель	"Акционерное общество "Управляющая компания специальной экономической зоны "Астана - Технополис", 180340002478
Получатель(-и)	Товарищество с ограниченной ответственностью "MFA International (МФА Интернэйшнл)"
Электронные цифровые подписи документа	 "Товарищество с ограниченной ответственностью "MFA International (МФА Интернэйшнл)"" Подписано: Генеральный директор Фуртун Ф. MIIVRwYJ...bEJJVw6I8 Время подписи: 26.11.2020 17:21
	 "Акционерное общество "Управляющая компания специальной экономической зоны "Астана - Технополис"" Подписано: Председатель Правления Досказиев Б. Х. MIIVJwYJ...iwXLR+A== Время подписи: 26.11.2020 17:21



Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи», удостоверенный посредством электронной цифровой подписи лица, имеющего полномочия на его подписание, равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.

Договор № 23
вторичного землепользования (субаренды) земельными участками,
находящимися в государственной собственности, на которых создается
специальная экономическая зона

г. Нур-Султан

«25» ноября 2020г.

Акционерное общество «Управляющая компания специальной экономической зоны «Астана – Технополис», в лице Председателя Правления Досказиева Бакытжана Халиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью «MFA International (МФА Интернэйшнл)» (согласно договору №... -АНГ от 25.11.2020г. об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны «Астана – новый город», является участником СЭЗ), в лице Генерального директора Фуртун Фатих, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор вторичного землепользования (субаренды) земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона, (далее – договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Субарендодатель передает (предоставляет) Субарендатору земельный участок (часть земельного участка), принадлежащий ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), в пределах территории специальной экономической зоны «Астана – новый город» (далее – СЭЗ) во вторичное землепользование (субаренду) на основании Договора аренды земельного участка от 13.10.2020г. № 39088 сроком 24 ноября 2021 года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: город Нур-Султан, район Алматы, Индустриальный парк, район пересечения улиц Аль Фараби и А187 (проектное наименование)

кадастровый номер: 21-318-066-744;

площадь: 0,9004 га;

целевое назначение: строительство завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания;

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 земельного участка: неделимый.

3. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости.

Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Основные понятия

4. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные Субарендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

2) договор об осуществлении деятельности – договор, заключаемый между участником или несколькими участниками специальной экономической или индустриальной зоны и управляющей компанией специальной экономической или индустриальной зоны, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории специальной экономической или индустриальной зоны и (или) в их правовом режиме, права, обязанности и ответственность сторон;

3) субарендодатель – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

4) договор субаренды – договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается СЭЗ, заключенный между субарендодателем и субарендатором в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Республики Казахстан, Законом, и иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории СЭЗ;

6) субарендатор – участник специальной экономической зоны.

3. Права и обязанности сторон

5. Субарендатор имеет право:

1) самостоятельно владеть и пользоваться земельным участком, используя его в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности на продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) возводить с согласия арендодателя строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

4) на возмещение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан;

5) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Субарендатор обязан:

1) использовать земельный участок в соответствии с его основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством Республики Казахстан;

4) при осуществлении на земельном участке строительства руководствоваться действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) в соответствии с законами Республики Казахстан;

5) своевременно представлять в уполномоченные органы сведения о состоянии и использовании земельного участка;

6) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

7) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

8) в течение одного месяца зарегистрировать право субаренды на земельный участок в органах юстиции или изменения к нему в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

9) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;

10) осуществить строительно-монтажные работы в соответствии с утвержденным проектом и обеспечить ввод в эксплуатацию объекта на территории СЭЗ к «30» ноября 2021 года;

11) не передавать земельный участок в залог третьим лицам без письменного согласия Субарендодателя;

12) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Субарендодатель имеет право:

1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора;

2) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Субарендодатель обязан:

1) передать Субарендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

2) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

4. Срок Договора

9. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

10. Настоящий договор заключен на срок до 24 ноября 2021 года, но не более срока создания и функционирования СЭЗ.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон, при условии реализации Субарендатором проекта строительству завода по производству медицинских изделий для защиты органов дыхания, согласно договора № 130-АНГ от 25.11.2020 года об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны «Астана – новый город», в пределах срока действия СЭЗ.

12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется Субарендатором Субарендодателю не позднее, чем за 3 (три) календарных месяца до истечения срока настоящего договора.

13. Заявление о продлении срока действия настоящего договора рассматривается арендодателем не позднее одного месяца с даты его получения от Субарендатора.

При этом Субарендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

5. Плата за пользование земельным участком

14. Согласно пункту 10 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) управляющие компании специальных экономических и промышленных зон при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), используемым (планируемым к использованию) для обслуживания специальных экономических и промышленных зон, уменьшают суммы исчисленного налога и платы на 100 процентов.

6. Ответственность Сторон

15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан и настоящим договором.

16. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

7. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора

17. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных в пункте 23 настоящего договора.

18. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

19. Действие настоящего договора прекращается при:

- 1) упразднении СЭЗ;
- 2) истечении срока действия настоящего договора или истечения срока действия договора №130-АНГ от 25.11.2020 года об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны «Астана – новый город», если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

8. Порядок разрешения споров

20. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

21. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров в течение трех месяцев, Стороны передают их на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

22. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств установленных настоящим договором, до полного разрешения возникших споров и разногласий.

9. Форс-мажор

23. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

10. Заключительные положения

24. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан.

25. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией настоящего договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только по факту их получения Стороной, которой они адресованы.

26. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом.

27. При изменении Стороной почтового адреса каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

28. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

29. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

30. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Субарендодателя, второй экземпляр у Субарендатора.

31. Настоящий договор подписан 25 ноября 2020 года в г. Нур-Султан, Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Субарендодатель:

**АО «Управляющая компания
специальной экономической зоны
«Астана-Технополис»**

Юридический адрес: г. Нур-Султан,
пр. Кабанбай батыра, 53
010000

Субарендатор:

**ТОО «MFA International (МФА
Интернэйшнл)»**

Юр. адрес: г. Нур-Султан, район
Сарыарка, улица Азербайжан
Мамбетов, здание 24, 050012

БИН 180340002478

БИК IRTYKZKA

ИИК KZ6796503F0008017581

АО «Forte Bank»

МП

Подпись _____ Досказиев Б.Х.

БИН 200640013044

БИК KZIBKZKA

ИИК KZ82885102203854JA00 (KZT)

ИИК KZ17885102203M3K6A01 (USD)

АО «ДБ «КЗИ Банк»

МП

Подпись _____ Фуртун Фатих

Данный электронный документ DOC24 ID [KZAIRJ0202010000292D5223D4](#) подписан с использованием электронной цифровой подписи, посредством информационной системы «Казахстанский центр обмена электронными документами» Doculite.kz.

Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:

<https://doculite.kz/landing?verify=KZAIRJ0202010000292D5223D4>

Тип документа	Договор/Дополнительное соглашение
№ документа	№23
Отправитель	"Акционерное общество "Управляющая компания специальной экономической зоны "Астана - Технополис", 180340002478
Получатель(-и)	Товарищество с ограниченной ответственностью "MFA International (МФА Интернэйшнл)"
Электронные цифровые подписи документа	 "Товарищество с ограниченной ответственностью "MFA International (МФА Интернэйшнл)"" Подписано: Генеральный директор Фуртун Ф. MIIVRwYJ...LrI18Wv9G Время подписи: 26.11.2020 17:34
	 "Акционерное общество "Управляющая компания специальной экономической зоны "Астана - Технополис"" Подписано: Председатель Правления Досказиев Б. Х. MIIVJwYJ...DK+JdbA== Время подписи: 26.11.2020 17:50



Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи», удостоверенный посредством электронной цифровой подписи лица, имеющего полномочия на его подписание, равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.

Договор сервитута земельного участка №1

г. Нур-Султан

«29» марта 2021г.

Акционерное общество «Управляющая компания специальной экономической зоны «Астана – Технополис», в лице Председателя Правления Досказиева Бахытжана Халиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Землепользователь» с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью «MFA International (МФА Интернэйшнл)», в лице генерального директора Фуртун Фатих, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, заключили данный Договор земельного сервитута (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Землепользователь обязуются предоставить Пользователю на безвозмездной основе право ограниченного целевого пользования земельным участком, расположенным по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, Индустриальный парк, район пересечения улиц Эль Фараби и 187 (проектное наименование), кадастровый номер 21-318-066-743, площадью 0,4556 га (Полигон 2) (далее – Земельный участок).

1.2. Целевое назначение земельного участка, на котором устанавливается сервитут: для обеспечения прохода и проезда на территорию Земельного участка.

1.3. Земельный участок, предоставляемый для установления сервитута, принадлежит Землепользователю на праве безвозмездного землепользования на основании Договора аренды земельного участка №39087 от 13 октября 2020 года.

1.4. По настоящему Договору Пользователю предоставляется право ограниченного целевого пользования всем Земельным участком.

1.5. По настоящему Договору сервитут предоставляется Пользователю для цели пользования дорогой. При осуществлении своего права ограниченного целевого пользования Земельным участком Пользователь вправе совершать только следующие действия:

- ремонт и строительство дороги.

2. Условия предоставления сервитута.

2.1. Землепользователь обязан обеспечить наличие соответствующих разрешений и согласований, необходимых для использования Земельного участка в рамках настоящего Договора.

2.2. Пользователь вправе приступить к использованию Земельного участка (его части) в соответствии с условиями настоящего Договора с момента подписания Договора. Пользователь обязан прекратить

использование Земельного участка (его части) с момента прекращения/истечения настоящего Договора.

2.3. Непосредственная оплата расходов, связанных с исполнением данного Договора осуществляется Пользователем.

2.4. Настоящий Договор не создает для Землепользователя, каких – либо ограничений для осуществления правомочий владения и пользования в отношении Земельного участка (его части), обремененного сервитутом, за исключением таких действий которые делают невозможным или существенно затрудняют осуществление Пользователем его правомочий, предусмотренных настоящим Договором. Настоящий Договор не создает для Землепользователя каких-либо ограничений для осуществления правомочия распоряжения в отношении Земельного участка (его части).

2.5. Границы (сфера действия) сервитута определены на копии кадастрового плана Земельного участка №21-318-066-743, выдан ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от «28» декабря 2020 г.

2.6. Не позднее с момента прекращения настоящего Договора Пользователь должен освободить Земельный участок от своего имущества, а также должен произвести мероприятия по приведению Земельного участка (его части) в состояние, существовавшие до момента установления сервитута. В случае нарушения Пользователем данной обязанности, Землепользователь вправе потребовать возмещения понесенных убытков, в том числе своих расходов, затраченных им на проведение соответствующих мероприятий.

2.7. Стоимость произведенных Пользователем любых неотделимых улучшений Земельного участка (его части) не подлежит возмещению Землепользователем.

2.8. Сервитут осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 2.5 Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Землепользователь обязан:

1) Производить все требуемые действия для осуществления регистрации сервитута в случае необходимости в установленном законодательством порядке, в том числе предоставлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.

2) Землепользователь вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.2. Пользователь обязан:

1) Осуществлять сервитут в порядке, установленном разделом 2 Договора.

2) Производить все требуемые действия для осуществления регистрации сервитута при необходимости в установленном законодательством порядке.

3) При прекращении Договора, указанного в главе 7 Договора, прекратить осуществление сервитута и произвести все необходимые

действия для регистрации в уполномоченном органе его прекращения.

4. Ответственность сторон

4.1. 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;

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием неопределимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

5.3. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств установленных настоящим Договором, до полного разрешения возникших споров и разногласий.

6. Действия настоящего договора прекращается:

- 6.1. при упразднении СЭЗ;
- 6.2. по истечении срока действия настоящего договора;
- 6.3. при досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

7. Заключительное положение

- 7.1. Договор действует с момента подписания по 31 декабря 2021 года.
- 7.2. Договора вступает в силу с момента подписания его Сторонами.
- 7.3. Данное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров соглашения имеет равную юридическую силу.

Юридический адрес и реквизиты сторон:

Землепользователь:

**АО «Управляющая компания
специальной экономической зоны
«Астана-Технополис»**

Юридический адрес: г. Нур-Султан,
район Алматы, улица 101, здание 12,
индекс 010000

БИН 180340002478

БИК IRTYKZKA

ИИК KZ6796503F0008017581
АО «Forte Bank»

МП

Подпись _____ Досказиев Б.Х.

Пользователь:

**ТОО «MFA International
(МФА Интернэйшнл)»**

Юр. адрес: г. Нур-Султан,
район Сарыарка,
улица Азербайжан Мамбетов,
здание 24, индекс 050012

БИН 200640013044

БИК KZIBKZKA

ИИК KZ82885102203854JA00 (KZT)
ИИК KZ17885102203M3K6A01 (USD)
АО «ДБ «КЗИ Банк»

МП

Подпись _____ Фуртун Фатих

Данный электронный документ DOC24 ID [KZAIRJ0202110001101E2A2DF3](#) подписан с использованием электронной цифровой подписи, посредством информационной системы «Казахстанский центр обмена электронными документами» Doculite.kz.

Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:

<https://doculite.kz/landing?verify=KZAIRJ0202110001101E2A2DF3>

Тип документа	Договор/Дополнительное соглашение
№ документа	№1
Отправитель	"Акционерное общество "Управляющая компания специальной экономической зоны "Астана - Технополис"", 180340002478
Получатель(-и)	Товарищество с ограниченной ответственностью "MFA International (МФА Интернэйшнл)"
Результат согласования	Согласовано: Фуртун Ф.(Генеральный Директор) Время согласования:29.03.2021 18:42
Электронные цифровые подписи документа	 "Акционерное общество "Управляющая компания специальной экономической зоны "Астана - Технополис"" Подписано: Председатель Правления Досказиев Б. Х. MIIUtQYJ...sY2Q5JA== Время подписи:29.03.2021 18:55
	 "Товарищество с ограниченной ответственностью "MFA International (МФА Интернэйшнл)"" Подписано: Генеральный директор Фуртун Ф. MIIUhQYJ...4zpL2yQ== Время подписи:29.03.2021 19:07



Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи», удостоверенный посредством электронной цифровой подписи лица, имеющего полномочия на его подписание, равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.