EST 2026

KEREGE
resort

Разрешительные Документы

СОДЕРЖАНИЕ

Решение.....1-2

Свидетельство ОсОО.....3-4

Устав.....5-19

Лицензия.....20-21

Государственный акт о праве частной
сообственности на земельный участок.....22-38

Договор о совместной
деятельности и сотрудничестве.....39-58

Договор купли продажи.....59-69

Заключение о соответствии
государственной экспертизы 70-79

Подтверждение о включении
в реестр строящихся объектов 80

jrm79

РЕШЕНИЕ
участника о государственной перерегистрации
Общества с ограниченной ответственностью
«Элит Констракшн»

г. Бишкек **24 июля 2026 года**

Я, гражданин Кыргызской Республики, **Нурбеков Мирлан Нурбекович**, 11.01.1993 года рождения, ПИН: 21101199301999, идентификационная карта: IK0042221, выдана: 211031 от 31.12.2025 г., зарегистрированный по адресу: Кыргызская Республика, Иссык-Кульская область, г. Каракол, улица Пионерская, дом 57,

принял решение:

1. В связи с заключением Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью **«Элит Констракшн»** (далее по тексту «Общество»), изменить состав участников Общества, на основании чего произвести государственную перерегистрацию Общества;
2. Изменить прежнее фирменное наименование Общества:
2.1. Полное фирменное наименование:
- на государственном языке**: «МВ Девелопмент»** жоопкерчилиги чектелген коому;
- на официальном языке: Общество с ограниченной ответственностью **«МВ Девелопмент»;**
2.2. Сокращенное фирменное наименование:
- на государственном языке: **«МВ Девелопмент»** ЖЧК;
- на официальном языке: ОсОО **«МВ Девелопмент»;**
3. Оставить прежний юридический адрес: **Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский р-н, улица Исакеева, 18/10а.**
4. Увеличить уставный капитал Общества на – **100 000 000 (сто миллионов) сомов**. Считать **Нурбекова Мирлана Нурбековича** единственным участником со 100 (Сто) % долей в уставном капитале Общества:
- Нурбеков Мирлан Нурбекович – 100 % - **100 000 000 (сто миллионов) сомов.**
5. Утвердить самостоятельно разработанный устав Общества в новой редакции.
6. Обязанности Генерального директора Общества возложить на – **Нурбекова Мирлана Нурбековича** , ПИН: 21101199301999, с правом первой подписи на всех финансовых и иных документах, а также с правами и обязанностями, предусмотренными уставом Общества и действующим законодательством Кыргызской Республики.

Бенефициаром юридического лица ОсОО «МВ Девелопмент» является:

- гражданин Кыргызской Республики, **Нурбеков Мирлан Нурбекович**, 11.01.1993 года рождения, ПИН: 21101199301999, идентификационная карта: IK0042221, выдана: 211031 от 31.12.2025 г., зарегистрированный по адресу: Кыргызская Республика, Иссык-Кульская область, г. Каракол, улица Пионерская, дом 57.

7. Произвести государственную перерегистрацию Общества в органах юстиции Кыргызской Республики, и др.

Подтверждаю, что вышеуказанные сведения, а также сведения, содержащиеся в представленных для государственной перерегистрации документах, достоверны.

Участник **Нурбеков Мирлан Нурбекович**

СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Абдрахманова, дом 105-1

Двадцать четвертое июля две тысячи двадцать шестого года

Я, Маликова Дамира Маликовна, частный нотариус нотариального округа города Бишкек Кыргызской Республики действующий на основании лицензии № 830 выданной МЮ КР от 24.08.2022 года, свидетельствую подлинность подписи гражданина (ки) Кыргызской Республики Нурбекова Мирлана Нурбековича, 11.01.1993 года рождения, которая сделана собственноручно в моем присутствии. Личность подписавшего документа установлена, дееспособность проверена.

Нотариус, свидетельствуя подлинность подписи, не удостоверяет фактов, изложенных в документе, а лишь подтверждает, что подпись сделана определенным лицом.

Зарегистрировано в реестре № 830-2026-7440124

Взыскано:

Государственной пошлины **200** сом с выездом

Услуги правового и технического характера **1000** сом

Нотариус

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Дата: 24.07.2026, 12:44:05

ФИО: Маликова Дамира Маликовна

Документ подписан нотариусом

Юридикалык жактар, филиалдар (өкүлчүлүктөр) жөнүндө

МААЛЫМКАТ (КҮБӨЛҮК)

Каттоочу орган:
Чүй-Бишкек юстиция башкармалыгы
Мамлекеттик тилде толук аталышы:
"МВ Девелопмент" жоопкерчилиги чектелген коому
Расмий тилде толук аталышы:
Общество с ограниченной ответственностью "МВ Девелопмент"
Каттоо номери:
326742-3301-ООО
ИУЖКнын коду:
34766723
ИСН:
01603202610396
Юридикалык дареги:
Кыргыз Республикасы, Бишкек ш., Октябрь району, Исакеева, 18/10а
Учурдагы статусу:
Кайра каттоо
Алгачкы катталган күнү:
16.03.2026-жыл
Кайра катталган күнү:
28.07.2026-жыл
Иш-аракетинин токтотулган күнү:

Уюштуруучулардын/катышуучулардын, мүчөлөрдүн саны:
1
Башкаруучу:
НУРБЕКОВ МИРЛАН НУРБЕКОВИЧ

СПРАВКА (СВИДЕТЕЛЬСТВО)

о юридическом лице, филиале (представительстве)

Регистрирующий орган:
Чуй-Бишкекское управление юстиции (г.Бишкек)
Полное фирменное наименование на государственном языке:
"МВ Девелопмент" жоопкерчилиги чектелген коому
Полное фирменное наименование на официальном языке:
Общество с ограниченной ответственностью "МВ Девелопмент"
Регистрационный номер:
326742-3301-ООО
Код ОКПО:
34766723
ИНН:
01603202610396
Юридический адрес:
Кыргызская Республика, г.Бишкек, Октябрьский район, Исакеева, 18/10а
Текущий статус:
Перерегистрация
Дата первичной регистрации:
16.03.2026 год
Дата перерегистрации:
28.07.2026 год
Регистрация прекращения деятельности:

Количество учредителей/участников, членов:
1
Руководитель:
НУРБЕКОВ МИРЛАН НУРБЕКОВИЧ

УТВЕРЖДЕН:
Решением единственного
участника
ОсОО «МВ Девелопмент»
от «24» июля 2025 г.



УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью
«МВ Девелопмент»

г. Бишкек 2026 год

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «МВ Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Общество», учреждено и действует на основании настоящего Устава, Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Закона Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах» а также иных нормативных правовых актов Кыргызской Республики. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

1.2. Общество является хозяйственным обществом, уставный капитал которого разделен на доли. Имущественная ответственность Общества и его участников определяется по правилам раздела 3 настоящего Устава и в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

1.3. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, Законом Кыргызской Республики "О хозяйственных товариществах и обществах", учредительными документами, а также законодательством Кыргызской Республики и нормами международного права.

1.4. Участник общества не отвечает по его обязательствам и несет риск убытков, связанных с деятельностью общества в пределах стоимости внесенных им вкладов. Участник общества, не полностью внесшие вклады в уставный капитал, несёт солидарную имущественную ответственность по обязательствам общества в пределах стоимости неоплаченной части вклада каждого из участников.

1.5. Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке.

1.6. Общество может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, участвовать в гражданском обороте, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, вправе совершать любые сделки, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

1.7. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

- На кыргызском языке: «МВ Девелопмент» Жоопкерчилиги чектелген коому,
- На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «МВ Девелопмент»;

Сокращенное фирменное наименование:

- На кыргызском языке: «МВ Девелопмент» ЖЧК;
- На русском языке: «МВ Девелопмент»;

1.8. Место нахождения юридического лица: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский район, ул.Исакеева 18/10а.

1.9. Общество учреждено на неограниченный срок.

1.10. В соответствии с настоящим Уставом участником Общества является – **Нурбеков Мирлан Нурбекович,** а также могут входить физические лица и организации, в т. ч. предприятия с участием иностранных юридических лиц и граждан, а также иностранные юридические лица и граждане, признающие положения настоящего Устава, которые оплатили свои доли в его уставном капитале.

1.11. Общество обладает полной хозяйственной самостоятельностью, обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные, в том числе валютный, счета в банках как на территории Кыргызской Республики, так и ее пределами, от своего имени самостоятельно выступает участником гражданского оборота, приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, может выступать в качестве истца и ответчика в судебных органах.

1.12. В порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики, Общество вправе создавать организации с правами юридического лица или участвовать в их создании.

1.13. Общество может иметь представительства и филиалы на территории Кыргызской Республики и за ее пределами, а также участвовать в капитале других юридических лиц. В случае создания филиалов и представительств Общества в настоящий Устав вносятся изменения, отражающие сведения о соответствующих филиалах и представительствах.

1.14. Для обеспечения своей деятельности Общество имеет круглую печать со своим наименованием, бланки, может иметь товарный знак, знак обслуживания, зарегистрированные в установленном порядке, другие реквизиты с символикой Общества.

2. Правоспособность Общества. Предмет и цели деятельности

2.1. Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

2.2. Общество вправе осуществлять виды экономической деятельности, соответствующие его целям и задачам, и не противоречащие законодательству. **Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.**

2.3. Для осуществления поставленной цели Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

2.3.1. Деятельность в сфере строительства, недвижимости, добычи, разработки и продажи полезных ископаемых:

- Строительство дорог, железнодорожных мостов и ирригационных систем;
- Проведение специальных и проектно-изыскательных работ;
- Аренда земельных участков с последующим строительством жилых домов, квартир, гостиниц, домов отдыха, ресторанов, баров иных жилых и нежилых зданий и сооружений;
- Осуществление научно-исследовательских, опытно-конструкторских и других работ в области строительства, реконструкции, технологии возведения зданий и сооружений;
- Архитектурные и инженерные работы;
- Руководство строительными проектами;
- Монтаж металлических строительных конструкций собственного производства;
- Установка готовых конструкций из элементов собственного производства;
- Установка кровельных покрытий;
- Строительство магистральных трубопроводов и наземных сооружений к ним;
- Строительство объектов связи, капитальный ремонт городских и междугородных кабельных линий связи;

2.3.2. Осуществление других видов деятельности:

Оказание услуг:

- Оказание всех видов консультационных услуг, связанных с коммерческой и валютно-финансовой деятельностью клиентов, в том числе представление их интересов, как в отечественных, так и в иностранных органах и фирмах;
- Услуги рекламных агентств, маркетинг, правовая консультация;
- Риэлторские услуги;
- Организация проведения конференций, семинаров, выставок, ярмарок на коммерческой основе;
- Организация проката легковых автомобилей, телевизионных и компьютерных комплектов, оргтехники и программной продукции, радиоэлектронных телевизионных средств, профессионально-бытовой аудио-видеоаппаратуры и техники;
- Оказание платных бытовых услуг населению и предприятиям;
- Услуги по ремонту бытового, электронно-вычислительного, электрического

оснащения и оборудования;

- Проведение концертов, шоу программ и другие подобные услуги;
- Оказание рекламных и дизайнерских услуг;

2.3.3. Торговля и посредническая деятельность:

- Осуществление торгово-закупочной, торгово-посреднической, рекламной и иной предпринимательской деятельности, оптовой, мелкооптовой, розничной торговли, включая комиссионную деятельность;
- Организация (открытие) сети различных (комиссионных, посреднических, коммерческих, фирменных, специальных, автомобильных запчастей),
- Купля-продажа и аренда недвижимого имущества;
- Осуществление экспортно-импортных операций, организация внешнеэкономической деятельности, товарно-посреднических услуг по продвижению товара на экспорт, проведение импортных закупок;
- Осуществление валютно-обменных операций, организация валютно-обменных пунктов;
- Реализация издательской продукции;
- Биржевая, лизинговая, посредническая деятельность, организация аукционов, выставок и ярмарок;
- Участие в тендерах, заключение различных договоров и сделок от своего имени, либо в интересах других юридических или физических лиц,
- Осуществление внешнеэкономической деятельности и другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Кыргызской Республики.

2.4. Осуществлению деятельности, отнесенной законодательством Кыргызской Республики к лицензируемой, предшествует получение Обществом соответствующей лицензии (лицензий) в установленном законом порядке.

2.5. Общество обязано соблюдать применимое законодательство, своевременно производить обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды, соблюдать правила ведения бухгалтерского учета, порядок и сроки представления государственной статистической отчетности.

3. Имущественная ответственность Общества

3.1. Общество самостоятельно отвечает по своим обязательствам. Общество несет ответственность по своим обязательствам в пределах имущества, находящегося в его собственности, стоимость которого отражена в бухгалтерском балансе.

3.2. Имущество участника Общества обособлено от имущества Общества. Общество не отвечает по обязательствам участника. Участник Общества не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, только в пределах стоимости, принадлежащих участнику доли в уставном капитале Общества.

3.3. Общество не отвечает по обязательствам Кыргызской Республики, а Кыргызская Республика не отвечают по обязательствам Общества.

4. Права и обязанности участника Общества. Исключение участника из Общества

4.1. Участниками Общества могут быть юридические и физические лица, которые оплатили доли в уставном капитале Общества.

4.2. Участник Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики и Уставом Общества. Данное право предполагает, в частности, реализацию следующих прав: права участия в Общих

собраниях; права избирать и быть избранным в органы Общества; права вносить свои предложения к повестке дня Общего собрания участников Общества и др.;

• получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном порядке;

• принимать участие в распределении прибыли Общества;

• продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества другому лицу в порядке, предусмотренном действующим законодательством Кыргызской Республики;

• выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу;

• получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость в соответствии действующим законодательством;

• участнику Общества принадлежат также другие права, предусмотренные Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

4.3. Участник Общества имеет преимущественное право по сравнению с иными лицами:

• пользоваться услугами Общества для реализации собственной продукции;

• в установленном Обществом порядке и с соблюдением требований законодательства использовать технологии, ноу-хау и иные результаты интеллектуальной деятельности, права на которые принадлежат Обществу, в собственной предпринимательской деятельности;

• получать принадлежащую Обществу информацию, не отнесенную к коммерческой тайне Общества, для использования в собственной предпринимательской, научной или творческой деятельности;

Прекращение или ограничение дополнительных прав, указанных в настоящем пункте, осуществляется по решению Общего собрания участников Общества.

4.4. Участник Общества обязан:

• оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены действующим законодательством Кыргызской Республики;

• не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества. Участник Общества несет также другие обязанности, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

4.5. Участник Общества, доля которого в совокупности составляет не менее чем 25% уставного капитала Общества, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

В случае если решение суда об исключении участника из Общества вступило в законную силу, доля исключенного из Общества участника переходит к Обществу. При этом Общество обязано выплатить исключенному участнику действительную стоимость его доли, которая определяется по данным бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия исключенного участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости. Доля (часть доли) исключенного участника переходит к Обществу с момента вступления в законную силу решения суда об исключении участника из Общества. Общество обязано выплатить действительную стоимость доли (части доли) или выдать в натуре имущество такой же стоимости в соответствии с действующим законодательством.

5. Имущество Общества. Уставный капитал

5.1. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. На праве собственности Обществу принадлежит имущество, внесенное в уставный капитал, а также имущество, приобретенное им по другим основаниям.

Общество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т. ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Общество вправе также передавать свое имущество в доверительное управление другому лицу.

5.2. Уставный капитал Общества является частью имущества Общества, используемого для предпринимательской деятельности, и определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы кредиторов Общества. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости доли его участника. Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей его участников определяются в сомах.

5.3. Уставный капитал Общества составляет 100 000 000 (сто миллионов) сом, что составляет 100% и распределено между участником:

-100 (сто) процентов доли в имуществе и уставном капитале Общества, что составляет 100 000 000 (сто миллионов) сом принадлежит участнику Общества **Нурбекову Мирлану Нурбековичу.**

5.4. Оплата долей в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале общества, утверждается решением Участника общества.

5.5. Участник общества должен оплатить полностью свою долю в уставном Капитале общества.

5.6. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет его имущества и (или) за счет дополнительного вклада участника Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество, в порядке, установленном Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

5.7. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных законодательством, обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости доли Участника в уставном капитале и (или) погашения доли, принадлежащей Обществу, в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

5.8. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким физическим или юридическим лицам. Согласие Общества или других его участников на совершение такой сделки не требуется. Продажа или отчуждение иным образом участником Общества своей доли (части доли) третьим лицам допускается. Доля участника может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.

5.9. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшегося участником Общества, независимо от согласия Общества.

5.10. Доля или часть доли в уставном капитале переходит к ее приобретателю с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли (части доли) в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника, возникшие до совершения сделки, за исключением дополнительных прав и дополнительных обязанностей участника, уступившего долю (часть доли).

Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале, солидарно с ее приобретателем.

5.11. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу.

Договор залога доли или части доли в уставном капитале подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

5.12. Переход доли к Обществу осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики. Сроки и порядок выплаты участнику Общества, доля которого перешла к Обществу, действительной стоимости доли или срок выдачи в натуре имущества такой же стоимости регулируются действующими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

5.13. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на Общем собрании участников, при распределении прибыли Общества, также имущества Общества в случае его ликвидации. В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале Общества к Обществу она должны быть по решению Участника предложена для приобретения третьим лицам.

5.14. Часть имущества Общества может быть передана филиалам и представительствам Общества на условиях, определяемых органами Общества.

6. Распределение прибыли Общества

6.1. Общество вправе ежемесячно, ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между его участниками, принимается Решением Участника Общества.

6.2. Часть прибыли Общества, предназначенная для выплаты Участнику может быть направлена Участником на увеличение уставного капитала Общества.

Часть чистой прибыли, причитающаяся участнику Общества после распределения, выплачивается ему в денежной форме.

Распределенная чистая прибыль выплачивается по месту нахождения Общества в месячный срок со дня принятия решения Участником Общества соответствующего решения, если иное место или срок не установлены в решении о распределении чистой прибыли. Генеральный директор Общества обязан обеспечить письменное персональное уведомление участника Общества о дате и месте выплаты чистой прибыли.

6.3. Общество не вправе принимать решение о выплате чистой прибыли Участнику:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в

результате принятия такого решения;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

6.4. Общество не вправе выплачивать участнику Общества чистую прибыль, решение о выплате которой принято:

- если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;
- если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала или станет меньше их размера в результате выплаты,
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить участнику чистую прибыль, согласно решению о распределении которой между участниками было принято.

6.5. За счет чистой прибыли Общества учреждается резервный фонд в размере не менее 10% от чистой прибыли, полученной Обществом. Убытки, которые могут возникнуть в процессе деятельности Общества, покрываются за счет резервного фонда. По решению Общего собрания участников убытки могут возмещаться за счет иных фондов или из других источников.

7. Выход участника Общества из Общества

7.1. Участник Общества **вправе** в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его участников или Общества.

7.2. В случае выхода участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе с последующим распределением между участниками в течение 6 месяцев после принятия такого решения.

7.3. Выход участника из Общества не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество Общества, возникшей до подачи заявления о выходе.

8. Управление Обществом

8.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников, которое может быть очередным или внеочередным. Участник Общества имеют право присутствовать на Общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений. Каждый участник Общества имеет на Общем собрании число голосов, пропорциональное размеру его доли в уставном капитале Общества.

8.2. Исполнительный орган Общества подотчетен Общему собранию участников Общества.

Генеральный директор Общества, не являющийся участником Общества, может участвовать в Общем собрании участников Общества с правом совещательного голоса

Принятие Общим собранием участников Общества решений и состав участников Общества, присутствовавших при их принятии, **подтверждаются протоколом, подписанным всеми участниками Общества, принимавших участие в собрании.**

8.3. Общее собрание участников Общества при наличии кворума вправе решать вопросы деятельности Общества, отнесенные к его компетенции. Общее собрание участников Общества правомочно, если на нем присутствуют Участник Общества (представители участников Общества), обладающие в совокупности не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов участников Общества. Исполнительные органы Общества не вправе решать вопросы, отнесенные к ведению Общего собрания участников Общества.

8.3. Исключительной компетенции Общего собрания участников относятся следующие вопросы:

8.3.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях;

8.3.2. Изменение Устава, в том числе изменение размера уставного капитала;

8.3.3. Избрание и досрочное прекращение полномочий Генерального директора Общества, а также принятие решения о передаче полномочий Генерального директора коммерческой организации (управляющей компании) или индивидуальному предпринимателю, утверждение такого управляющего и условий договора с ним.

8.3.4. Принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками;

8.3.5. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и размера оплаты его услуг;

8.3.6. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

8.3.7. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса;

8.3.8. Создание филиалов и представительств, утверждение положений о них;

8.3.9. Наделение участника (участников) Общества дополнительными правами и возложение на участника (участников) Общества дополнительных обязанностей, а также прекращение указанных прав и обязанностей;

8.3.10. Принятие решения об образовании Ревизионной комиссии Общества, назначении членов ревизионной комиссии, утверждение порядка ее работы;

8.3.11. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, утверждение отчетов Ревизионной комиссии.

8.3.12. Принятие решения о приеме новых участников в состав Общества;

8.3.13. Оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале;

8.3.14. Принятие решения о внесении дополнительных вкладов участниками Общества, о форме и порядке их внесения;

8.3.15. Принятие решения о реализации или отчуждении имущества, входящего в уставный капитал Общества.

8.3.16. Утверждение Положений о Первом заместителе и Заместителе Генерального директора.

8.4. К компетенции Общего собрания участников Общества относится также решение иных вопросов, отнесенных законодательством Кыргызской Республики к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Решение о возложении дополнительных обязанностей на определенного участника Общества принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, при условии, если участник Общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

8.5. Очередное Общее собрание участников Общества проводится один раз в год и созывается Генеральным директором Общества. Очередное Общее собрание участников Общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Конкретную дату проведения годового собрания определяет Генеральный директор Общества.

8.6. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится в любых случаях, если проведения такого Общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества по его инициативе, а также по инициативе участников Общества,

обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Генеральный директор Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении. При этом решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания может быть принято только в случае:

Если не соблюден установленный законодательством порядок предъявления требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества;

Если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям Гражданского кодекса и Закона Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, не относятся к компетенции Общего собрания или не соответствуют требованиям законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

Генеральный директор не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, Генеральный директор по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

Если в установленный срок Генеральным директором Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, то созвать внеочередное Общее собрание вправе орган или лицо, которое потребовало его созыва.

Расходы на подготовку, созыв и проведение внеочередного Общего собрания участников Общества могут быть возмещены по решению Общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

8.7. Порядок созыва Общего собрания участников Общества определяется настоящим Уставом и положением об Общем собрании участников Общества, если последнее принято в Обществе. В части, не урегулированной указанными в настоящем пункте документами, применяются правила, установленные Законом Кыргызской Республики "О хозяйственных товариществах и обществах". Генеральный директор либо иной орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.

Очередное и внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества. В случае пропуска Генеральным директором установленного срока для принятия решения о созыве внеочередного Общего собрания такое внеочередное собрание может быть созвано органом или лицами, требующими его проведения.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям законов, в обязательном порядке включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня.

В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников вносятся изменения, орган или лица, созывающие собрание, обязаны не позднее чем за 5 (пять) дней до его проведения уведомить всех участников о внесенных в повестку дня изменениях заказным письмом, направляемым по адресу, указанному в списке участников Общества.

При подготовке ежегодного Общего собрания участников Общества всем его участникам предоставляются следующие материалы и информация: годовой отчет Общества, годовой бухгалтерский баланс Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Общества, или проект Устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества.

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны направить им информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанные информация и материалы в течение 5 (пяти) дней до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем его участникам для ознакомления в месте нахождения Директора.

В случае нарушения установленного порядка созыва Общего собрания участников Общества собрание считается правомочным при условии участия в нем всех участников Общества (представителей участников).

8.8. Порядок проведения Общего собрания участников Общества и правила принятия решений Общим собранием определяются в соответствии с нормами действующего законодательства Кыргызской Республики.

В части, не урегулированной законодательством, настоящим Уставом и указанными в настоящем пункте внутренними документами Общества, порядок проведения очередного и внеочередного Общего собрания устанавливается решением соответствующего Общего собрания участников Общества.

8.9. Исполнительным органом Общества является: Генеральный директор

8.10. Генеральный директор избирается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества путем открытого голосования.

8.11. Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников Общества. Порядок его деятельности определяется на основе настоящего Устава, Положения о Генеральном директоре Общества, утвержденного Общим собранием участников Общества.

8.12. Деятельность Генерального директора Общества осуществляется на платной основе. Срочный трудовой договор с Генеральным директором от имени Общества подписывает лицо, председательствовавшее на Общем собрании участников Общества, на котором избран Генеральный директор Общества, либо участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания.

8.13. Генеральный директор осуществляет текущее руководство хозяйственной деятельностью Общества. При этом он совершает любые действия, необходимые для реализации данной функции, кроме решения вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, в том числе:

8.13.1. Представление на утверждение Общему собранию участников текущих и перспективных планов развития Общества;

8.13.2. Назначение и освобождение от должности руководителей филиалов и представительства Общества;

8.13.3. Принятие на контрактной основе на работу и увольнение с работы всех работников Общества;

8.13.4. Без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его Интересы, заключает и подписывает все сделки, за исключением сделок, связанных с отчуждением имущества, входящего в состав уставного капитала;

8.13.5. Подписывает финансовые и иные документы Общества;

8.13.6. Открывает в банках иных кредитных учреждениях расчетный и другие счета, распоряжается имуществом и финансовыми средствами Общества, за исключением имущества входящего в уставный капитал Общества;

8.13.7. Обеспечивает подготовку и представляет Общему собранию участников ^ годовой отчет, годовой бухгалтерский баланс, предложения о распределении чистой прибыли между участниками, информирует указанные органы текущей финансовой и хозяйственной деятельности, организует выполнение решении Общего собрания;

8.13.8. Руководит персоналом Общества, утверждает организационную структуру и штатное расписание, организует учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Общества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики;

8.13.9. Утверждение окладов сотрудников Общества;

8.13.10. Выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

8.13.11. Издает приказы (распоряжения), обязательные для персонала Общества, в том числе приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

8.13.12. Подготовка для утверждения Общим собранием участников годового отчет и баланса, счетов прибылей и убытков;

8.13.13. Осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством Кыргызской Республики или Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания участников.

8.14. Генеральный директор общества не вправе издавать приказы (распоряжения), обязательные для участников Общества, либо ущемляющие их интересы. Для участников Общества" состоящих с Общество» в трудовых отношениях, приказы (распоряжения) являются обязательными в части, относящейся к указанным отношениям.

8.15. Полномочия и деятельность Заместителя Генерального директора определяется на основании нотариально удостоверенной доверенности Общества.

8.16. Настоящим Уставом предусмотрено, что полномочия выступать от имени юридического лица могут быть предоставлены нескольким лицам, действующим совместно либо могут быть образованы несколько единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга. Сведения об этом подлежат включению в единый государственный реестр юридических лиц. Полномочия каждого лица избранного в качестве исполнительного органа Общества, определяются настоящим Уставом отдельными Положениями и действующим законодательством.

По решению общего собрания участников Общества полномочия исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (Управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (Управляющему).

9. Учет и отчетность

9.1. Общество осуществляет учет результатов своей деятельности. Бухгалтерский, оперативный и статистический учет и отчетность ведутся в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на Генерального директора и главного бухгалтера Общества.

9.3. Финансовый год устанавливается с 01 января по 31 декабря каждого текущего года.

9.4. Годовой отчет по финансовым операциям Общества и годовой баланс составляются Генеральным директором и представляется на утверждение годового Общего собрания участников Общества, которое созывается не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

9.5. С момента государственной регистрации Общество ведет список участников с указанием сведений о каждом участнике, размере его доли в уставном капитале и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом. Генеральный директор Общества обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

9.6. Иные обязанности Общества по ведению учета и отчетности, не предусмотренные настоящим Уставом, определяются в соответствии с законодательством.

10. Информация об Обществе

10.1. Общество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Кыргызской Республики.

10.2. В случае публичного размещения облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общество обязано ежегодно публиковать годовые отчеты и бухгалтерские балансы, а также раскрывать иную информацию о своей деятельности, предусмотренную федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

10.3. По требованию участника Общества и иных заинтересованных лиц Общество обязано в десятидневный срок предоставить им возможность ознакомиться с Уставом Общества. Копии Устава может быть предоставлена заинтересованным лицам за плату, не превышающую расходов на ее изготовление.

10.4. Имеющаяся информация о деятельности Общества, его бухгалтерские книги и иная документация предоставляются участнику Общества по первому требованию в рабочее время по месту фактического нахождения головного офиса Общества.

11. Ревизионная комиссия

11.1. С целью контроля за деятельностью исполнительного органа Общества по решению Общего собрания участников может быть создана Ревизионная комиссия.

11.2. Члены ревизионной комиссии избираются Общим собранием участников Общества. Численный состав и порядок работы ревизионной комиссии определяется Общим собранием участников.

11.3. Ревизионная комиссия Общества при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества вправе требовать от исполнительного органа

Общества представления всех необходимых материалов, бухгалтерских и иных документов и личных объяснений. Результаты проверки направляются на рассмотрение Общему собранию участников Общества.

11.4. По требованию любого из участников Общества может быть проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества. При этом оплата расходов по проведению аудиторской проверки осуществляется пропорционально за счет участника, потребовавшего проведение аудиторской проверки и Общества.

12. Реорганизация и ликвидация Общества

12.1. Решение о реорганизации Общества (слиянии, присоединении, разделении, выделении, преобразовании) принимается участниками Общества в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики и Законом "О хозяйственных товариществах и обществах". При реорганизации Общества его права и обязанности переходят к правопреемнику или правопреемникам Общества. Реорганизация Общества проводится в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Общество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь возникшего юридического лица или юридических лиц, кроме случая реорганизации в форме присоединения.

12.2. Ликвидация Общества производится по решению участников Общества. Ликвидация Общества может производиться также по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством. Ликвидация Общества производится в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Кыргызской Республики и Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

12.3. Расходы, связанные с прекращением деятельности Общества, покрываются за счет его собственных средств.

В случае ликвидации Общества по решению Общего собрания участников, либо по решению органа, уполномоченного на ликвидацию Общества, назначается ликвидационная комиссия/ликвидатор и устанавливается порядок и сроки ликвидации Общества.

12.4. С момента назначения ликвидационной комиссии/ликвидатора все акты органов Общества, направленные на отчуждение его имущества, либо на погашение долгов, производится лишь с согласия ликвидационной комиссии/ликвидатора.

12.5. Ликвидационная комиссия/ликвидатор оценивает активы, принимает все возможные меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов Общества о порядке и сроках заявления требований его кредиторами.

12.6. После окончания срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия/ликвидатор составляет промежуточный баланс, который затем предоставляется на утверждение Общему собранию участников, либо органу, принявшему решение о ликвидации юридического лица.

12.7. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Общества производится в соответствии с очередностью установленной действующим законодательством Кыргызской Республики.

12.8. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия\ликвидатора составляет ликвидационный баланс, который представляется на утверждение Общему собранию участников.

12.9. Оставшееся у Общества после расчетов с кредиторами имущество распределяется между участниками пропорционально их вкладам в уставном капитале Общества.

Юридическое лицо считается ликвидированным с момента внесения записи о прекращении деятельности юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц.

13. Заключительные положения

13.1. Дополнения и изменения настоящего Устава подлежат утверждению Общим собранием участников Общества по правилам, предусмотренным настоящим Уставом

13.2. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения на Общем собрании участников Общества. Настоящий Устав имеет обязательную силу для всех органов Общества, участников Общества, работников Общества.

13.3. В случае если отдельные правила, установленные настоящим Уставом, перестали действовать, остальные его положения сохраняют силу.

13.4. Если положения Устава Общества вступают в противоречие с положениями Учредительного договора, применяются положения настоящего Устава, которые в этом случае имеют преимущественную силу для участников Общества и третьих лиц.

13.5. Документы, возникшие в процессе деятельности Общества, в случае ликвидации хранятся, используются в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О национальном архивном фонде Кыргызской Республики».

13.6. Вопросы, не разрешенные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Генеральный директор **Нурбеков М.Н.**

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
КУРУЛУШ, АРХИТЕКТУРА ЖАНА ТУРАК
ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК ЧАРБА
МИНИСТИРЛИГИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Лицензия

Каттоо номери Регистрационный номер	**№ 13206** **от 2026-06-29**
Берилди Выдана	**Общество с ограниченной ответственностью "Элит Констракшн"**
Лицензияттын дареги Адрес лицензиата	**г.Бишкек, Октябрьский район, Исакеева 18/10а**
Мамлекеттик каттоо күбөлүгү Свидетельство о государственной регистрации	**326742-3301-ООО от 2026-03-16**
Идентификациялоо коду Идентификационный код	**01603202610396**
Лицензиянын мөөнөтү Срок действия лицензии	**Без ограничения срока действия**
Лицензиянын аймактык жаракту улугу Территория действия лицензии	**Кыргызская Республика**

Лицензияны башка бирөөгө берүүгө болбойт
Лицензия является неотчужденной

Лицензионные условия: Содержание видео строительной деятельности, включенных в настоящую лицензию установлено в соответствии с прилагаемым Перечнем работ

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

Третий уровень ответственности:

1.00. Земляные Работы

2.00. Возведение несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений, устройство кровли

- 2.01. Монтаж металлических конструкций
- 2.02. Устройство монолитных, бетонных и железобетонных конструкций
- 2.03. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
- 2.04. Кладка из камня, кирпича, блоков
- 2.05. Установка деревянных несущих конструкций и изделий

7.00. Осуществление функций генерального подрядчика

Жер участогун убактылуу
пайдалануу укугуна

КҮБӨЛҮК
УДОСТОВЕРЕНИЕ

на право временного пользования
земельным участком

Сериясы
Серия В № 080512

Ушуну менен планда көрсөтүлгөн аянты 1.015 га, анын ичинен

жер участогу (тору) КР Окмотунун 23.10.2017-ж № 696 токтомунун ж/а
Жер тилкесин 22.11.2017-ж № 57/1/2017 ижара келишимининин

(пайдалануугa укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)

Ысык-Көл райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында, Кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2018 жылдын "01" 08 №20181319 8 менен катталгандын негизинде 2017 жылдын "22" ноябрьдан баштап 2066 жылдын 22 " ноября чейин

49 (кырк тогуз) жылдык мөөнөтү менен

Туристтик обьектилерди долбоорлоо ж/а куруу учун

(максаттык багыты жана категориясы)

үчүн мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга

«Фрунзе Резорт» ЖЧКна берилгендигин аныктайт.

(жер пайдалануучунун аты)

Настоящим подтверждается, что земельный(ые) участок(ки) указанный(е) в плане, площадью 1.015 га, из них

Постановления Прав-тва КР за № 696 от 23.10.2017-г на основании

Договор аренды за №57/1/2017 от 22.11.2017-г

(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)

зарегистрированного "01" 08 2018 года за №20181319 8 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Иссык-Кульском районном (городском) местном регистрационном органе предоставлен(ы)

ОсОО «Фрунзе Резорт»

(наименование землепользователя)

в срочное (временное) пользование для (под)

для проектирования и строительства обьектов туризма

(целевое назначение и категория)

сроком на 49 (год) а лет, по 22 " 11 2066 года.

2

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дареги) Место расположения (адрес)
	2-03-03-1006-2009	Чон-Сары-Ой а/Окм
		курортно рекреац-я
		зона

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

А - Б Долбоордогу кочо
Б - В жер тилке код
В - Г - жер тилке код
Г - А - п-т Лазурный Берег

Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа _____ А.Чормонов
(аты - жөнү, колу) (Ф.И.О., подпись)

Сериясы
Серия В № 080512

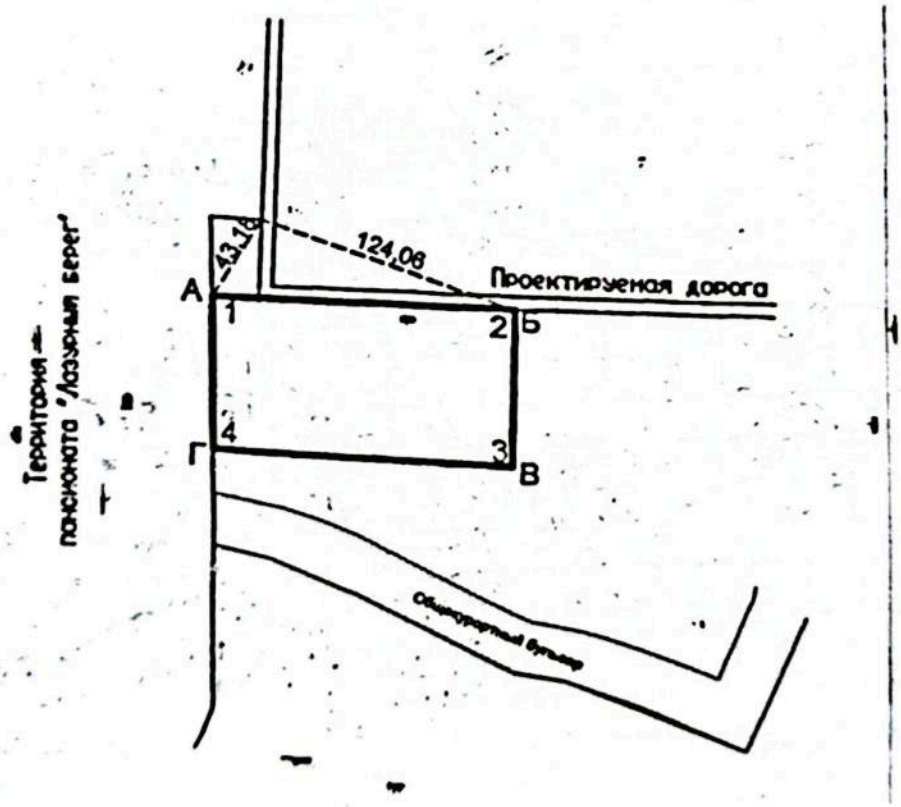
3

С
Ю

Жер участогунун
ПЛАНЫ

ПЛАН
земельного участка

таблица направл. и		
№ точ	напр. линий	дли на
1	чыгыш	140.0
2		
	туштук	74.25
3		
	батыш	136.95
4		
	тундук	72.22
1		

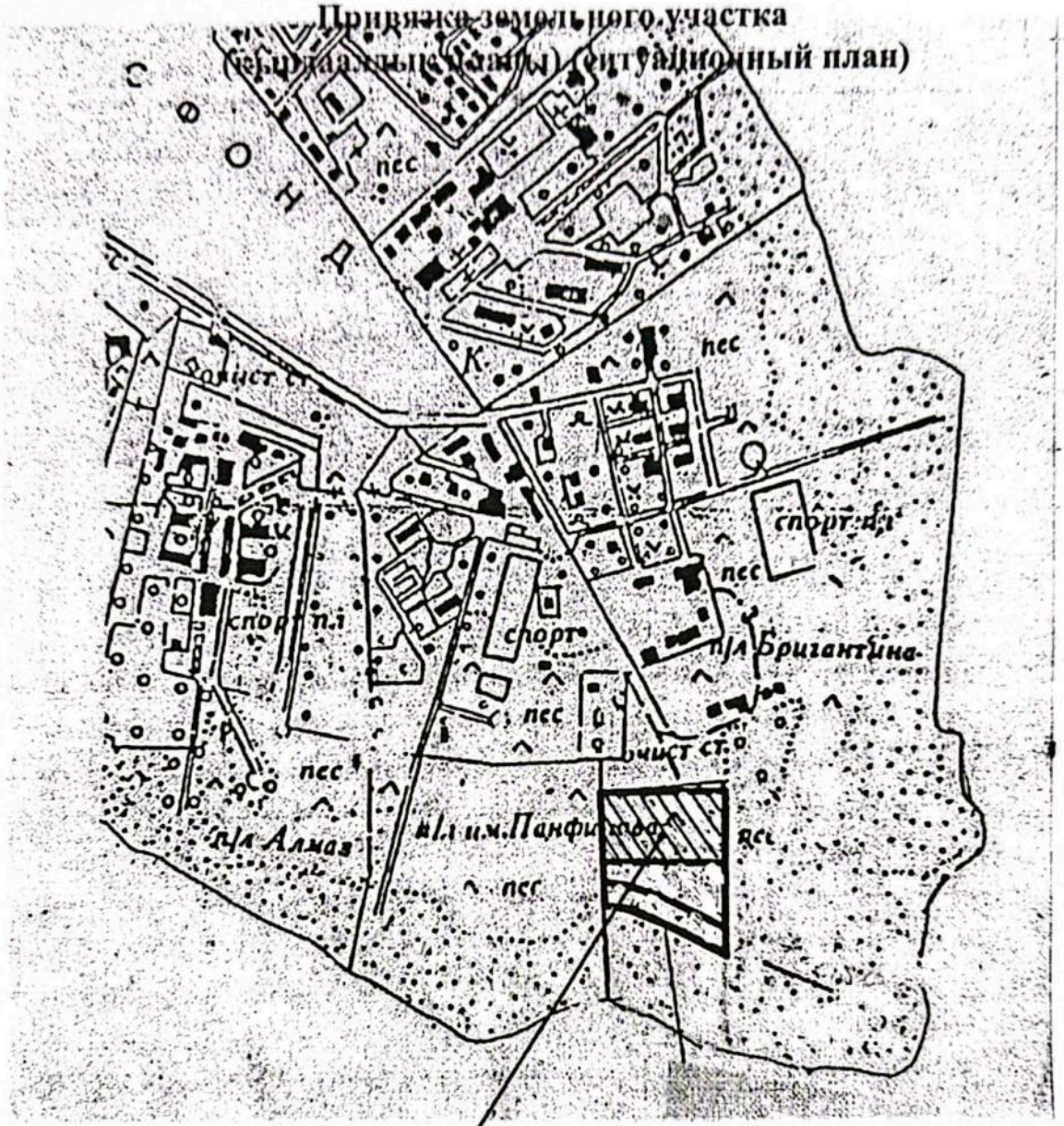


Масштабы
Масштаб 1: 5000

4

Жер участогун байлаштыруу

Привязка земельного участка
(ситуационный план)



болуңуп берилген жер участогу

Заказчик	ОсОО "Фрунзе Резорт"		Масштаб
Нач. отдела	Осионов А		1:10000
Исполнитель	Чорионов А		

Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа

(аты - жөнү, колу) (Ф.И.О., подпись)

5

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
2-03-03-1006-2009

Жер участогуна мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу менен жүргүзүлгөн бүтүмдөр
Сделки, совершаемые с правом срочного (временного) пользования на земельные участки

Жер участогунун № № земельного участка	Жер пайдалануучунун аты Наименование землепользователя	Жер участогуна болгон укук менен жүргүзүлгөн бүтүм жөнүндө документ Документ о совершении сделки с правом на земельный участок	Жер пайдалануу укугу каттоодон өткөн күнү Дата регистрации права землепользователя	Каттоочунун аты жөнү жана колу Ф.И.О. и подпись регистратора	Эскертүү Примечание

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
2-03-03-1006-2009

Жер участкасына менчик укугун чектөө
Ограничение права собственности на земельный участок

№ / №	Чектөөнүн түрлөрү / Вид ограничения	Чектөөгө документ / Документ на ограничение	Чектөө укугу катталган күнү / Дата регистрации ограничения права	Каттоочунун аты - жөнү жана колу / Ф.И.О. и подпись регистратора	Чектөө токтотулгандыгы жөнүндөгү документ / Документ о прекращении ограничения	Чектөө токтотулган күнү / Дата прекращения ограничения	Каттоочунун аты - жөнү жана колу / Ф.И.О. и подпись регистратора

7

Бул убактылуу пайдалануугa укук берүүчү күбөлүк эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер участогун пайдалануучусуна, экинчи нускасы Ысык-Кол райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящее удостоверение на право временного пользования составлено в двух экземплярах: первый экземпляр: первый экземпляр находится у пользователя земельного участка, второй - хранится в местном регистрационном органе Иссык-Кульского района (города)

Жергиликтүү каттоо органдын жетекчиси/
Руководитель местного регистрационного органа Н.Т. Асанов

(колу, аты-жөнү, колу) (Ф.И.О., подпись)

Түзүлгөн күнү
Дата составления "01" 08 2018-жыл года

8



Жер участогун убактылуу
пайдалануу укугуна

КҮБӨЛҮК
УДОСТОВЕРЕНИЕ

на право временного пользования
земельным участком

Сериясы
Серия В № 080513

Ушуну менен планда көрсөтүлгөн аянты 0.395 га, анын ичинен

жер участогу (тору) КР Өкмөтүнүн 23.10.2017-ж № 696 токтомунун ж/а
Жер тилкесин 22.11.2017-ж № 57/1/2017 ижара келишиминин

(пайдалануугa укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)

Ысык-Көл райондук (шаардык) жергиликтүү
каттоо органында, Кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү
мамлекеттик реестринде 2018 жылдын "01" 08
№201813202 менен катталгандын негизинде 2017 жылдын "22
ноябрьдан баштап 2066 жылдын "22 ноября чейин
49 (кырк тогуз) жылдык мөөнөтү менен
Туристтик обьектилерди долбоорлоо ж/а куруу учун
(максаттуу багыттоонун категориясы)
(Общекурортный Бульвар)
үчүн мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануuга
«Фрунзе Резорт» ЖЧКна берилгендигин аныктайт.
(жер пайдалануучунун аты)

Настоящим подтверждается, что земельный(ые) участок(ки) указанный(е)
в плане, площадью 0.395 га, из них

Постановления Прав-тва КР за № 696 от 23.10.2017-г на основании
Договор аренды за №57/1/2017 от 22.11.2017-г
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)
зарегистрированного "01" 08 2018 года за №201813202 в
Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в
Иссык-Кульском районном (городском) местном
регистрационном органе предоставлен(ы)
ОсОО «Фрунзе Резорт»
(наименование землепользователя)

в срочное (временное) пользование для (под)
для проектирования и строительства обьектов туризма (Общекурортный Бульвар)
(целевое назначение и категория)
сроком на 49 (год) а лет, с "22 11 2017 года
по " " 20 года.

2

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дареги) Место расположения (адрес)
	2-03-03-1006-2011	Чон-Сары-Ой а/Окм
		курортно рекреац-я
		зона

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

А - Б - жер тилке код
Б - В - жер тилке код
В - Г - кум-жээк зонасы
Г - А - п-т Лазурный Берег

Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа _____ А.Чормонов
(аты - жону, колу) (Ф.И.О., подпись)

Сериясы
Серия В № 080513

3

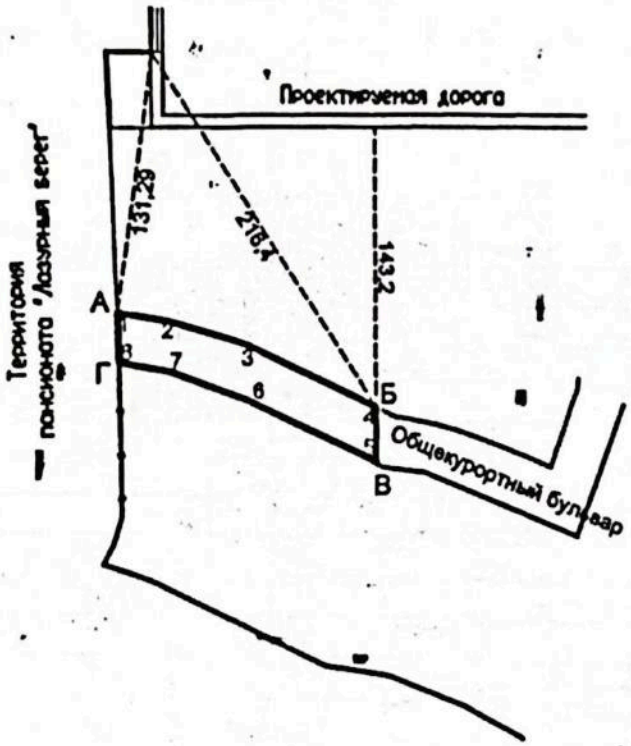
С

Ю

Жер участогунун ПЛАНЫ

ПЛАН земельного участка

таблица направл. и длина линий (М)		
№ точек	напр. линий	длина линий
1	туш-чыг	27.42
2	туш-чыг	44.26
3	туш-чыг	75.42
4	туштук	25.0
5	тун-бат	75.05
6	тун-бат	44.26
7	тун-бат	26.67
8	тундук	25.0
1		

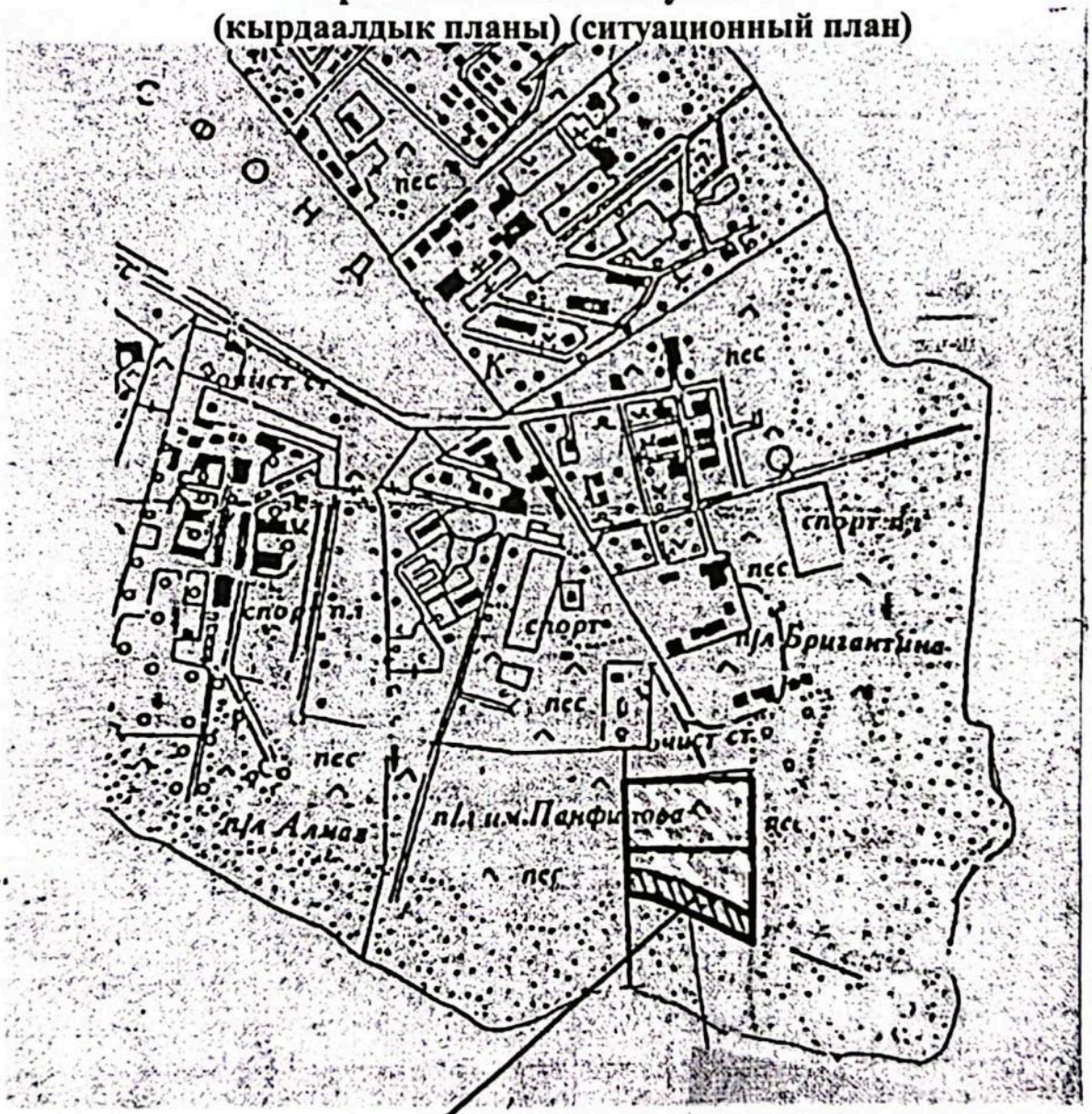


Масштабы
Масштаб 1: 5000

4

Жер участогун байлаштыруу

Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)



болунуп берилген жер участогу

Заказчик	ОсОО "Фрунзе Резорт"		Масштаб
Нач. отдела	Осионов А		1:10000
Исполнитель	Чорионов А		

Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа

(аты - жөнү, колу) (Ф.И.О., подпись)

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
2-03-03-1006-2011

Жер участогуна мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу менен жүргүзүлгөн бүтүмдөр
Сделки, совершаемые с правом срочного (временного) пользования на земельные участки

Жер участогунун № № земельного участка	Жер пайдалануучунун аты Наименование землепользователя	Жер участогуна болгон укук менен жүргүзүлгөн бүтүм жөнүндө документ Документ о совершении сделки с правом на земельный участок	Жер пайдалануу укугу каттоодон өткөн күнү Дата регистрации права землепользователя	Каттоочунун аты жөнү жана колу Ф.И.О. и подпись регистратора	Эскертүү Примечание

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
2-03-03-1006-2011

Жер участкасына менчик укугун чектөө
Ограничение права собственности на земельный участок

№ / №	Чектөөнүн түрлөрү / Вид ограничения	Чектөөгө документ / Документ на ограничение	Чектөө укугу катталган күнү / Дата регистрации ограничения права	Каттоочунун аты - жөнү жана колу / Ф.И.О. и подпись регистратора	Чектөө токтотулгандыгы жөнүндөгү документ / Документ о прекращении ограничения	Чектөө токтотулган күнү / Дата прекращения ограничения	Каттоочунун аты - жөнү жана колу / Ф.И.О. и подпись регистратора

7

Бул убактылуу пайдаланууга укук берүүчү күбөлүк эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер участогун пайдалануучусуна, экинчи нускасы Ысык-Көл райондук (шардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящее удостоверение на право временного пользования составлено в двух экземплярах: первый экземпляр: первый экземпляр находится у пользователя земельного участка, второй - хранится в местном регистрационном органе Иссык-Кульского района (города)

Жергиликтүү каттоо органдын жетекчиси

Руководитель местного регистрационного органа Н.Т. Асанов

(колу, аты-жөнү) (Ф.И.О., подпись)

Түзүлгөн күнү
Дата составления "01" 08 2018 -жыл года

8

Бул убактылуу пайдаланууга укук берүүчү күбөлүк эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер участогун пайдалануучусуна, экинчи нускасы Ысык-Көл райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящее удостоверение на право временного пользования составлено в двух экземплярах: первый экземпляр: первый экземпляр находится у пользователя земельного участка, второй - хранится в местном регистрационном органе Иссык-Кульского района (города)

Жергиликтүү каттоо органдын жетекчиси

Руководитель местного регистрационного органа Н.Т. Асанов

(колу, аты-жөнү) (Ф.И.О., подпись)

Түзүлгөн күнү
Дата составления "01" 08 2018 -жыл года

8

8gmqq

ДОГОВОР
о совместной деятельности и сотрудничестве

Кыргызская Республика, г. Бишкек
Шестнадцатое апреля две тысячи двадцать шестого года

Мы, нижеподписавшиеся,

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Элит Констракшн», зарегистрированное от 16.03.2026 года, осуществляющая деятельность на основании Справки (Свидетельства) о юридическом лице за регистрационным номером 326742-3301-ООО, код ОКПО 34766723, ИНН 01603202610396; юридический адрес: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский район, ул. Исакеева , дом 18/10а,

в лице Генерального директора – гражданина Кыргызской Республики Кыдырова Таалайбека Турсунбековича, 19.05.1982 года рождения, идентификационная карта ID 4368591, выдана МЦР (СӨМ) 211011 от 18.02.2025 г., персональный номер 21905198200224; действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона-1»,**

и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Фрунзе-Резорт», перерегистрированное от 24.07.2023 года, осуществляющая деятельность на основании Справки (Свидетельства) о юридическом лице за регистрационным номером 165124-3301-ООО, код ОКПО 29771623, ИНН 01303201710141 дата первичной регистрации от 13.03.2017 года); юридический адрес: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский район, ул. Горького, дом Аа1,

в лице Генерального директора – гражданина Кыргызской Республики Аденовой Жанны Турдубековны, 26.12.1972 года рождения, паспорт серии AN 4853661, выдан ГРС (МКК) 50-03 от 09.03.2017 г., персональный номер 12612197200825, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»,**

совместно именуемые как «Стороны», и,

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АБанк», справка (свидетельство) о государственной перерегистрации юридического лица 508-3301-ОАО от 02.04.2026 года, ИНН 01803199710084, код ОКПО 21663710, расположенное по адресу: Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Логвиненко, 14 в лице Председателя Правления **Алимджанова Тилека Буромбаевича, 10.05.1984** года рождения, ПИН 21005198400882, идентификационная карта ID 3902396, выдана МКК 211031 от 06.05.2024 года.

Принимая во внимание, что 18.09.2025 года между Стороной-2 и ОАО «АБанк» были заключены Договора купли-продажи в рассрочку, согласно условиям которого Банк обязуется передать в собственность Стороне-2 право пользования земельными участками, предусмотренные п.1.6. настоящего Договора, а Сторона-2 обязуется принять Объект и уплатить за него денежную сумму.

заключили настоящий Договор о совместной деятельности и сотрудничестве (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Вклады** – собственные, заемные и/или привлеченные денежные средства, земельные участки, иное имущество, вкладываемые Сторонами с целью получения прибыли.

1.2. **Проект** – необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, утвержденная в установленном порядке стандартами (нормами и правилами) и утвержденная Сторонами.

1.3. **Объект** – результат совместной деятельности Сторон по строительству: **Клубного комплекса «Элит-Резорт» на земельном участке по адресу: Иссык-Кульская область,**

Иссык-Кульский район, село Чок-Тал, планируемой общей площадью здания согласно Проекту.

1.4. **Подрядчики** – физические и юридические лица, которые выполняют проектные и строительные работы по договорам подряда, поставки и услуг, заключаемые со Стороной-1.

1.5. **Работы** – весь объем практических работ по строительству результата совместной деятельности, подлежащий выполнению Стороной-1 самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. **Земельный участок,** предоставленный Стороной-2, на котором реализуется проект по настоящему Договору, общей площадью 11,68 га, состоящий из:

- земельный участок (земля без строения), мерою 4,68 га, находящийся по адресу: Кыргызская Республика, Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, Шайыбек-Ата а/а, село Чок-Тал, квартал Курортно-рекреационная зона, идентификационный код: 2-03-03-1006-0121, находящийся у Стороны-2 на праве временного пользования согласно Договора купли-продажи с рассрочкой платежа №203-2025-31044 от 18.09.2025 года, выдан ГАЗР, Удостоверения на право временного пользования земельным участком серии В №066957, от 30.04.2016 года, выданный госрегистром.

- земельный участок, мерою 7,0 га, находящийся по адресу: Кыргызская Республика, Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, Шайыбек-Ата а/а, село Чок-Тал, квартал Курортно-рекреационная зона, идентификационный код: 2-03-03-1006-0006, находящийся у Стороны-2 на праве временного пользования согласно Договор Купли-Продажи с рассрочкой платежа №203-2025-31045, от 18.09.2025 года, выдан ГАЗР; Удостоверения на право временного пользования земельным участком серии В №В №066958, от 30.04.2016 года, выданный госрегистром.

1.7. **Проектная документация** – исходно-разрешительная, техническая документация, технические условия и паспорта на материалы, оборудование, конструкции и комплектующие изделия, смета, а также иная документация, прямо не упомянутая выше, но необходимая для выполнения работ и технической эксплуатации результата совместной деятельности.

1.8. **Общая площадь результата совместной деятельности** – сумма площадей (полезных, общего пользования, площадей балконов и инженерного назначения) всех этажей (в том числе технического, подвального, чердачного), измеряемая по внутреннему периметру строений и помещений.

1.9. **Доли Сторон** – совокупная площадь помещений, определенная Сторонами для каждого из Сторон настоящим Договором и дополнительным соглашением (после утверждения рабочего проекта), с указанием идентифицирующих признаков доли Сторон (номер блока, этаж, номер помещения/оси и общая квадратура).

1.10. **Проектная площадь помещений** – площадь помещения по периметру стен внутри помещения, согласно утвержденному проекту. В проектную площадь помещения входят площади, в том числе ванной комнаты, туалета, прихожей, встроенных шкафов, лоджий (балконов), веранд, террас, гардеробных помещений, а также площадь дверных проемов. При этом, изначально проектная площадь помещения является реализуемой площадью помещения, которая действительна при продажах жилых помещений и оформлении данного Договора.

1.11. Договор купли-продажи в рассрочку – Договор, заключенный между Стороной-2 и ОАО «АБанк» от 18.09.2025 года, 07.10.2025 года и 31.03.2026 года.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является взаимовыгодное сотрудничество Сторон путем объединения имущества, денежных средств, права требования и иных материальных ресурсов, а также усилий, своего профессионального опыта, деловой репутации и деловых связей, и совместно действовать без образования юридического лица, с целью извлечения прибыли путем осуществления производственной, строительной, посреднической, организаторской, коммерческой, торговой, технической, и маркетинговой деятельности в сфере осуществления строительства Клубного комплекса «Элит-Резорт» общей строительной

площадью 100 000 кв.м. (сто тысяч квадратных метров), общей полезной площадью 60 000 кв.м. (шестьдесят тысяч квадратных метров), состоящий из объектов коммерческого назначения, спортивного комплекса, многоквартирных домов, вилл (далее – Объект) по адресу: Кыргызская Республика, Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, Шайыбек-Ата а/а, село Чок-Тал, квартал Курортно-рекреационная зона, на земельных участках, указанных в п. 1.6. настоящего Договора, идентификационные коды: 2-03-03-1006-0121, 2-03-03-1006-0006.

Стороны настоящим подтверждают, что конкретная площадь будет определена после утверждения рабочего проекта соответствующими государственными органами.

2.2. Стороны обязуются внести следующие вклады в совместную деятельность:

2.2.1. Сторона-2 в качестве своего вклада в строительстве Объекта предоставляет Стороне-1 земельные участки, указанные в пункте 1.6. Договора, в качестве строительной площадки, а взамен получает определенную долю (жилые и нежилые помещения) в Объекте, а Сторона-1 берет на себя обязательства по строительству Объекта.

2.2.2. Стороны приняли во внимание что вышеуказанные земельные участки – Объект настоящего договора находятся:

А) в пользовании ОАО «АБанк», согласно Соглашения об отступном от 04.12.2024 года между ним и Стороной-2;

Б) удостоверения на право временного пользования от 30.04.2016 года.

2.2.3. По заявлению Стороны-2, Айыл окмоту айылного аймака Шайыбек ата не имеют возражений на заключение настоящего Договора в отношении Объекта.

2.2.4. Сторона-1 в качестве вклада осуществляет непосредственное финансирование и прилагает все усилия по строительству Объекта, в соответствии с утверждённой проектной документацией.

2.3. Помимо указанных выше вкладов Участники могут для реализации целей настоящего Договора передавать в качестве вклада в совместную деятельность иное имущество. В этом случае размер вкладов, установленный по условиям настоящего Договора, изменяется соответствующим образом. Указанные изменения должны быть внесены в настоящий Договор путем подписания дополнительного соглашения к нему.

2.4. Стороны договорились о том, что они будут строить свои взаимоотношения на основе равноправности, стабильности и долгосрочности; производят приоритетный взаимообмен производственной, подрядной, коммерческой, технической, организационной, правовой и иной информацией, на взаимосогласованных условиях, а также подтверждают общность своих интересов. Основными принципами взаимодействия сторон по настоящему Договору являются добросовестность, честное партнерство, экономическая выгода, а также защита интересов друг друга. Деятельность Сторон должна быть направлена на создание общей положительной репутации Сторон, созданию благоприятных условий для строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта.

2.5. Для обеспечения наиболее быстрого и эффективного достижения общих целей Стороны обязуются обмениваться имеющейся в их распоряжении информацией относительно их совместных интересов, а также проводить совместные консультации в случае необходимости. Стороны могут оказывать друг другу дилерские услуги, в том числе рекламу, предпродажную проверку, комплектование и тестирование, гарантийное и послегарантийное обслуживание.

2.6. Управление и организация всеми делами, связанными с капитальным строительством и сдачей в эксплуатацию Объекта, производится Стороной-1 самостоятельно.

2.7. Концептуально важные изменения проекта согласуются по взаимному согласию всех сторон.

2.8. Сторона -1 и Сторона-2 несут ответственность по требованиям, претензиям и искам государственных органов и иных лиц следующим образом:

2.8.1. Сторона-2 самостоятельно и за свой счет разрешает требования, касающиеся законности владения земельными участками, указанными в п. 1.6.

2.8.2. Сторона-1 самостоятельно и за свой счет разрешает требования, претензии и иски, возникшие в связи с осуществлением строительно-монтажных работ, привлечением подрядчиков, нарушением сроков строительства, а также требований природоохранного, градостроительного и иного законодательства Кыргызской Республики в части непосредственно строительства Объекта.

2.9. Стороны подтверждают, что Сторона-1 принимает на себя исполнение денежных обязательств Стороны-2 перед Банком по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа, заключенным между Стороной-2 и ОАО «АБанк», в отношении следующих объектов по адресу: Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, Шайыбек-Ата а/а, село Чок-Тал, квартал Курортно-рекреационная зона, идентификационный код: 2-03-03-1006-0121, Иссык-Кульский район, Шайыбек-Ата а/а, село Чок-Тал, квартал Курортно-рекреационная зона, идентификационный код: 2-03-03-1006-0006; Чуйская область, Ысык-Атинский район, село Тогуз-Булак б-н; 7-04-08-1008-0001; г. Бишкек, Октябрьский район, ул.7 апреля, д.2/7, идентификационный код: 1-04-18-0017-0668. Денежные средства, уплаченные Стороной-1 в счет исполнения указанных обязательств, подлежат зачету в счет доли Стороны-2 в проекте путем передачи соответствующей площади (квадратных метров) в пользу Стороны-1 после утверждения рабочего проекта уполномоченными государственными органами, либо денежными средствами по соглашению сторон.

2.10. Результат деятельности Сторон будет распределен между Сторонами в виде построенных площадей согласно пункту 4.1. настоящего Договора, и подлежащий государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

2.11. Земельный участок – строительная площадка, предоставляется Стороной-2 Стороне-1 во временное пользование без взимания платы за пользование для ведения строительных работ своими силами или силами третьих лиц, и ввода Объекта в эксплуатацию.

2.12. Стороны в отношении своей доли в Объекте обладают правом заключать договоры долевого участия в строительстве Объекта с третьими лицами, а также заключать договоры инвестирования, подряда, субподряда, уступки прав требования, а также совершать иные сделки, связанные с капитальным строительством исключительно при предварительном письменном согласии Банка.

2.13. Сторона-1 и Сторона-2 самостоятельно уплачивают налоги и иные обязательные платежи, в отношении своей доли.

2.14. Любое распоряжение долями Стороны 1 и 2 в проекте, являющимися результатом совместной деятельности, допускается исключительно при наличии предварительного письменного согласия Банка, где выкупная стоимость за один кв.м, будет определяться дополнительным соглашением. Сумма задолженности будет распределена пропорционально продаваемой (полезной) площади на момент заключения дополнительного соглашения.

2.15. После ввода в эксплуатацию Комплекса «Элит-Резорт» его дальнейшее управление осуществляется Стороной-1 посредством создания управляющей компании.

3. ВКЛАДЫ СТОРОН

3.1. Вкладом Сторон признается все то, что они вносят в общее дело, в частности денежные средства, право временного пользования на недвижимое имущество, иное имущество и материальные ценности, профессиональные знания, навыки и умения, а также деловая репутация.

3.2. В целях реализации достигнутых соглашений Сторона-2 вносит: земельные участки, указанные в пункте 1.6. настоящего Договора.

3.3. Сторона-1 в качестве вклада осуществляет:

3.3.1. финансирование строительства в полном объеме;

3.3.2. получения полного пакета (всех) разрешительных документов на Объект строительства и прилагает все усилия по строительству Объекта, в соответствии с утверждённой проектной документацией в следующие сроки:

а) Получение положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы (Госэкспертизы) проектной документации - в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

б) Внесение Объекта в Реестр строящихся объектов - в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения заключения экспертизы, но в любом случае не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Договора.

3.3.3. В случае возникновения препятствий со стороны третьих лиц либо наступления форс-мажорных обстоятельств при получении разрешительной документации на объект строительства, сроки, предусмотренные пунктом 3.3.2. настоящего договора, могут быть пересмотрены и подлежат продлению на основании заключения дополнительного соглашения Сторон.

3.4. Сторона-1 осуществляет строительство Объекта на основании разрешительных документов и проектно-сметной документации, утвержденных и согласованных уполномоченными органами Кыргызской Республики.

4.РАСЧЕТЫ СТОРОН И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

4.1. Стороны договорились, что результат совместной деятельности между Сторонами настоящего Договора в Объекте будут распределяться следующим образом:

- ***доля Стороны–2*** *и возможных дольщиков, привлекаемых Стороной-2 составляет 15% (пятнадцать процентов) от продаваемой площади строящегося Объекта, из расчета по 15% (пятнадцать процентов) в каждом секторе общей площади строительства (спорткомплекс, многоквартирные жилые/нежилые площади, вилла и в другие объекты), предусмотренные дополнительным соглашением к настоящему Договору.*

- ***доля Стороны–1*** *и возможных дольщиков, привлекаемых Стороной-1, составляет 85% (восемьдесят пять процентов) от продаваемой площади строящегося Объекта;*

4.2. Настоящим Стороны согласовали, что будут обоюдно определять стартовую стоимость объектов, исходя из рыночной стоимости аналогичных объектов строительства.

4.3. Сторона-2 подтверждает, что до даты подписания настоящего Договора получила от Стороны-1 денежные средства в размере 5 680 329 (пять миллионов шестьсот восемьдесят тысяч триста двадцать девять) сомов.

4.4. Сторона-2 обязуется компенсировать (возвратить) Стороне-1 суммы, указанные в пункте 4.3 настоящего Договора, после первой реализации доли (квадратных метров/площадей), если иное не будет согласовано Сторонами дополнительно.

4.5. Площади – Результат совместной деятельности в виде построенных площадей (объектов недвижимости) распределяется между Сторонами в соответствии с их долями в общем имуществе Товарищества, установленными настоящим Договором.

Конкретный перечень помещений, подлежащих передаче каждой из Сторон, с указанием их точных идентификационных характеристик (этажность, проектный номер, предварительная площадь, целевое назначение), а также порядок их дальнейшей реализации (продажи или оформления в собственность), определяются Сторонами путем заключения Дополнительного соглашения.

Указанное Дополнительное соглашение подлежит подписанию Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента утверждения Рабочего проекта, в котором будут зафиксированы окончательные показатели, точные характеристики помещений и общая застраиваемая площадь.

5. ВЕДЕНИЕ ОБЩИХ ДЕЛ

5.1. Ведение общих дел Сторон осуществляется Стороной-1. При этом Сторона-1 вправе самостоятельно совершать действия в общих интересах от имени Стороны-2 по условиям настоящего Договора с предварительного письменного согласия Банка.

5.2. Сторона-1 в рамках настоящего Договора осуществляет следующее:

- представляет интересы Сторон во всех государственных и муниципальных органах, организациях, по всем вопросам, вытекающим из настоящего Договора;
- заключает все сделки и соглашения для получения результата совместной деятельности, ведет финансово-хозяйственную деятельность;
- ведет переговоры с третьими лицами по вопросам совместной деятельности, за исключением случаев, когда, согласно настоящему Договору, дополнительному соглашению к нему, ведение переговоров поручается другой Стороне;
- в случае необходимости, предъявляет претензии и иски к третьим лицам, выступает от имени Сторон в суде, и других судебных и правоохранительных инстанциях по вопросам совместной деятельности товарищества;
- решает другие вопросы руководства текущей деятельностью товарищества в рамках настоящего Договора.

5.3. Сторона-1 ведет бухгалтерский учет и направляет отчетность в фискальные и в другие контролирующие органы в отношении совместной деятельности, в соответствии с правилами бухгалтерского учета, установленными законодательством Кыргызской Республики.

5.4. Все сделки, относящиеся к совместной деятельности, заключаются Стороной-1 в соответствии с условиями настоящего Договора и в установленном действующим законодательством порядке, за исключением сделок, относящихся к доле Стороны-2 согласно п. 4.1 настоящего Договора, если иное не будет определено Сторонами в дополнительных соглашениях к настоящему Договору. Права и обязанности, порожденные такими сделками, являются правами и обязанностями Сторон, если это не противоречит действующему законодательству Кыргызской Республики.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Сторона-1 вправе:

6.1.1. Вносить изменения в проектную документацию с согласования со сторонами настоящего Договора, если такие изменения считаются концептуально важными;

6.1.2. Самостоятельно определять сроки проектирования и поэтапного строительства на земельном участке при условии соблюдения сроков строительства;

6.1.3. Привлекать генеральных подрядчиков, субподрядчиков для выполнения строительно-монтажных и других работ;

6.1.4. Самостоятельно привлекать для участия в строительстве физических и юридических лиц (дольщиков) с целью финансирования строительства и реализации доли Сторон;

6.1.5. Обеспечивать контроль за соответствием объема, сроков и качества выполняемых работ.

6.2. Сторона-1 обязана:

6.2.1. В течение 10 (десяти) дней с момента регистрации настоящего Договора в органах регистрации, начать работы по очистке территории Объекта;

6.2.2. Разработать проектно-сметную документацию на строительство Объекта;

6.2.3. Получить проектно-разрешительную документацию и другие разрешительные документации на Объект строительства согласно условиям пункта 3.3.2. настоящего Договора;

6.2.4. Вести строительство Объекта своей рабочей силой и технологическим оборудованием, в соответствии с утвержденной проектной документацией, от самого начала, до полного завершения и сдачи его в эксплуатацию, со всеми инженерными сетями и коммуникациями и ввод Объекта в эксплуатацию;

6.2.5. Проводить активно продвижение Объекта (маркетинг) после регистрации настоящего Договора;

6.2.6. Осуществить строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, нормами СНиП, техники безопасности, действующим законодательством Кыргызской Республики;

6.2.7. Подвести к Объекту наружные инженерные сети в составе: канализация, водоснабжение, электричество (если предусмотрено проектом);

6.2.8. Выполнить работы по строительству Объекта своими силами и средствами, или силами, привлекаемых третьих лиц, неся при этом полную ответственность за надлежащее исполнение обязательств по качеству, безопасности, срокам выполнения указанных работ.
6.2.9. Передать долю помещений, причитающиеся Стороне-2 на условиях, предусмотренных рабочим проектом.
6.2.10. Своевременно извещать Стороны о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Стороны-1, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Стороной-1 своих обязательств по настоящему Договору;
6.2.11. Использовать земельные участки в соответствии с условиями настоящего Договора по целевому назначению.
6.2.12. После завершения строительства Объекта в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом Банк в письменном виде и Сторону-2 любыми возможными способами (мобильный телефон, WhatsApp, другие мессенджеры, e-mail, соцсети и др.).
6.2.13. Вести общие дела и представлять интересы Сторон в отношениях с третьими лицами и государственными органами на основании доверенности, выданной от имени Стороны-2 (при необходимости).
6.2.14. Оплачивать земельный налог, определенный законодательством Кыргызской Республики, с момента подписания настоящего Договора Сторонами, от имени Стороны-2.
6.3. Обязательства Стороны-1 перед Стороной-2 считаются исполненными в полном объеме после передачи принадлежащей доли Стороне-2 по Акту приема-передачи, ввода Объекта в эксплуатацию и выдачи соответствующих технических паспортов на недвижимое имущество, (доли Стороны-2) согласно п.4.1 настоящего Договора. При этом, Стороны соглашаются, что исполнения обязательств Стороны-1 по настоящему пункту напрямую зависит от выполнения обязательств Стороны-2 по настоящему Договору.
6.4. Обязательства Стороны-1 перед Банком считаются исполненными в полном объеме: после полного погашения основной суммы и процентов по Договорам купли-продажи с рассрочкой платежа от 18.09.2025 г., 07.10.2025 года и 31.03.2026 года.
6.5. Оплачивать все предусмотренные законодательством Кыргызской Республики налоги (в том числе налог на прибыль, НДС, НСП).
6.6. Исполнить надлежащим образом и в срок пункт 2.9 настоящего Договора.
6.6. Сторона-2 вправе:
6.6.1. Знакомиться с ходом строительных работ, выполняемых Стороной-1 по созданию результата совместной деятельности;
6.6.2. Получить причитающую долю в проекте.
6.7. Сторона-2 обязуется:
6.7.1. предоставить укрупненный расчет нагрузки Объекта;
6.7.2. передать в пользу Стороны-1 площадь (в квадратных метрах), соразмерную объему денежных средств, уплаченных и/или подлежащих оплате Стороной-1 в соответствии с пунктом 2.9 настоящего Договора, после утверждения рабочего проекта уполномоченными государственными органами.
6.7.4. После полного исполнения Стороной-2 своих обязательств по договорам купли-продажи в рассрочку от 18.09.2025 года, а также после получения причитающейся ей доли в проекте, Сторона-2 обязуется передать земельные участки, предусмотренные пунктом 1.6 настоящего Договора, на баланс Стороны-1.
6.7.5. на дату подписания настоящего Договора предоставить согласие третьих лиц (если таковые имеются) в случае имеющихся обременений, а также погашать имеющиеся задолженности, если таковые есть, в счет и за счет своих долей, средств и т.д.;
6.7.6. уплатить все налоги, связанные с земельным участком, начисленные на момент заключения настоящего Договора;
6.7.7. После завершения строительства Объекта, принять от Стороны-1 соответствующие доли в Объекте по Акту приема-передачи, указанные в п.4.1, в соответствии с условиями п.4.2

настоящего Договора для проведения ремонтно-отделочных работ в течение 6 (шести) месяцев.

Акт приема-передачи доли с выполненными работами Сторона-2 обязана подписать в течении 5 (пяти) рабочих дней после получения уведомления. В противном случае Акт приема-передачи доли с выполненными работами считаются подписанными сторонами.

6.7.8. Оплачивать все предусмотренные законодательством Кыргызской Республики налоги, сборы и иные платежи);

6.7.9. Самостоятельно урегулировать вопросы в случае претензии третьих лиц по вопросу прав на земельный участок;

6.7.10. С момента подписания Акта приема-передачи доли:

1) возмещать Стороне-1 стоимость коммунальных услуг, согласно показаниям счетчиков, переданных по Акту приема-передачи;

2) оплачивать эксплуатационные услуги (пользование электроэнергией, водой в местах общего пользования и т.д.) предоставляемые Стороной-1 или организацией, обслуживающей данное здание;

3) с момента начала отделочных работ строительный мусор и прочие отходы складывать в отведенном Стороной-1 месте;

4) самостоятельно, за свой счет и своими силами еженедельно обеспечивать вывоз своего строительного и прочего мусора с территории Объекта;

5) нести бремя его содержания, в том числе риск случайной гибели, а также нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Кыргызской Республики и условиями настоящего Договора.

6) нести материальную ответственность за порчу имущества в местах общего пользования Объекта, нанесения ущерба имуществу других дольщиков, возникших в результате действия и/или бездействия одной из сторон (затопление, пожар, засорение канализационных и водопроводных труб и др.);

6.7.11. Регулировать и разрешать все возникающие в ходе строительства претензии третьих лиц и государственных органов относительно прав обладания (пользование) земельными участками.

6.7.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Стороной-1 уведомления о вводе Объекта в эксплуатацию, совместно со Стороной-1 зарегистрировать право собственности на доли указанные в п.4.1 настоящего Договора путем заключения Соглашения о выделе доли, и принять по Акту приема-передачи индивидуальные технические паспорта на недвижимые имущества (доли Стороны-2);

6.7.13. Нести самостоятельно и за свой счет все расходы, связанные с оформлением на себя всех прав на причитающуюся долю (в том числе госпошлина, оплата за услуги в нотариальной конторе и/или регистрацию Иссык-Кульском районном управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество).

6.7.14. Каждый из Сторон вправе распоряжаться принадлежащей ему долей Объекта начиная с момента подписания настоящего Договора, в том числе путем заключения любых гражданско-правовых сделок, договоров, не запрещенных законодательством Кыргызской Республики, при этом Сторона-2 осуществляет реализацию своей доли с согласия Стороны-1 только после полного погашения задолженности перед Банком или с предварительного письменного согласия Банка.

6.7.15. В полной мере выполнить обязательства по Договорам купли-продажи с рассрочкой платежа от 18.09.2025 года, 07.10.2025 года и 31.03.2026 года, заключенного Банком.

6.8. Стороны не вправе без согласия Банка заключать кредитные договора, договора займа, принимать на себя гарантии, распоряжаться Объектом.

6.9. Стороны обязуются :

- возместить все убытки в полном объеме;

-нести солидарную ответственность в части ущерба, причиненного Банку их действиями/бездействиями;

6.10. Банк вправе:

6.10.1. Требовать устранение нарушений Сторонами в определенный срок, если таковые имеются;

6.10.2.Требовать подтверждающие документы касательно настоящего Договора.

6.10.3. В случае ненадлежащего исполнения обязательств Сторон по настоящему Договору, а также по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа от 18.09.2025 года зарегистрированный за №203-2025-31044, от 18.09.2025 года зарегистрированный за №203-2025-31045, от 07.10.2025 года зарегистрированный за №101-2025-238427, от 31.03.2026 года зарегистрированный за №704-2026-03932579, расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом другую Сторону в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения.

7. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

7.1. Стороны договорились, что для реализации проекта по строительству Объекта устанавливаются следующие сроки:

7.1.1. срок получения разрешительных документов (АГЗ, ИТУ), Заключение государственной экспертизы соответствующего департамента Госстроя на Объект - от 1 (одного) до 2 (двух) месяцев со дня заключения (регистрации) настоящего Договора.

7.1.2. срок завершения строительства Объекта и ввода в эксплуатацию - 36 (тридцать шесть) месяцев с даты включения объекта в реестр строящихся объектов.

7.1.3. срок проведения ремонтно-отделочных работ помещений – 6 (шесть) месяцев с даты завершения строительства Объекта и передачи помещений (доли) сторонам по Акту приема-передачи.

7.1.4. В случае невозможности соблюдения Стороной-1 сроков, предусмотренных подпунктом 7.1.1., 7.1.2. настоящего Договора, по причинам, не зависящим от ее воли (в том числе действия/бездействие государственных органов, задержки в выдаче разрешительной документации и иные объективные обстоятельства), указанные сроки подлежат продлению на разумный период, необходимый для устранения таких обстоятельств, без применения к Стороне-1 мер ответственности.

7.1.5. Независимо от указанных в настоящем Договоре сроков Сторона-1 обязана исполнить перед Банком обязательства указанные в договорах купли продажи в рассрочку от 18.09.2025 года зарегистрированный за №203-2025-31044, от 18.09.2025 года зарегистрированный за №203-2025-31045, от 07.10.2025 года зарегистрированный за №101-2025-238427, от 31.03.2026 года зарегистрированный за №704-2026-03932579.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в процессе совместной деятельности и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться дружественным путем переговорами или в установленном законодательством порядке.

В случае недостижения согласия Стороны обращаются в судебные органы в соответствии с гражданским законодательством Кыргызской Республики.

8.2. При нарушении обязательств перед Банком, а также при любом нарушении условий настоящего Соглашения, способном повлечь уменьшение стоимости обеспечение, ограничение прав Банка либо создание риска утраты контроля над проектом Банк вправе потребовать досрочного исполнения обязательств, приостановления любых сделок по проекту, а также возмещения всех причиненных убытков.

8.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору. В случае невозможности выполнения стороной Договора взятых на себя обязательств в установленный договором срок она обязана не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до срока исполнения, предупредить всех

участников договора о невозможности исполнения. В этом случае все невыгодные последствия расторжения возлагаются на виновную Сторону. При этом обязательства перед Банком должны быть исполнены Стороной-1 в полном объеме по договорам купли-продажи в рассрочку.

8.4. Какая-либо ответственность или обязательства по настоящему договору у Банка отсутствуют.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. По предварительному письменному согласию Банка и Сторон, может быть привлечено третье лицо – Сторона-3 в качестве соинвестора, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору. Привлечение Стороны-3 сторонами настоящего Договора влечет за собой соответствующую гражданскую правовую сделку.

9.2. Сторона-1 не имеет право требовать у Банка возмещение расходов и выплаты компенсаций в случае расторжения Соглашения. Все претензии по настоящему Соглашению в части возмещение убытков предьявляются к Стороне-2.

9.3. Реализация площадей, являющихся результатом совместной деятельности, осуществляется при наличии письменного согласия Банка- «АБанк»).

Порядок получения согласия на реализацию:

9.3.1. Сторона-1 и Сторона-2 согласовывают перечень объектов (помещений) для реализации и направляют письменное соответствующее уведомление в адрес «ОАО АБанк» в электронной форме.

9.3.2. Банк обязуется предоставить письменное согласие на реализацию указанных площадей незамедлительно и без необоснованных задержек, после получения подтверждения Согласия обеих Сторон.

9.4. Стороны гарантируют:

- отсутствие конфликтующих договоров и соглашений;
- что заключение настоящего соглашения не нарушает права третьих лиц.

9.5. В обеспечение обязательств по настоящему Соглашению Стороны перед Банком обязуется:

9.5.1. Передать в залог долю Стороны-2;

9.5.2. Уступка Банку прав на выручку в случае дефолта.

9.6. Без письменнеого согласия Банка запрещается:

9.6.1. Передавать земельные участки третьим лицам;

9.6.2. Изменять правовой режим земельных участков;

9.6.3. Устанавливать обременения на земельные участки и уступать права требования на них;

9.6.4. Закладывать будущие объекты недвижимости, а также заключать соглашения ухудшающие положение Банка.

10. СОБЫТИЯ ДЕФОЛТА.

Событиями дефолта признаются:

10.1. Просрочка исполнения обязательств перед Банком;

10.2. Совершение сделок без согласия Банка, в случаях когда такое согласие требуется;

10.3. Предоставление неверной или ложной информации;

10.3.Возникновение судебных споров, влияющих на объект строительства или заложение ареста на объект;

10.3. Банкротства, ликвидация или реорганизация Сторон без предварительного согласия Банка.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при

данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, других стихийных бедствий или каких-либо иных явлений природного характера, эпидемии, террористических актов, военных действий, а также изменений в действующем законодательстве, принятия нормативных актов местных органов власти, делающих невозможным выполнение Сторонами взятых на себя обязательств.

Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут справки, выдаваемые компетентными органами.

11.2. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение любого из Сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, согласованные сроки выполнения работ увеличиваются соразмерно этому времени. Сроки и стоимость договора в этом случае уточняются в дополнительном соглашении.

10.3. Срок выполнения обязательств по настоящему договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ (РАСТОРЖЕНИЕ)

12.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и прекращает свое действие для Банка до после полного выполнения Сторонами обязательств по нему.

12.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному соглашению всех Сторон. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью, если совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами Сторон и зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

12.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по согласию Сторон и Банка, при условии, что Стороны должны урегулировать все финансовые обязательства перед Банком на момент расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

12.4. С момента подписания данного Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры и протоколы о намерениях по вопросам, которые так или иначе относятся к данному Договору, утрачивают юридическую силу.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Предусмотренные настоящим Договором уведомления, извещения или другие сообщения, имеющие значение для отношений Сторон, должны вручаться лично, либо направляться Сторонами друг другу заказными письмами или телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов Сторон.

13.2. В случае изменения телефона, места регистрации, почтового адреса, а также иных реквизитов Стороны обязаны немедленно направлять друг другу в предусмотренном выше порядке извещения об этих изменениях. Вся информация и корреспонденция, направленная по телефону и адресу, указанным в настоящем договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес и телефон и не уведомивший об этом, которая и несет риски всех неблагоприятных последствий.

13.3. Все правоотношения, возникающие в связи с исполнением данного договора и не урегулированные им, регламентируются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

13.4. Стороны подтверждают, что ни одна из Сторон не будет ссылаться в будущем на недостижение согласия по существенным условиям договора как на основание, считать его незаключенным или недействительным.

13.5. Стороны подтверждают, что в случае, если какое-либо условие настоящего договора станет либо будет признано недействительным в связи с несоответствием закону, то такое

условие не будет приниматься во внимание или же Стороны примут меры по изменению договора в той степени, чтобы сделать договор действительным и сохранить в полном объеме намерения Сторон.

13.6. Стороны предоставили друг другу согласие на обработку, распространение и использование персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, приложениях к нему, актах, заключаемых на его выполнение, с целью надлежащего исполнения условий настоящего Договора и согласно действующему законодательству.

13.7. Стороны Договора в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

13.8. Расходы по заключению и оформлению данного договора несут стороны в равных долях.

13.9. Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) подлинных и идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр остается в делах нотариальной конторы, два других передаются для каждой из сторон, один направляется в государственный орган регистрации прав на недвижимое имущество.

Текст настоящего Договора зачитан нотариусом вслух, нами прочитан до подписания.

Смысл и значение подписываемого Договора нотариусом разъяснены. Содержание договора соответствует нашим намерениям, и выражает нашу добровольную волю на его заключение.

Стороны подтверждают, что владеют официальным языком нотариального делопроизводства, умеют читать и писать на русском языке и просят оформления соответствующего документа без переводчика.

13. ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1:

Подпись _____

Ф. Кадыров

И. Таалайбек

О. Турсунбек уулу

Сторона-2:

Подпись _____

Ф. Аденова

И. Жанна

О. Тулпутесовна

ОАО «АБанк»

Подпись _____

Ф. Алимжанов

И. Тимур

О. Бурлан-Болат

Шестнадцатое апреля две тысячи двадцать шестого года, настоящий договор удостоверен мной, **Есинамановой Асель Дамировной,** частным нотариусом **нотариального округа города Бишкек Кыргызской Республики**, действующим на основании лицензии № **752,** выданной МЮ КР от **08.04.2016** года.

Договор подписан сторонами собственноручно в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность проверена.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы с выездом по адресу: Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Логвиненко, 14.

Зарегистрировано в реестре № 752-2026-6665231

Взыскано:

Государственной пошлины **4000** сом

Услуги правового и технического характера **22000** сом

Нотариус _____

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Дата: 16.04.2026, 16:38:02

ФИО: Есинаманова Асель Дамировна

Документ подписан нотариусом


Пронумеровано и прошнуровано
13 листа
Иссык-Кульский филиал гос.
агентство по земельным ресурсам
Произведена государственная регистрация
права в журнале регистрации
регистрации за №
код ЕНИ:
Адрес
17 апреля 20 г.
Регистратор Джакыпбыкова А. А. подпись
Иссык-Кульский филиал гос.
агентство по земельным ресурсам
Произведена государственная регистрация
права в журнале регистрации
регистрации за №
код ЕНИ:
Адрес
17 апреля 20 г.
Регистратор Джакыпбыкова А. А. подпись

6s3385

Дополнительное соглашение №1
к Договору о совместной деятельности и сотрудничестве
реестр № 752-2026-6665231 от 16 апреля 2026 года

город Бишкек
Двадцать шестое августа две тысячи двадцать шестого года

Мы, нижеподписавшиеся,

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МВ Девелопмент», зарегистрированное от 16.03.2026 года, осуществляющая деятельность на основании Справки (Свидетельства) о юридическом лице за регистрационным номером 326742-3301-ООО, код ОКПО 34766723, ИНН 01603202610396; юридический адрес: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский район, ул. Исакеева дом 18/10а,

в лице Генерального директора – гражданина Кыргызской Республики Нурбекова Мирлана Нурбековича, 11.01.1993 года рождения, идентификационная карта IK 0042221, выдан 211031 от 31.12.2025 г., персональный номер 21101199301999; действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона-1»,** с одной стороны, и,

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Фрунзе-Резорт», перерегистрированное от 24.07.2023 года, осуществляющая деятельность на основании Справки (Свидетельства) о юридическом лице за регистрационным номером 165124-3301-ООО, код ОКПО 29771623, ИНН 01303201710141 дата первичной регистрации от 13.03.2017 года); юридический адрес: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский район, ул. Горького, дом Аа1,

в лице Генерального директора – гражданина Кыргызской Республики Аденовой Жанны Турдубековны, 26.12.1972 года рождения, паспорт серии AN 4853661, выдан ГРС (МКК) 50-03 от 09.03.2017 г., персональный номер 12612197200825, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»,** с другой стороны,

вместе именуемые как «Стороны», и,

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АБанк», справка (свидетельство) о государственной перерегистрации юридического лица 508-3301-ОАО от 02.04.2026 года, ИНН 01803199710084, код ОКПО 21663710, расположенное по адресу: Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Логвиненко, 14 в лице **Мендекеева Чынгыза Райымкуловича,** именуемое в дальнейшем **«Банк»,** с третьей стороны, и,

принимая во внимание, заключенный между Стороной-1, Стороной-2 и Банком , Договор о совместной деятельности и сотрудничестве за реестр № 752-2026-6665231, от 16 апреля 2026 года, по земельным участкам по адресу: Кыргызская Республика, Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, Шайыбек-Ата а/а, село Чок-Тал, квартал Курортно-рекреационная зона, идентификационными кодами 2-03-03-1006-0006 и 2-03-03-1006-0121 (далее по тексту – Договор), Стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение №1, (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь пунктами 4.1 и 4.5 Договора, произвели соответствующие расчеты и пришли к соглашению о том, что общая ориентировочная полезная (продаваемая) площадь Объекта составляет 65 000 (шестьдесят пять тысяч) кв.м. Доля Стороны-2 составляет 9 750 (девять тысяч семьсот пятьдесят) кв. м, что соответствует 15 % общей полезной (продаваемой) площади Объекта. Оставшаяся часть общей полезной (продаваемой) площади Объекта в размере 55 250 (пятьдесят пять тысяч двести пятьдесят) кв. м, что соответствует 85 %, принадлежит Стороне-1. В случае увеличения застраиваемой площади (изменение проекта) доли сторон подлежат увеличению.

1.1. По состоянию на дату подписания настоящего Соглашения Сторона-1 получила положительное заключение экспертизы проектной документации в отношении I этапа строительства полезной (продаваемой) площадью 20 133,36 (двадцать тысяч сто тридцать три целых тридцать шесть сотых) кв. м. С учетом распределения долей, предусмотренного

Договором, доля Стороны-2 в площади I этапа составляет 3 020,004 (три тысячи двадцать) кв.м, а доля Стороны-1 — 17 113,35 (семнадцать тысяч сто тринадцать целых тридцать пять) кв.м.

1.2. Учитывая, что Сторона-2 признает задолженность перед Стороной-1 в размере 63 850 917 (шестьдесят три миллиона восемьсот пятьдесят тысяч девятьсот семнадцать) сом, возникшую в соответствии с пунктами 2.9 и 4.3 Договора, а также в целях исполнения Стороной-2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.9 Договора, Стороны договорились, что на дату подписания настоящего Соглашения Сторона-1 удерживает из доли Стороны-2 площадь в размере 727, 64 (семьсот двадцать семь целых шестьдесят четыре) кв.м, исходя из стоимости 1 (одного) кв. м в размере 87 450 (восемьдесят семь тысяч четыреста пятьдесят) сом, в счет погашения вышеуказанной задолженности Стороны-2 и частичного исполнения ее обязательств по Договору. После такого удержания площадь, подлежащая передаче Стороне-2 в счет ее доли (15 %) в Объекте, составляет 2 292, 36 (две тысяча двести девяноста два целых двадцать четыре) кв.м. Характеристика, местоположение и иные идентифицирующие признаки помещений (площадей), удерживаемых в пользу Стороны-1, определены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. После получения последующих положительных заключений экспертизы, утверждения соответствующей проектной документации и возникновения права на распределение оставшихся площадей Сторона-2 обязуется передавать Стороне-1 часть своей доли в Объекте исходя из стоимости 1 (одного) кв. м в размере 87 450 (восемьдесят семь тысяч четыреста пятьдесят) сом в счет исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.9 Договора, до их полного исполнения. Передача каждой последующей части площадей оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, в котором Стороны определяют перечень, характеристики, местоположение и площадь передаваемых помещений.

2. Все остальные условия Договора, не затронуты настоящим дополнительным Соглашением и остаются неизменными.

3. Стороны на момент подписания настоящего Соглашения заявили, что не лишены дееспособности (правоспособности), не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими соглашения, а также об отсутствии обязательств, вынуждающих их совершать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

4. Настоящее Соглашение составлено в пятерых идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один хранится в делах нотариальной конторы, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

5.ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1:

Подпись _____

Ф. _____

И. _____

О. _____

Сторона-2:

Подпись _____

Ф. _____

И. _____

О. _____

ОАО «АБанк»

Подпись _____

Ф. _____

И. _____

О. _____

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению №1
от ~~«31» июля~~ 26 августа 2026 года

Блоки А1, А2, А3

Блок	Номер квартиры	этаж	Кол-во ком.	Общая площадь, м2
А1	7	1	1кв.	41,24
А1	15	2	1кв.	27,61
А1	18	2	1кв.	40,23
А2	11	1	1кв.	51,29
А2	20	2	1кв.	40,23
А2	27	2	2кв.	71,71
А3	6	1	1кв.	41,38
А3	10	1	2кв.	100,66
А3	23	2	1кв.	27,61
			Итого:	441,96

Блоки В1, В2, В3

Блок	Номер квартиры	Этаж	кол-во ком.	Общая площадь, м2
В1	9	1	1кв.	49,81
В1	14	1	1кв.	41,24
В1	33	3	2кв.	48,07
В1	36	3	1кв.	51,13
В2	7	1	1кв.	41,24
В2	11	1	1кв.	51,29
В2	19	2	1кв.	51,13
В2	41	3	1кв.	27,47
В2	46	3	1кв.	36,66
В3	14	1	1кв.	41,24
В3	15	2	1кв.	27,61
В3	18	2	1кв.	40,23
В3	41	3	1кв.	27,47
В3	45	3	1кв.	38,1
В3	47	3	2кв.	48,07
			Итого:	620, 76

исправленному
на „26 августа"

Блоки С1, С2, С3

Блок	Номер квартиры	Этаж	кол-во ком.	Общая площадь, м2
С1	3	1	2кв.	89,13
С1	10	1	2кв.	100,66
С1	22	2	2кв.	48,07
С1	28	2	1кв.	38,1
С1	34	3	1кв.	39,7
С1	42	3	2кв.	48,07
С1	47	3	2кв.	48,07
С1	58	4	1кв.	27,47
С1	60	4	1кв.	36,66
С2	9	1	1кв.	49,81
С2	14	1	1кв.	41,24
С2	18	2	1кв.	40,23
С2	26	2	1кв.	36,66
С2	44	3	2кв.	71,71
С2	51	4	1кв.	39,7
С2	56	4	2кв.	48,07
С3	2	1	2кв.	62,21
С3	9	1	1кв.	49,81
С3	15	2	1кв.	27,61
С3	27	2	2кв.	71,71
С3	34	3	1кв.	39,7
С3	36	3	1кв.	51,13
С3	38	3	1кв.	39,7
С3	52	4	1кв.	40,23
С3	59	4	2кв.	48,07
			Итого:	1 233, 52

Двадцать шестое августа две тысячи двадцать шестого года, настоящий договор удостоверен мной, частным нотариусом **нотариального округа города Бишкек Кыргызской Республики**, действующим на основании лицензии № **752,** выданной МЮ КР от **08.04.2016** года.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность проверена.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы с выездом по адресу: Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Логвиненко, 14.

Зарегистрировано в реестре № 752-2026-7700778

Взыскано:

Государственной пошлины **4000** сом

Услуги правового и технического характера **21000** сом

Нотариус _____

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Иссык-Кульский филиал гос.
агентство по земельным ресурсам
Произведена государственная регистрация
права в журнале регистрации
регистрации за № 203-2026-43910
Идентификационный № 2-03-03-1006-0121
Адрес с. Тон-Тал
«27» 03 2026 г.
Регистратор Жумабек к. Н. подпись

Иссык-Кульский филиал гос.
агентство по земельным ресурсам
Произведена государственная регистрация
права в журнале регистрации
регистрации за № 203-2026-43903
Идентификационный № 2-03-03-1006-0006
Адрес с. Тон-Тал-Ой
«27» 03 2026 г.
Регистратор Жумабек к. подпись

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ В РАССРОЧКУ

г. Чолпон-Ата Восемнадцатое сентября две тысячи двадцать пятого года.

Открытое акционерное общество «Айыл Банк» ИНН 01803199710084, регистрационный номер 508-3301-ОАО, в лице гражданина Кыргызской Республики **Керимберди уулу Айбек,** 08.07.1977 года рождения, персональный №20807197701019, паспорт ID3499146, выдан МКК 219071, дата выдачи 19.07.2023 года, проживающий по адресу: Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, с. Бостери, ул. Мамытова, дом №6, кв. №22, действующего по доверенности №68-2025-3027350 от 10.01.2025 года, удостоверенной Рыскуловой С. Ш., частным нотариусом нотариального округа г. Бишкек, Кыргызской Республики, именуемое в дальнейшем **"Продавец",** с одной стороны, и **Общество с Ограниченной Ответственностью (ОсОО) "Фрунзе-Резорт" ИНН 01303201710141, регистрационный номер 165124-3301-ООО,** в лице ген. директора **Аденовой Жанна Турдубековны,** 26.12.1972 года рождения, персональный №12612197200825, паспорт AN4853661, выдан МКК 50-03, дата выдачи 09.03.2017 года, проживающая по адресу: г. Бишкек, ул. Ибраимова, дом №29а, кв. №205, действующая на основании устава, именуемое в дальнейшем **"Покупатель",** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю **Право пользования земельным участком (Земля без строение)** ИКЕНИ 2-03-03-1006-0121, расположенный на земельном участке мерою 46 800 кв.м., находящийся по адресу: Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, Чон-Сары-Ойский а/о с. Чок-Тал, квартал Курортно-рекреационная зона, в дальнейшем именуемый - **"Объект"**, а Покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него денежную сумму (цену) в размерах и сроки, указанные в Главе III настоящего договора.

1.2. Право собственности на передаваемый Объект по настоящему договору принадлежит Продавцу на основании Соглашения об отступном от 04.12.2024г и удостоверения на право временнного пользования земельным участком серии В № 066957 от 30.06.2016г.
Передача Объекта производится на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами.

1.3. В соответствии с пунктом 6. статьи 451. Гражданского кодекса Кыргызской Республики, с момента передачи Объекта Покупателю и до его полной оплаты, Объект, проданный по настоящему договору, признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязательства по оплате Объекта.

II. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи после заключения настоящего договора в течении 10 рабочих дней.

2.1.2. Передать Покупателю после полной оплаты стоимости Объекта согласно Главе III настоящего договора все правоустанавливающие и/или правоудостоверяющие документы на Объект.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить за Объект платежи в соответствии с Главой III настоящего договора.

2.2.2. Осуществить приемку Объекта в течение 10 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

2.2.3. Нести все расходы, налог с продаж в размере 2%, а также возместить уплаченные Продавцом (Банком) своевременно земельный налог и издержки, связанные с содержанием объекта которую оплатил Продавец (Банк).

2.2.4. Нести все расходы, связанные с оформлением настоящего договора и его регистрацией в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на Объект.

2.2.5. Возвратить Продавцу в надлежащем состоянии Объект, в случае невыполнения условий оплаты по настоящему договору, независимо от внесенной суммы за Объект.

2.3. **Покупатель заявляет и подтверждает, что** условия и основания, предусмотренные в пункте 4.1. настоящего договора, являются существенными и достаточными для одностороннего отказа от исполнения Продавцом настоящего договора в порядке, предусмотренным в пункте 4.3. настоящего договора.

III. Цена и порядок оплаты

3.1. Цена за Объект составляет **80 349 941 сом 75 тыйын (Восемьдесят миллионов триста сорок девять тысяч девятьсот сорок один сомов, 75 тыйынов)**, без учета начисленного налога с продаж (стоимость объекта составляет 80 349 941,75 сомов, налог с продаж составляет 1 606 999 сомов которую оплачивает Покупатель). За использование объектом Покупатель выплачивает проценты от стоимости Объекта до окончательного расчета в следующих размерах, 10 (десять) процентов % годовых в национальной валюте на сумму 61 932 000 (шестьдесят один миллионов девятьсот тридцать две тысячи), а на сумму 18 417 941,75 (восемнадцать миллионов четыреста семнадцать тысяч девятьсот сорок один) сомов 75 тыйын проценты не начисляются.

3.2. Оплата за Объект производится путем внесения наличными в кассу Банка или перечислением на расчетный счет Банка.

3.3. Согласно заключенному между сторонами соглашению о задатке от «18» сентября 2025г, в счет причитающихся с Покупателя по настоящему договору платежей, в доказательство заключения настоящего договора и в обеспечение надлежащего его исполнения, Покупатель предварительно выдал (внес) Продавцу **ЗАДАТОК** в размере 9 289 800 (девять миллионов двести восемьдесят девять тысяч восемьсот) сомов что составляет 12% от цены Объекта.

3.4. Покупатель производит оплату за Объект согласно пункту 3.1 настоящего договора в сроки и размерах согласно приложению 1 и 2 к настоящему договору.

3.5. Покупатель имеет право досрочно произвести оплату за Объект.

3.6. Согласно настоящему договору на внесенные Покупателем денежные средства, в том числе, на сумму первоначального взноса в том числе задатка и начисленной суммы налога с продаж, проценты не начисляются.

IV. Ответственность сторон

4.1. В случае просрочки Покупателем оплаты очередного платежа более 30 календарных дней либо при нарушении Покупателем любых условий и обязательств по настоящему договору, Продавец вправе:

4.1.1. потребовать оплату за Объект, в том числе досрочно, с уплатой процентов за пользование Объектом в размере, указанном в пункте 3.1. настоящего договора, с уплатой начисленных процентов на сумму просроченных платежей согласно пункту 4.2. настоящего договора;

4.1.2. списать в безакцептном порядке (без распоряжения Покупателя) причитающиеся Продавцу денежные средства с любого банковского счета/вклада, открытого на имя Покупателя;

4.1.3. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, потребовать от Покупателя возврата Объекта и освобождения Объекта в течении

10 календарных дней с момента прекращения (расторжения) настоящего договора в соответствии с пунктом 4.3 настоящего договора;

4.1.4. удерживать безакцептном порядке денежные средства за оплату коммунальных услуг, земельных налогов и других издержек с любого банковского счета/вклада открытого на имя Покупателя, в случае расторжения настоящего договора.

В случае просрочки Покупателем оплаты очередного платежа более 30 календарных дней, в соответствии с пунктом 4 статьи 451 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Покупатель обязуется на просроченную сумму уплатить проценты в размере 3 (три) % годовых от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня просрочки и до дня полной оплаты суммы просроченной задолженности либо прекращения (расторжения) настоящего договора. При этом сумму начисленных процентов Продавец вправе в безакцептном порядке (без распоряжения Покупателя) вычесть из внесенных Покупателем суммы платежей за Объект или списать из денежных средств, числящихся на любых банковских счетах/вкладах Покупателя, и отнести их в собственность Продавца.

4.3. В соответствии с пунктом 3 статьи 411 Гражданского кодекса Кыргызской Республики и пунктом 4.1. настоящего договора, в случае одностороннего отказа от исполнения Продавцом настоящего договора, Продавец направляет по почте заказным письмом или вручает нарочно Покупателю письменное уведомление об этом с требованием возврата переданного Объекта. При этом настоящий договор автоматически прекращает свое действие (считается расторгнутым) по истечении 30 календарных дней после отправки по почте или нарочного вручения уведомления Покупателю.

4.4. При не исполнении (нарушении) или ненадлежащем исполнении Покупателем условий и обязательств по настоящему договору, а также в случае одностороннего прекращения (расторжения) настоящего договора, сумма задатка, указанная в пункте 3.3 настоящего договора, погашенные проценты и расходы по возврату долга связанные с переоформлением права собственности, не возвращаются Покупателю, остаются в собственности у Продавца.

4.5. Покупатель самостоятельно и за свой счет возмещает Продавцу и третьим лицам материальный ущерб/вред, причиненный в результате пожара, а также других действий, повлекших причинение ущерба/вреда.

4.6. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

4.7. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны обязуются не выплачивать, не предлагать осуществить выплату и не разрешать выплату денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на их действия или решения с целью получения каких – либо неправомерных преимуществ или выгод, в том числе не осуществлять действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действий, нарушающих требования законодательства Кыргызской Республики, международных норм права и международных договоров Кыргызской Республики о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и не совершать иные коррупционные правонарушения - как в отношениях между сторонами Договора, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами. Стороны также обязуются довести это требование до их аффилированных (взаимосвязанных) лиц, работников, контрагентов и их уполномоченных представителей.

4.8. В случае возникновения у Сторон оснований полагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо обязательств, предусмотренных вышеуказанной Антикоррупционной оговоркой, Сторона обязуется незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в письменной форме, перечислив имеющиеся факты и предоставив имеющиеся в распоряжении соответствующей Стороны подтверждающие материалы.

4.9. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право по каждому подозрению или установленному факту провести проверку/мониторинг в рамках допустимых мер, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики. В случае если в результате проверки/мониторинга будет установлено нарушение антикоррупционного законодательства Кыргызской Республики, в отношении виновной Стороны могут быть применены меры ответственности, предусмотренные законодательством Кыргызской Рсепублики.

4.10. Заключая настоящий договор Покупатель подтверждает, что он осведомлен об имеющихся притязаниях на Объект договора со стороны третьих лиц и вытекающих из них возможных споров.

V. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в суд, в соответствии с установленной подведомственностью и подсудностью.

VI. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1-й остается у Покупателя, 2-ой у Продавца, 3-й в органах осуществляющих регистрацию прав на Объект.

6.2. Право собственности на Объект переходит к Покупателю после регистрации настоящего договора в органах, осуществляющих регистрацию прав на Объект, и после полной оплаты цены Объекта в соответствии с условиями настоящего договора до полной оплаты Покупатель будет считаться Пользователем.

6.3. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются в письменном виде и подписываются обеими Сторонами.

6.4. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и регистрации в органах, осуществляющих регистрацию прав на Объект.

VII. Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи и печати сторон.

Продавец:

ОАО «Айыл Банк»
г. Бишкек, ул.Логвиненко №14
по доверенности №68-2025-3027350 от 10.01.2025г.
Керимберди уулу Айбек

(подпись)

Покупатель:

ОсОО “Фрунзе Резорт” в лице
генерального директора Аденовой
Жанна Турдубековны
паспорт серия: ID 4853661,
дата выдачи 09.03.201[illegible] ИНН 01303201710141, ОКК 50-03, Адрес: г, Бишкек, [illegible]

(подпись)

Приложение 1 к договору купли-продажи в рассрочку от 18.09.2025 года

№	Дата	Основная сумма за Объект	Проценты за пользование Объектом	Налог с продаж	Итого к погашению:	Примечание
1	22.09.2025	9 289 800,00			9 289 800,00	Задаток
2	16.03.2026	1 698 135,48	2 646 732,83	0,00	4 344 868,31	очередной платеж
3	15.04.2026	1 698 135,48	410 382,75	0,00	2 108 518,23	очередной платеж
4	15.05.2026	1 698 135,48	410 382,74	0,00	2 108 518,22	очередной платеж
5	15.06.2026	1 698 135,48	396 231,61	0,00	2 094 367,09	очередной платеж
6	15.07.2026	1 698 135,48	382 080,48	0,00	2 080 215,96	очередной платеж
7	17.08.2026	1 698 135,48	392 457,98	0,00	2 090 593,46	очередной платеж
8	15.09.2026	1 698 135,48	330 193,01	0,00	2 028 328,49	очередной платеж
9	15.10.2026	1 698 135,48	339 627,10	0,00	2 037 762,58	очередной платеж
10	16.11.2026	1 698 135,48	336 325,17	0,00	2 034 460,65	очередной платеж
11	15.12.2026	1 698 135,48	300 947,34	0,00	1 999 082,82	очередной платеж
12	15.01.2027	1 698 135,48	297 173,71	0,00	1 995 309,19	очередной платеж
13	15.02.2027	1 698 135,48	283 022,58	0,00	1 981 158,06	очередной платеж
14	15.03.2027	1 698 135,48	268 871,46	0,00	1 967 006,94	очередной платеж
15	15.04.2027	1 698 135,48	254 720,32	0,00	1 952 855,80	очередной платеж
16	17.05.2027	1 698 135,48	256 607,14	0,00	1 954 742,62	очередной платеж
17	15.06.2027	1 698 135,48	211 323,53	0,00	1 909 459,01	очередной платеж
18	15.07.2027	1 698 135,48	212 266,93	0,00	1 910 402,41	очередной платеж
19	16.08.2027	1 698 135,48	204 719,67	0,00	1 902 855,15	очередной платеж
20	15.09.2027	1 698 135,48	177 832,52	0,00	1 875 968,00	очередной платеж
21	15.10.2027	1 698 135,48	169 813,55	0,00	1 867 949,03	очередной платеж
22	15.11.2027	1 698 135,48	155 662,42	0,00	1 853 797,90	очередной платеж
23	15.12.2027	1 698 135,48	141 511,29	0,00	1 839 646,77	очередной платеж
24	17.01.2028	1 698 135,48	135 850,84	0,00	1 833 986,32	очередной платеж
25	15.02.2028	1 698 135,48	105 661,76	0,00	1 803 797,24	очередной платеж
26	15.03.2028	1 698 135,48	99 057,91	0,00	1 797 193,39	очередной платеж
27	17.04.2028	1 698 135,48	90 567,23	0,00	1 788 702,71	очередной платеж
28	15.05.2028	1 698 135,48	66 038,60	0,00	1 764 174,08	очередной платеж
29	15.06.2028	1 698 135,48	56 604,52	0,00	1 754 740,00	очередной платеж
30	17.07.2028	1 698 135,48	45 283,61	0,00	1 743 419,09	очередной платеж
31	15.08.2028	1 698 135,48	26 415,44	0,00	1 724 550,92	очередной платеж
32	15.09.2028	1 698 135,60	14 151,13	1 606 999,00	3 319 285,73	очередной платеж
	ИТОГО:	**61 932 000,00**	**9 218 517,17**	**1 606 999,00**	**72 757 516,17**	

*проценты начисляются на остаток суммы задолженности, сумма процентов, к погашению может измениться в будущем в зависимости от даты фактического проставления акцепта в АБС банка после регистрации договора купли-продажи в рассрочку в регистрационных органах КР, а также в связи с досрочным погашением за Объект, после проставления акцепта покупателю будет вручен график погашения платежей. Сумма процентов за пользование кредитом начисляется, исходя из среднего количества дней в месяце — 30 дней, и рассчитывается на базе банковского года, равного 360 дней.

Продавец:

ОАО «Айыл Банк»
г. Бишкек, ул.Логвиненко №14
по доверенности №68-2025-3027350 от 10.01.2025г
Керимберди уулу Айбек

(подпись)

Покупатель:

ОсОО "Фрунзе Резорт" в лице генерального директора Алеповой Жанны Турдубековны, паспорт серия ID 4853661, дата выдачи 09.[illegible].2017г., выдан МКК 50-03, Адрес: г, Бишкек, ул Горького 1

(подпись)

Приложение 2 к договору купли-продажи в рассрочку от 18.09.2025 года

№	Дата	Основная сумма за Объект	Проценты за пользование Объектом	Итого к погашению:	Примечание
1	16.03.2026	594 127,15	0	594 127,15	очередной платеж
2	15.04.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
3	15.05.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
4	15.06.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
5	15.07.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
6	17.08.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
7	15.09.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
8	15.10.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
9	16.11.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
10	15.12.2026	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
11	15.01.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
12	15.02.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
13	15.03.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
14	15.04.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
15	17.05.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
16	15.06.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
17	15.07.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
18	16.08.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
19	15.09.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
20	15.10.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
21	15.11.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
22	15.12.2027	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
23	17.01.2028	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
24	15.02.2028	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
25	15.03.2028	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
26	17.04.2028	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
27	15.05.2028	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
28	15.06.2028	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
29	17.07.2028	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
30	15.08.2028	594 127,15		594 127,15	очередной платеж
31	15.09.2028	594 127,25		594 127,25	очередной платеж
	ИТОГО:	**18 417 941,75**	**0**	**18 417 941,75**	

Прошнуровано и пронумеровано на 3 листах
Подпись

Продавец:

ОАО «Айыл Банк»
г. Бишкек, ул.Логвиненко №14
по доверенности №68-2025-3027350 от 10.01.2025г
Керимберди уулу Айбек

(подпись)

Покупатель:

ОсОО "Фрунзе Резорт" в лице генерального директора Алеховой Жанна Турдубековны, паспорт серия: ID 4853661, дата выдачи 08.10.2001 г., выдан МКК 50-03, Адрес: Бишкек, ул. Горького 1

(подпись)

Иссык-Кульский филиал гос. агентство по земельным ресурсам
Договор подписан сторонами в присутствии регистратора, личность сторон установлена, их дееспособность проверена и произведена государственная регистрация права в журнале регистрации за № 03-2025-31694
Идентификационный № 2-05-05-1006-0006
адрес с. Чак-Тал
18. 09 2025
Регистратор Мендегазиев К.М. подпись

zlz7f

СОГЛАШЕНИЕ
об отступном

Кыргызская Республика, Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, г/с ЧОЛПОН-АТА, улица аллея Ала-Тоо, дом 1

Четвертое декабря две тысячи двадцать четвертого года

Открытое акционерное общество «Айыл Банк», ИНН 42906200710142, именуемое в дальнейшем - «Залогодержатель», в лице Кыдырмыш кызы Сезим, 01.02.1995 года, ПИН 10102199501520, идентификационная карта ID 2381806 выдана МКК 219071 от 11.09.2021 года, зарегистрированной по адресу: Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, село Бает, улица Абыкеев №18, действующей на основании доверенности Р № ГН-65-116 от 12.01.2024г., удостоверенной Токтосуновой А.А., нотариусом Иссык-Кульской государственной нотариальной конторы, с одной стороны,

и Общество с Ограниченной Ответственностью (ОсОО) "Фрунзе-Резорт", ИНН 01303201710141, находящегося по юридическому адресу: г. Бишкек ул. Горького №1 в лице генерального директора Аденовой Жанна Турдубековны, 26.12.1972 года рождения, ПИН 12612197200825, паспорт AN 4853661 выдан МКК 50-03 от 09.03.2017 года, зарегистрированной по адресу: город Бишкек, улица Ибраимова 29А, квартира 205, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем - «Залогодатель», в силу статьи 372 Гражданского Кодекса Кыргызской Республики, с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По кредитному договору №6289355001 от 30.12.2017 года, Залогодержатель предоставил ОсОО "Россиф", именуемому в дальнейшем - Заемщик, кредит в сумме 1 000 000 долларов США (один миллионов долларов 00 цент), под 10% (десять) процентов годовых, со сроком возврата 29.12.2022 года.

По кредитному договору №6289355003 от 16.10.2018 года, Залогодержатель предоставил ОсОО "Россиф", именуемому в дальнейшем - Заемщик, кредит в сумме 119 000 000 сомов (сто девятнадцать миллионов) сомов, под 10% (десять) процентов годовых, со сроком возврата 01.10.2023 года.

1.2. По состоянию на 04.12.2024 года, общая сумма неисполненного обязательства по кредитному договору №6289355001 от 30.12.2017 года составляет 2 800 305,51 сомов (два миллиона восемьсот тысячи триста пять) сомов 51 тыйын.

По состоянию на 04.12.2024 года, общая сумма неисполненного обязательства по кредитному договору №6289355003 от 16.10.2018 года составляет 2 278 128,86 долларов США (два миллиона двести семьдесят восемь тысяч сто двадцать восемь долларов 86 цент).

По настоящему соглашению Залогодатель в счет частичного погашения долга за неисполненное денежное обязательство Заемщика по договору, №6289355003 от 16.10.2018 года и в счет полного погашения долга за неисполненное денежное обязательство Заемщика по договору, №6289355001 от 30.12.2017 года указанных в пункте 1.1 настоящего Соглашения, предоставляет Залогодержателю право пользования нижеследующим имуществом:

№	Наименование имущества	Адрес имущества	Кол-во	Владелец и документ, подтверждающий право собственности	Параметры имущества	Оценочная стоимость
1	Земельный участок (земля без строения) ИКЕНИ:2-03-03-1006-0006	Иссык-Кульская область, Иссык-Кульский район, Чон-Сары-Ойский а/о с. Чок-Тал, квартал Курортно-рекреационная зона	2	ОсОО "Фрунзе Резорт" Соглашение о передаче права временного пользования №456 от 27.03.2017г Удостоверение №066958 от 30.04.2016г,	Земельный участок мерою 70 000 кв.м	92 634 000 (девяносто два миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи) сомов
	Итого: 92 634 000 (девяносто два миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи) сомов					

1.4 Вышеуказанное имущество принадлежит залогодателю на основании соглашения о передачи имущества в счет формирования уставного капитала (фонда) от 28.03.2017 года, удостоверенного Пуха И.М., частным нотариусом Иссык-Кульского нотариального округа и удостоверению на право временного пользования земельным участком № 066958 от 30.04.2016 года, на момент заключения настоящего Соглашения состоит под запрещением по договору о залоге от 17.10.2018 г. в реестре за №2-868 запрещение за № 843, удостоверенное Иссык-Кульской районной государственной нотариальной конторой Иссык-Кульской области.

1.5 Обязательство по договорам, указанных в пункте 1.1 настоящего соглашения, прекращается в части погашения долга на сумму переданного имущества в размере 92 634 000 (девяносто два миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи) сомов или согласно курсу Национального банка КР на 04.12.2024г., из расчета 1 доллар США равен на 86,8000 сомов.

1.6 Залог прекращается, а право собственности «Залогодержателя» на имущество возникает с момента государственной регистрации настоящего соглашения.

II. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

2.1. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ ВПРАВЕ:

2.1.1. Произвести переоценку оценочной стоимости передаваемого имущества, указанной в пункте 1.3 настоящего соглашения, и учитывать его по справедливой стоимости, если в сроки, указанные в подпункте 2.3.2 настоящего соглашения, передаваемое имущество не будет реализовано Залогодателю.

2.1.2. Продать передаваемое имущество Залогодателю по справедливой стоимости после его первоначального отказа от выкупа и при наличии повторного заявления о выкупе передаваемого имущества.

2.2. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

2.2.1. Направить Залогодателю уведомление о выкупе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими условий настоящего Соглашения.

2.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

2.3.1. Сообщить Залогодержателю обо всех изменениях своего юридического и/или фактического адреса. При отсутствии сообщения об изменении адреса Залогодателя, любое уведомление, извещение и/или иное сообщение Залогодержателя направляется Залогодателю заказным письмом (наличие почтовой квитанции обязательно) по адресу, указанному в разделе V настоящего соглашения, и считается доставленной, несмотря на то, что адресат по этому адресу более не проживает или не находится, при этом Залогодатель считается надлежаще

уведомленным.

2.3.2. После перехода право собственности Залогодержателю стороны согласились, что первоочередное право выкупа предоставляется ОсОО "Фрунзе-Резорт" который в свою очередь имеет право в 6-х месячный срок заключить Договор купли – продажи/рассрочку, либо добровольно освобождает данное имущество.

2.3.3. Нести за свой счет все расходы и издержки в связи с заключением и/или регистрацией настоящего Соглашения в уполномоченных государственных органах, на которых возложена регистрация прав на имущество.

2.3.4. Надлежащим образом содержать имущество, принимать все меры, необходимые для сохранения имущества на срок выкупа, включая производство капитального и текущего ремонта.

III. ГАРАНТИИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

3.1. Залогодатель, подписывая настоящее соглашение, заявляет, гарантирует и подтверждает, что:

1) он обладает достаточным объемом правоспособности и дееспособности, позволяющим заключить настоящее Соглашение;
2) лицо, подписавшее настоящее Соглашение от имени Залогодателя, получил все необходимые разрешения и одобрения от соответствующих органов управления Залогодателя, и обладает достаточными полномочиями на совершение данной сделки согласно его учредительным документам и действующему законодательству Кыргызской Республики;
3) имущество предоставляется с согласия всех лиц, имеющих право собственности на передаваемое имущество;
4) согласен с оценочной стоимостью имущества, указанной в пункте 1.3 настоящего соглашения.
5) неисполнение норм, предусмотренных в пункте 2.3.2 настоящего соглашения, являются существенным и достаточным основанием для предъявления Залогодержателем требования об освобождении данного имущества и утрате права на первоочередной выкуп данного имущества;
6) ознакомлен и согласен со всеми условиями соглашения, положения статьи 372 Гражданского кодекса Кыргызской Республики понятны;
7) не находится под влиянием заблуждения, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств, не лишен дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого соглашения, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих совершать сделку на крайне невыгодных для себя условиях;
8) русским языком владеет на уровне или в объеме достаточном для понимания и исполнения настоящего соглашения, в услугах переводчика не нуждается;
9) доходы семьи достаточны на случай первоочередного выкупа данного имущества.

IV. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ

4.1. Все, что не предусмотрено настоящим Соглашением, регулируется в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики;

4.2. Изменения и/или дополнения к настоящему соглашению действительны, если они совершены в той же форме, что и настоящее соглашение, за исключением случаев одностороннего порядка изменения Залогодержателем условий Соглашения.

4.3. Все приложения к настоящему соглашению являются его неотъемлемой частью.

4.4. Споры между Сторонами, возникающие в процессе исполнения настоящего Соглашения, подлежат урегулированию путем переговоров. В случае невозможности достижения согласия путем переговоров, спор разрешается в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

4.5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и регистрации в уполномоченных государственных органах, действует до полного исполнения всех обязательств.

4.6. Настоящее соглашение заключено в 4-х_ экземплярах, по одному для каждой из Сторон (и

другим уполномоченным государственным органам, осуществляющих регистрацию имущества).

Со всеми пунктами настоящего Соглашения об отступном, ознакомлен лично, согласен с ними и обязуюсь их выполнять/соблюдать. Один экземпляр Соглашения получил.

_____ _____

(подпись) (Ф. И.О. Залогодателя)

V. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Залогодержатель	Залогодатель
Открытое Акционерное Общество	ОсОО "Фрунзе Резорт" в лице генерального директора Аденовой Жанна Турдубековны паспорт серия: ID 4853661, дата выдачи 09.03.2017 г. выдан МКК 50-03,
«Айыл Банк»	Адрес: г. Бишкек, ул. Ибраимова 29А.
В лице Кыдырмыш кызы Сезим действующего на основании доверенности	
№ _____ от 11.01.2024г.	М.П._____
М.П._____ Подпись	

Четвертое декабря две тысячи двадцать четвертого года настоящее согласие удостоверено мной, Кожалиевой Чынаркул Токтосуновной, частным нотариусом нотариального округа Иссык-Кульского района, действующей на основании лицензии № 139, выданной МЮ КР от 08.12.2004 года.

Соглашение подписано сторонами собственноручно в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность проверена.

В соответствии со статьей 25 Гражданского кодекса Кыргызской Республики настоящий договор подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости

Зарегистрировано в реестре № 139-2024-2793755

Взыскано:

Государственной пошлины 2000 сом

Услуги правового и технического характера 3000 сом

Нотариус _____

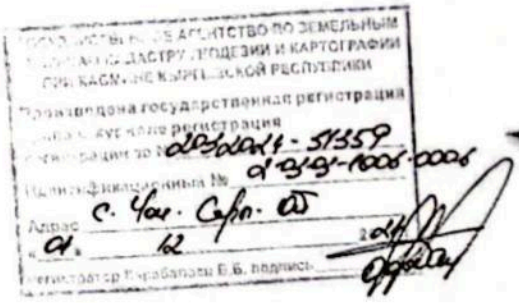
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Дата: 04.12.2024, 12:09:30

Кому: Кожалиева Чынаркул Токтосуновна

Документ подписан нотариусом






Прошнуровано и пронумеровано
на 1 Листах
Нотариус

Кыргыз Республикасынын
Курулуш, архитектура
жана турак жай-коммуналдык
чарба министрлиги

Мамлекеттик экспертиза
департаменти

Министерство строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Кыргызской Республики

Департамент государственной
экспертизы

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Представительства по
Иссык-Кульской области
Абылов Н. А.
15 Июль 2026

МАМЛЕКЕТТИК ЭКСПЕРТИЗАНЫН ШАЙКЕШТИГИ ЖӨНҮНДӨ КОРУТУНДУСУ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Реестрде №
№ в Реестре

00	-	1	-	1	-	0845	-	26

Капиталдык курулуш объектиси Объект капитального строительства

«Курортный комплекс в селе Чок-Тал курортная зона»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ

Jq jG eW B8 I9 4Y gr Ty ah YZ hQ Oq C7 QP 1X IC
v6 pS a2 jf b8 ae qh nM 0Y dy IE gb J2 5r Sj IL
Владелец: Абылов Ниязбек Абдырашитович
Действителен с 06.03.2026 по 06.03.2027

Абылов Н. А. / Курортный комплекс в селе Чок-Тал курортная зона

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
по проектно-техническим решениям объекта строительства
«Курортный комплекс в селе Чок-Тал курортная зона»

I. КРАТКИЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

• Проект разработан на основании - ГЗ№ ЕО-235-26 от 19.05.2026г.;
• заказчик проекта - ОсОО «Элит Констракшн»;
• разработчик проекта - ОсОО «Абрис Гранд»;
• лицензия на разработку проекта - Лицензия КРЦ -1 № 05561;
• разработчик проекта – ОсОО «БилдФорм»;
• лицензия на разработку проекта – лицензия серии КРЦ-1 №09141;
• консорциум между проектными организациями ОсОО «Абрис-Гранд» и ОсОО «Билд-Форм» от 11.05.2026г.;
• главный архитектор проекта - Усов А. серт. ПР - 1.1 № 036863;
• конструктор проекта - Джумагулов И.М. серт. ПР - 5.1 № 036352;

II. НА РАССМОТРЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ

• Проектная документация согласована с главным архитектором Иссык-Кульского района от 1016.06.2026г.;
• Градостроительное заключение - (ГЗ) ЕО-235-26 от 19.05.2026г.;
• Отчет об инженерных изысканиях, выполнен ОсОО «Дайыр» лицензия КРЦ-1 №093114;
• Инженерные расчеты конструкции, выполненные Латиповым Д. Т. - квалиф. сертиф. серии ПР-5.2 №035153;
• Заключение УМЧС по Ысык-Кульской области по проведенной пожарно-технической экспертизе проектной документации о соответствии противопожарным требованиям за №05-9/53 от 15.07.2026г. (разделы: ГП, АР, КР;)

Рабочий проект в составе:

Генплан

Архитектурные решения

Конструктивные решения

Другие документы в составе ГЗ:

• Удостоверение на право временного пользования земельным участком серии «В» №066957;
• Удостоверение на право временного пользования земельным участком серии «В» №066958;
• Договор купли-продажи в рассрочку за регистрированный №203-2025-31044 от 18.09.2025г.;
• Договор купли-продажи в рассрочку за регистрированный №03-2025-31045 от 18.09.2025г.;
• Выписка из протокола №5 от 28.05.2025г. заседания архитектурно-градостроительного совета Иссык-Кульского района;

Краткие данные объекта.

Участок под строительство курортного комплекса площадью 7,0га и 4.68га расположены в юго-восточной части с. Чок-Тал курортная зона Ысык-Кульского района Ысык-Кульской области.

Удостоверение на праве временного пользования земельным участком серии «В» №066958 на 7,0га и удостоверение на праве временного пользования земельным участком серии «В» №066957 на 4,68га.

По генплану на территории расположен въезд в комплекс, площадка водозабора, трасформаторная, многофункциональный спортивный блок, крытый бассейн, административный блок, летник, открытый бассейн, Блок С1-С3, Блок С4-С5, Блок В1-В3, Блок В4-В5, Блок А1-А3, Блок А4, трехуровневая автопарковка, детская зона, кафе/ресторан, спортивные площадки, КНС, ЛОС, МАФы.

В настоящее время на рассмотрение экспертизы представлены первая и вторая очередь строительства (блок С1-С3; блок В1-В3; блок А1-А3) согласованная проектная документация объекта «Курортный комплекс в с. Чок-Тал курортная зона» на I этап проектирования (раздел конструктивные решения).

Блок С1-С3 здание четырехэтажное прямоугольной формы с размерами в осях 24,0х35,0м. высота первого этажа 4м. высота остальных этажей 3,6м.

Блок В1-В3 здание трехэтажное прямоугольной формы с размерами в осях 24,0х35,0м. высота первого этажа 4м. высота остальных этажей 3,6м.

Блок А1-А3 здание двухэтажное прямоугольной формы с размерами в осях 24,0х35,0м. высота первого этажа 4м. высота второго этажей 3,6м.

Состав помещений согласно экспликации архитектурной части проекта.

Благоустройством предусматривается озеленение, проезды, тротуары внутри территории.

• Разделы проектной документации «Архитектурные решения» и «Генеральный план», согласованные территориальным органом по градостроительству и архитектуре, не подлежат государственной экспертизе (гл.6 п.77 Положения, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР №93 от 02.07.2025г.).

• Разработка градостроительного заключения и формирование инженерно-технических условий осуществляется государственным органом градостроительства и архитектуры (Положение, утвержденное Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР от 2 июля 2025г. №93-нпа (гл.3. п.10).

• Экспертиза проектной документации выполнена на первый этап, в последующем необходимо представить соответствующие разделы проектной документации второго этапа (гл.7 п.100 Положения, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР №93 от 02.07.2025г.).

• Согласно п.80 гл.6 Положения, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР №93 от 02.07.2025г, ответственность за соблюдение нормативных требований к проектированию возлагается на ГАПа и ГИПа.

III. ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. Конструктивные решения

Ответственный исполнитель раздела: Бакиридин уулу Арслан квал. сертиф. ПР-3.1№031747;

Ответственный исполнитель раздела: Джумагулов И.М квал. сертиф. ПР-5.1№036352;

Ответственный инженером расчетчик: Латипов Д.Т., квалиф. сертиф. серии ПР-5.2 №035153

грунтовые воды не вскрыты - на глубине 1,5-3,6м;

грунты - песок средней крупности с линзами супеси;

сейсмичность участка строительства - 9 баллов;

категория грунта по сейсмическим свойствам - III категории;

расчетная зимняя температура - -8° С;

нормативная ветровая нагрузка - 28 кгс/м2;

нормативная снеговая нагрузка - 21 кгс/м2;

пиковое ускорение - 0,519 ag;

глубина промерзания - 122 см;

Блок «А» 2-х этажная гостиница размерами в осях: 24,0 х 35,0м.

Конструктивные решения разработаны по положению СН КР 20-02:2024*. Конструктивная схема здания решена ж/б монолитном рамном каркасе, закрепленных в фундаментной конструкции и объединенных для совместной работы с горизонтальными дисками перекрытий, выполнен расчета по программе Лира-САПР 2020 R3.

основанием фундаментов служат – устраивается галечниковый грунт с гравийно-песчаным заполнениям - h=1,500мм с уплотнением подушки производится катками на пневматических шинах. Выполнена дренажная система Зумпф предназначенная для сбора, отстаивания и последующего откачивания воды, других обводненных материалов, установленных в нижних точках котлованов;

фундаменты – монолитная железобетонная плита с ребрами жесткости по подбетонке, толщ. 500мм из бетона В20W6, армированная двухрядной каркасно-пространственной сеткой, выполненный единой конструкции по расчетным данным с вертикальным и горизонтальным усилением в местах прохождениях колон. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

фундамент лифта - плита ж/б толщ. – 300мм выполненный единой конструкции с основным фундаментом, армированный пространственной двухрядной сеткой, стены чаши монолитные ж/б толщ. 150мм армированный пространственной двухрядной сеткой из бетона кл. В15. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

каркас - монолитная железобетонная рама, колонны сеч. 600х600мм., из бетона кл. В25, ригели сеч. 450х650(h)мм., из бетона кл. В25, конструкция выполнена по расчетным данным и армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

наружные стены - газоблок, толщиной б=200мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С наружной стороны кладки утеплен жесткими

базальтовыми плитами толщ. -100мм ГОСТ9573-2012. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

внутренние стены – газоблок, толщиной б=200мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;

перегородки - из газоблоков б=100, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;

перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные балочные (кессонные) плиты толщ. 120мм. выполненные по уровню ригеля, из бетона кл. В25, армированный пространственной двухрядной сеткой, скрепленные между собой фиксаторами, балки кессонные монолитные железобетонные ребрами вниз сечением 300х300(h)мм., 300х400(h)мм. с техническими отверстиями под вент. шахты и лифтовые шахты, консольная часть является продолжением ригелей и балок перекрытия.

лестницы - внутренние монолитные ж/б, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ 34028-2016 из бетона кл. В25, подпорный каркас лестницы, ригель сеч. 300х400(h)мм, колонна 300х400мм;

кровля – плоская неэксплуатируемая утепленная кровля по железобетонному основанию, вальмовая с внутренним уклоном к водостоку по лоткам, Состав кровельного пирога (сверху вниз): техноэласт пламястоп (битумно-полимерный материал с повышенной огнестойкостью), унифлекс ВЕНТ ЭПВ (вентилируемая гидроизоляция, предотвращающая вздутия), полимерный праймер ТехноНИКОЛЬ №08, Армированная цементно-песчаная стяжка, керамзитовый гравий (создает необходимый уклон к воронке), Система теплоизоляции (согласно спецификации, обычно это экструзионный пенополистирол или минеральная вата), технобарьер (защищает утеплитель от влаги изнутри здания), железобетонное основание. Водосток из стальной конструкции скрепленный по закладным деталям в покрытии, с электро-подогревом под оцинковкой;

парапет - монолитные ж/б толщ. 200мм армированный пространственной двухрядной сеткой из бетона кл. В15. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

шахта лифта - За условную отметку -0,000 принята отметка чистого пола этажной площадки 1-ой остановки, на отметке +4,000 верхняя остановка. Шахта лифта представляет собой конструкцию из металлического каркаса стоек, прогонов, из уголков 100х8мм и вертикальными связями из уголка75х8мм. В поперечном сечении шахта лифта имеет внутренние размеры: 2,5х1, 85м. перекрытие шахты лифта монолитно железобетонное из бетона кл. В25 высотой помещения 1,12м, армированный пространственной двухрядной сеткой скрепленный в балки перекрытия 2-го этажа;

Все металлические конструкции покрываются грунтовкой ГФ-021, атмосферостойких покрытий ПФ 170 по ГОСТ 15907-70, огнезащитной пастой ВПМ-2 по ГОСТ 25665-83;

Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Блок «В» 3-х этажная гостиница размерами в осях: 24,0 х 35,0м.

основанием фундаментов служат – устраивается галечниковый грунт с гравийно-песчаным заполнениям - h=2,500мм с уплотнением подушки производится катками на пневматических шинах. Выполнена дренажная система Зумпф предназначенная для сбора, отстаивания и последующего откачивания воды, других обводненных материалов, установленных в нижних точках котлованов;

фундаменты – монолитная железобетонная плита с ребрами жесткости по подбетонке, толщ. 600мм из бетона В20W6, армированная двухрядной каркасно-пространственной сеткой, выполненный единой конструкции по расчетным данным с вертикальным и горизонтальным усилением в местах прохождениях колон. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

фундамент лифта - плита ж/б толщ. – 300мм выполненный единой конструкции с основным фундаментом, армированный пространственной двухрядной сеткой, стены чаши монолитные ж/б толщ. 150мм армированный пространственной двухрядной сеткой из бетона кл. В15. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

каркас - монолитная железобетонная рама, колонны сеч. 600х600мм., из бетона кл. В25, ригели сеч. 450х650(h)мм., из бетона кл. В25, диафрагма толщ. 400мм., армированный пространственной двухрядной сеткой из бетона кл. В25, конструкция выполнена по расчетным данным и армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

наружные стены - газоблок, толщиной б=200мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С наружной стороны кладки утеплен жесткими базальтовыми плитами толщ. -100мм ГОСТ9573-2012. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

внутренние стены – газоблок, толщиной б=200мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;

перегородки - из газоблоков б=100, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;

перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные балочные (кессонные) плиты толщ. 120мм. выполненные по уровню ригеля, из бетона кл. В25, армированный пространственной

двухрядной сеткой, скрепленные между собой фиксаторами, балки кессонные монолитные железобетонные ребрами вниз сечением 300х300(h)мм., 300х400(h)мм. с техническими отверстиями под вент. шахты и лифтовые шахты, консольная часть является продолжением ригелей и балок перекрытия.

лестницы - внутренние монолитные ж/б, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ 34028-2016 из бетона кл. В25, подпорный каркас лестницы, ригель сеч. 300х400(h)мм, колонна 300х400мм;

кровля – плоская неэксплуатируемая утепленная кровля по железобетонному основанию, вальмовая с внутренним уклоном к водостоку по лоткам, Состав кровельного пирога (сверху вниз): техноэласт пламястоп (битумно-полимерный материал с повышенной огнестойкостью), унифлекс ВЕНТ ЭПВ (вентилируемая гидроизоляция, предотвращающая вздутия), полимерный праймер ТехноНИКОЛЬ №08, Армированная цементно-песчаная стяжка, керамзитовый гравий (создает необходимый уклон к воронке), Система теплоизоляции (согласно спецификации, обычно это экструзионный пенополистирол или минеральная вата), технобарьер (защищает утеплитель от влаги изнутри здания), железобетонное основание. Водосток из стальной конструкции скрепленный по закладным деталям в покрытии, с электро-подогревом под оцинковкой;

парапет - монолитные ж/б толщ. 200мм армированный пространственной двухрядной сеткой из бетона кл. В15. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

шахта лифта - За условную отметку -0,000 принята отметка чистого пола этажной площадки 1-ой остановки, на отметке +7,600 верхняя остановка. Шахта лифта представляет собой конструкцию из металлического каркаса стоек, прогонов, из уголков 100х8мм и вертикальными связями из уголка75х8мм. В поперечном сечении шахта лифта имеет внутренние размеры: 2,5х1, 85м. перекрытие шахты лифта монолитно железобетонное из бетона кл. В25 высотой помещения 1,12м, армированный пространственной двухрядной сеткой скрепленный в балки перекрытия 2-го этажа;

Все металлические конструкции покрываются грунтовкой ГФ-021, атмосферостойких покрытий ПФ 170 по ГОСТ 15907-70, огнезащитной пастой ВПМ-2 по ГОСТ 25665-83;

Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016;

Блок «С» 4-х этажная гостиница размерами в осях: 24,0 х 35,0м.

основанием фундаментов служат – устраивается галечниковый грунт с гравийно-песчаным заполнениям - h=3,500мм с уплотнением подушки производится катками на пневматических шинах. Выполнена дренажная система Зумпф предназначенная для сбора, отстаивания и последующего откачивания воды, других обводненных материалов, установленных в нижних точках котлованов;

фундаменты – монолитная железобетонная плита с ребрами жесткости по подбетонке, толщ. 800мм из бетона В20W6, армированная двухрядной каркасно-пространственной сеткой, выполненный единой конструкции по расчетным данным с вертикальным и горизонтальным усилением в местах прохождениях колон. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

фундамент лифта - плита ж/б толщ. – 300мм выполненный единой конструкции с основным фундаментом, армированный пространственной двухрядной сеткой, стены чаши монолитные ж/б толщ. 150мм армированный пространственной двухрядной сеткой из бетона кл. В15. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

каркас - монолитная железобетонная рама, колонны сеч. 600х600мм., из бетона кл. В25, ригели сеч. 450х650(h)мм., из бетона кл. В25, диафрагма толщ. 400мм., армированный пространственной двухрядной сеткой из бетона кл. В25, конструкция выполнена по расчетным данным и армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.;

наружные стены - газоблок, толщиной б=200мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. С наружной стороны кладки утеплен жесткими базальтовыми плитами толщ. -100мм ГОСТ9573-2012. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

внутренние стены – газоблок, толщиной б=200мм, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;

перегородки - из газоблоков б=100, усиленные по вертикали и горизонтали металлическими фахверками из уголков 50х5мм по ГОСТ 8509-86 и сетками горизонтального армирования каждые два ряда по высоте. с последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором;

перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные балочные (кессонные) плиты толщ. 120мм. выполненные по уровню ригеля, из бетона кл. В25, армированный пространственной двухрядной сеткой, скрепленные между собой фиксаторами, балки кессонные монолитные железобетонные ребрами вниз сечением 300х300(h)мм., 300х400(h)мм. с техническими отверстиями под вент. шахты и лифтовые шахты, консольная часть является продолжением ригелей и балок перекрытия.

лестницы - внутренние монолитные ж/б, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ 34028-2016 из бетона кл. В25, подпорный каркас лестницы, ригель сеч. 300х400(h)мм, колонна 300х400мм;

кровля – плоская неэксплуатируемая утепленная кровля по железобетонному основанию, вальмовая с внутренним уклоном к водостоку по лоткам, Состав кровельного пирога (сверху вниз): техноэласт пламястоп (битумно-полимерный материал с повышенной огнестойкостью), унифлекс ВЕНТ ЭПВ (вентилируемая гидроизоляция, предотвращающая вздутия), полимерный

праймер ТехноНИКОЛЬ №08, Армированная цементно-песчаная стяжка, керамзитовый гравий (создает необходимый уклон к воронке), Система теплоизоляции (согласно спецификации, обычно это экструзионный пенополистирол или минеральная вата), технобарьер (защищает утеплитель от влаги изнутри здания), железобетонное основание. Водосток из стальной конструкции скрепленный по закладным деталям в покрытии, с электро-подогревом под оцинковкой;

парапет - монолитные ж/б толщ. 200мм армированный пространственной двухрядной сеткой из бетона кл. В15. Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. С последующей штукатуркой по сетке с двух сторон ц/п раствором и декоративной штукатуркой;

шахта лифта - За условную отметку -0,000 принята отметка чистого пола этажной площадки 1-ой остановки, на отметке +11,100 верхняя остановка. Шахта лифта представляет собой конструкцию из металлического каркаса стоек, прогонов, из уголков 100х8мм и вертикальными связями из уголка75х8мм. В поперечном сечении шахта лифта имеет внутренние размеры: 2,5х1, 85м. перекрытие шахты лифта монолитно железобетоннос из бетона кл. В25 высотой помещения 1,12м, армированный пространственной двухрядной сеткой скрепленный в балки перекрытия 2-го этажа;

Все металлические конструкции покрываются грунтовкой ГФ-021, атмосферостойких покрытий ПФ 170 по ГОСТ 15907-70, огнезащитной пастой ВПМ-2 по ГОСТ 25665-83;

Все монолитные ж/б конструкции армированы арматурой класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016;

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектно-технические решения объекта

Курортный комплекс в селе Чок-Тал курортная зона

соответствуют нормативно-техническим требованиям проектирования.

Представить соответствующие разделы проектной документации II этапа

(Положения, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства КР №93 от 02.07.2025г.).

Ведущий специалист Абдисадир уулу Ш. .

Эксперт по подразделу 3.1. Арбаев Б. С.

Ведущий специалист Майрамбеков Э. М.

Разделы II – VI составляются при необходимости в зависимости от специфики проектируемого объекта и объема представленной проектной документации, и эксперты подписывают при наличии соответствующего раздела проектной документации.

До начала строительства положительное заключение представить в территориальный орган Департамента по архитектурно-строительному контролю при Минстрое Кыргызской Республики и зарегистрировать объект в реестре строящихся объектов.



КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИНЕ КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА, КУРУЛУШ ЖАНА ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК ЧАРБА МИНИСТРЛИГИНЕ КАРАШТУУ МАМЛЕКЕТТИК АРХИТЕКТУРА-КУРУЛУШ КОНТРОЛДОО ДЕПАРТАМЕНТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ КАБИНЕТЕ МИНИСТРОВ КР

ЫСЫК-КӨЛ РЕГИОНДУК МАМЛЕКЕТТИК АРХИТЕКТУРА-КУРУЛУШ КОНТРОЛДОО БАШКАРМАЛЫГЫ

ИССЫК-КУЛЬСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

(Түзүмдүк бөлүнүштүн аталышы/ Наименование структурного подразделения)

КУРУЛУП ЖАТКАН ОБЪЕКТТЕРДИ РЕЕСТРГЕ КИРГИЗҮҮ ЖӨНҮНДӨ ЫРАСТАМА

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ
О ВКЛЮЧЕНИИ В РЕЕСТР СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ

"17" 07 2026ж. (г.) №211-26

"Кыргыз Республикасынын шаар куруу жана архитектура жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын 5-беренесинин 40-пунктунун негизинде мамлекеттик архитектуралык-курулуштук көзөмөлдү жана контролду жүргүзүү үчүн төмөнкү объект курулуп жаткан объекттердин реестрине киргизилген

На основании пункта 5 статьи 40 закона Кыргызской Республики "О градостроительства и архитектуре Кыргызской Республики" для ведения государственного архитектурно-строительного надзора и контроля нижеследующий объект, включен в Реестр строящихся объектов

Строительство курортного комплекса "Элит Резорт" в с.Чок-Тал , Иссык-кульского района

(Объекттин аталышы, дареги, кезек/наименование объекта, адрес, очередь)

Макулдашылган долбоор менен шаар куруу корутундусу/градостроительное заключение с согласованным проектом *ГЗ №ЕО-235-26. от 19.05.2026г., проект согласован Иссык-Кульским РУГиА от.16.06.2026г.*

(корутундуну берген орган, №берилген күнү/орган выдавший заключение, № дата выдачи)

Экспертизанын корутундусу/Заключение экспертизы *(для объектов указанных в пункте 5, а также в случае прохождения экспертизы для объектов, указанных в пункте 6,7 Положения утвержденного Минстроем НПА №93)*:

(Корутундуну берген орган, №берилген күнү/орган выдавший заключение, № дата выдачи)

Госэкспертиза № 00-1-1-0845-26 от. 15.07.2026г.