

# ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Республика Казахстан, город Нур-Султан.  
Двадцать шестое января две тысячи двадцать второго года.

Мы, **Частный фонд «Фонд Демеу»**, БИН 130540021254, место нахождения: город Нур-Султан, улица Бейбітшілік, дом 4, именуемый в дальнейшем **«Участник»**, представленный Исполнительным директором Наурызбаевым Нуржаном Толегеновичем, 15.07.1969 года рождения, ИИН 690715301374, уроженцем города Астаны, действующим на основании устава, и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Burabay Park»**, БИН 190240006329, местонахождение: Акмолинская область, Бурабайский район, посёлок Бурабай, улица Кенесары, здание 38, именуемое в дальнейшем **«Товарищество»**, в лице Директора Керимбаева Дастана Маратбековича, 29.01.1986 года рождения, ИИН 860129302492, уроженца Восточно-Казахстанской области, действующего на основании устава, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили между собой договор передачи (далее по тексту – **«Договор»**) следующего содержания:

1. Участник передаёт, а Товарищество принимает в качестве вклада в уставный капитал объекты недвижимости, далее именуемые **«Объекты недвижимости»**, имеющие нижеследующие идентификационные характеристики:

-----Вид недвижимости: Земельный участок-----  
-----Адрес: **Акмолинская область, Бурабайский район, посёлок Бурабай, Боровское лесничество, квартал 4 (Четыре), выдел 21 (Двадцать один), квартал 5 (Пять), выдел 15, 18 (Пятнадцать, восемнадцать)**-----  
-----Кадастровый номер: 01:177:030:053-----  
-----Делимость: Делимый-----  
-----Целевое назначение: Организация зоны отдыха-----  
-----Площадь: 10,0 га-----

с расположенными на нём:

- **основным корпусом (литер А)**, общей площадью 3835,7 кв.м., жилой площадью 884,5 кв.м., этажность – цоколь/4, количество составляющих – 229, кадастровый номер 01:177:030:053:1;
- **летним корпусом 2А (литер Б)**, общей площадью 582,7 кв.м., жилой площадью 403,2 кв.м., этажность - 2, количество составляющих – 52, кадастровый номер 01:177:030:053:2;
- **летним корпусом 2Б (литер В)**, общей площадью 582,7 кв.м., жилой площадью 403,2 кв.м., этажность - 2, количество составляющих - 52; кадастровый номер 01:177:030:053:3;
- **гаражом (литер Д)**, общей площадью 1081,4 кв.м., жилой площадью 430,0 кв.м., этажность – 2, количество составляющих – 33, кадастровый номер 01:177:030:053:4.

2. Земельный участок принадлежит Участнику на праве временного возмездного долгосрочного землепользования по заявлению Участника, что также подтверждено договором долгосрочного пользования земельным участком осуществления туристской и рекреационной деятельности №9 от 20.04.2017 г., право зарегистрировано 17.05.2017 г.; дополнительным соглашением №1 от 20.12.2020 г. к договору №9 от 20.04.2017 г., право зарегистрировано 24.12.2020 г.

Право землепользования на земельный участок передаётся на срок действия договора, до 20.04.2066 г., в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 33 Земельного кодекса, предусматривающим возможность передачи в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества права временного возмездного землепользования (аренды) без выкупа.

Строения принадлежат Участнику на праве собственности по заявлению Участника, что также подтверждено актом приемки объекта в эксплуатацию от 18.06.2019 г., право зарегистрировано 28.06.2019 г.

3. По заявлению Участника в отношении Объектов недвижимости им не заключен договор отчуждения с третьими лицами, Объекты недвижимости не заложены, в судебном споре не состоят, не обременены иными правами третьих лиц. Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, сформированной порталом электронного правительства «egov.kz» 26.01.2022 г., уникальный номер 10100561148104, по Объектам недвижимости не имеется зарегистрированных обременений прав, юридических притязаний и сделок, не влекущих возникновение прав или обременений.

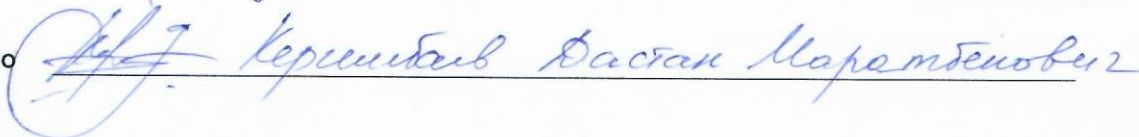
4. Стоимость Объектов недвижимости определена согласно отчету об оценке №11/22 от 24 января 2022 года, подготовленного ТОО «THE EXPERT», и равна 1 385 352 000 (Один миллиард триста восемьдесят пять миллионов триста пятьдесят две тысячи) тенге, в том числе:
  - основной корпус – 940 142 000 (Девятьсот сорок миллионов сто сорок две тысячи) тенге;
  - летний корпус 2А – 140 626 000 (Сто сорок миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч) тенге;
  - летний корпус 2Б – 140 626 000 (Сто сорок миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч) тенге;
  - гараж – 163 958 000 (Сто шестьдесят три миллиона девятьсот пятьдесят восемь тысяч) тенге.
5. Подписанием Договора Стороны подтверждают исполнение Участником обязанности по передаче Объектов недвижимости Товариществу в качестве вклада в уставный капитал для оплаты увеличения уставного капитала, и обязанности Товарищества по принятию Объектов недвижимости. Оплата всех налогов, коммунальных и иных платежей, начисленных на момент заключения Договора, является обязанностью Участника.
6. Товарищество подтверждает, что произвело осмотр Объектов недвижимости, и не имеет никаких претензий к состоянию, площади, планировке, отделке, инженерным сетям и коммуникациям, иным свойствам и характеристикам Объектов недвижимости. Участник подтверждает, что передал Товариществу все необходимые документы, связанные с Объектами недвижимости, включая технический паспорт, квитанции об оплате налогов, коммунальных и иных платежей, а также сообщил Товариществу полную, достоверную и своевременную информацию, имеющую отношение к Объектам недвижимости. Товарищество подтверждает, что по получению документов и информации претензий не имеет.
7. Договор содержит весь объем договорённости между Сторонами в отношении предмета Договора. Заключение Договора прекращает все иные, письменные или устные, договоренности Сторон в отношении предмета Договора, которые были сделаны Сторонами или подразумевались ими до заключения Договора. Подписание Договора является фактом достижения Сторонами соглашения по всем существенным условиям Договора, и с момента подписания Договора он считается заключенным (вступает в силу) и становится обязательным для Сторон. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации возникновения права собственности в регистрирующем органе. Договор направляется для государственной регистрации возникновения права собственности в день заключения Договора.
8. Расходы по совершению Договора несет Участник.
9. Стороны подтверждают, что в соответствии со статьей 18 Закона «О нотариате» нотариусом им разъяснены права и обязанности, связанные и вытекающие из Договора, они предупреждены нотариусом о всех последствиях совершаемого нотариального действия, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред, а также подтверждают, что им разъяснены и понятны содержание статей 118 и 238 Гражданского кодекса. Стороны, в соответствии со статьей 4 Закона «О языках в Республике Казахстан», пришли к взаимной договорённости заключить Договор на русском языке. Стороны подтверждают, что русским языком владеют, в услугах переводчика с русского языка на государственный или иной язык не нуждаются. Стороны прочитали текст Договора, и подтверждают, что смысл и содержание Договора полностью им ясны и понятны, соответствуют их действительному волеизъявлению.
10. Стороны подтверждают, что в момент заключения Договора в дееспособны, не находятся в состоянии наркотического, токсикологического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, которые могут препятствовать осознанию сути подписываемого Договора. Стороны также подтверждают, что в момент заключения Договора понимают значение совершаемых действий, не находятся в состоянии заблуждения, не подписывают его под влиянием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.
11. Договор составлен в трёх экземплярах, один хранится в делах нотариуса, и по одному экземпляру выдается Сторонам.

Подписи Сторон:

Участник



Товарищество





26 января 2022 года настоящий договор удостоверен мной, Полумордвиновым Олегом Игоревичем, нотариусом города Нур-Султана, государственная лицензия №0000631, выданная Министерством юстиции Республики Казахстан 27 октября 1999 года. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также правоспособность Частного фонда «Фонд Демеу», Товарищества с ограниченной ответственностью «Burabay Park», полномочия представителей и принадлежность Частному фонду «Фонд Демеу» отчуждаемого недвижимого имущества проверены. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за №117  
Взыскано: 52 071 тенге

Нотариус



AG5500407220126101042V29251A

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

НОМІР ДЕНГЕН ХӨНЕ БАУЛЫҚТАЛҒАН  
ПАРҚТА  
НОТАРИУ  
ПРОЦЕДУРА  
НОТАРИУ  
ЛИСТОВ

