ELITE HOUSE

NOVA CITY

РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «NOVA CITY»



СОДЕРЖАНИЕ

Решение 1

Свидельство ОсОО 2-3

Устав 4-11

Лицензия 12-13

Государственный акт о праве частной
сообственности на земельный участок 14-21

Договор простого товарищества
о совместной деятельности 22-30

Доп. согл. к Договор простого
товарищества о совместной деятельности 31-35

Дополнительное соглашение 36-40

Технические условия 41-53

Решение
Участника Общества с ограниченной ответственностью
«Голд Констракшн»

город Бишкек «12» марта 2025 года

Я, гражданин Кыргызской Республики **Файзиев Тимур Азаматович**, 25.12.1980 года рождения, паспорт серии: ID4237139, выданный СӨМ 211011 от 06.11.2024 года, зарегистрированный по адресу: Кыргызская Республика, г. Бишкек ул.Раззакова дом 22 кв.90, являясь участником Общества, владеющий 100 % Уставного капитала Общества,

Р Е Ш И Л:

1. Освободить с занимаемой должности Генерального директора Общества, гражданина Кыргызской Республики **Чекирова Мурата Бактыбековича,** 25.06.1978 года рождения, ПИН:22506197810018, идентификационная карта ID0715792, выданный МКК(ГРС) 211011 от 03.05.2018 года, проживающий по адресу: г. Бишкек, ул.Исанова 1/10 кв.13.
2. Назначить Генеральным директором Общества, гражданина Кыргызской Республики **Кыдырова Таалайбека Турсунбековича,** 19.05.1982 года рождения, идентификационная карта ID4368591, выдан СӨМ 211011, дата выдачи: 18.02.2025 года зарегистрированный по адресу: г. Каракол, ул.Кадаева 1.
3. Уведомить в установленном порядке органы юстиции Кыргызской Республики о смене руководителя Общества.

Участник Общества:

Файзиев Тимур Азаматович

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛИГИ

ЧҮЙ-БИШКЕК ЮСТИЦИЯ БАШКАРМАЛЫГЫ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЧУЙ-БИШКЕКСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЮСТИЦИИ
(Г.БИШКЕК)

Юридикалык жактар, филиалдар (өкүлчүлүктөр) жөнүндө

МААЛЫМКАТ (КҮБӨЛҮК)

Каттоочу орган:
Чүй-Бишкек юстиция башкармалыгы
Мамлекеттик тилде толук аталышы:
"Голд Констракшн" жоопкерчилиги чектелген коому
Расмий тилде толук аталышы:
Общество с ограниченной ответственностью "Голд Констракшн"
Каттоо номери:
183532-3301-ООО
ИУЖКнын коду:
30405065
ИСН:
00306201910356
Юридикалык дареги:
Кыргыз Республикасы, Бишкек, Октябрь району, Токомбаев Көч., 21/3б, 1
Учурдагы статусу:
Кайра каттоо
Алгачкы катталган күнү:
03.06.2019-жыл
Кайра катталган күнү:
25.11.2024-жыл
Иш-аракетинин токтотулган күнү:

Уюштуруучулардын/катышуучулардын, мүчөлөрдүн саны:
1
Башкаруучу:
КЫДЫРОВ ТААЛАЙБЕК ТУРСУНБЕКОВИЧ

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛИГИ

ЧҮЙ-БИШКЕК ЮСТИЦИЯ БАШКАРМАЛЫГЫ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЧУЙ-БИШКЕКСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЮСТИЦИИ
(Г.БИШКЕК)

СПРАВКА (СВИДЕТЕЛЬСТВО)

о юридическом лице, филиале (представительстве)

Регистрирующий орган:
Чуй-Бишкекское управление юстиции (г.Бишкек)
Полное фирменное наименование на государственном языке:
"Голд Констракшн" жоопкерчилиги чектелген коому
Полное фирменное наименование на официальном языке:
Общество с ограниченной ответственностью "Голд Констракшн"
Регистрационный номер:
183532-3301-ООО
Код ОКПО:
30405065
ИНН:
00306201910356
Юридический адрес:
Кыргызская Республика, Бишкек, Октябрьский район, ул.Токомьбаева, 21/3б, 1
Текущий статус:
Перерегистрация
Дата первичной регистрации:
03.06.2019 год
Дата перерегистрации:
25.11.2024 год
Регистрация прекращения деятельности:

Количество учредителей/участников, членов:
1
Руководитель:
КЫДЫРОВ ТААЛАЙБЕК ТУРСУНБЕКОВИЧ

https://record.minjust.gov.kg/view/00306201910356 16.04.2026

УТВЕРЖДЕН:
Решением участника
ОсОО «Голд Констракшн»
от «25» сентября 2025 г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью
«Голд Констракшн»

г. Бишкек 2025 год

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Голд Констракшн» в дальнейшем именуемое Общество, является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства Кыргызской Республики, Конституцией Кыргызской Республики, Гражданским кодексом Кыргызской Республики, Законом Кыргызской Республики "О хозяйственных товариществах и обществах", другими законодательными актами, настоящим Уставом и основано на частной собственности участника.

1.2. Участником Общества является:

- гражданин Кыргызской Республики, **Файзиев Тимур Азаматович**, ПИН:22512198010015, 25.12.1980 года рождения, идентификационная карта: ID 4237139, выдан: СӨМ от 06.11.2024 г., зарегистрированный по адресу: Кыргызская Республика, г. Бишкек,ул. Раззакова д.22 кв.90.

1.3. Участник Общества не отвечает по обязательствам Общества, а несет риск убытков, связанных с его деятельностью в пределах стоимости имущества или денежных средств, которые он передал Обществу для осуществления последним своей деятельности.

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

1.5. Общество обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, счета в финансово-кредитных учреждениях, печать и бланки установленного образца, а также торговую марку и торговый знак (знак обслуживания), образцы которых утверждаются Участником и регистрируются в установленном 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 запрещенные Законодательством Кыргызской Республики, сделки, как в Кыргызской Республике, так и за ее пределами.

1.7. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Общества со стороны государства, общественных и иных организаций не допускается, если оно не затрагивает их прав по осуществлению контроля за его деятельностью. Контроль и регламентация деятельности Общества со стороны государственных, общественных и иных органов осуществляется на основе документов, подтверждающих их полномочия.

1.8. Общество является собственником:

- имущества, переданного ему участником;
- имущества, приобретенного Обществом в результате хозяйственной деятельности;
- а также иного имущества, приобретенного им на других основаниях, не запрещенных законодательством Кыргызской Республики.

1.9. Полное фирменное наименование Общества:

- На государственном языке: «Голд Констракшн» Жоопкерчилиги чектелген коому,
- На официальном языке: Общество с ограниченной ответственностью «Голд Констракшн»;

Сокращенное фирменное наименование:

- На государственном языке: «Голд Констракшн» ЖЧК;
- На официальном языке: «Голд Констракшн»;

1.1. Место нахождения юридического лица: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский район, ул.Токомбаева 21/3б.

1.10. Общество учреждено на неограниченный срок.

2. 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. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем своим имуществом и денежными средствами, на которое по законодательству Кыргызской Республики может быть обращено взыскание.

3.3. 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.

Общество не несет ответственности по обязательствам государства, а государство - по обязательствам Общества.

4. Права и обязанности участника Общества.

4.1. Участником Общества может 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:

• 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;

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

• 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;

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

4.3. 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.

5. Уставный капитал Общества. Имущество и средства Общества

5.1. Для создания Общества и обеспечения его деятельности Участник наделяет его Уставным капиталом, величина которого определяется в размере **10 000 (десять тысяч) сом.**

5.2. Вклад участника в Уставный капитал составляет:

- Файзиев Тимур Азаматович- 100%- 10 000 (десять тысяч) сом.

5.3. По решению Участника в счет вклада в Уставный капитал могут быть внесены товарно-материальные ценности: здания, сооружения, оборудование и т.д., а также иные имущественные права. Оценка товарно-материальных ценностей производится комиссией, назначаемой Участником Общества, отчет комиссии утверждается самим участником общества

5.4. Решение об изменении Уставного капитала принимается Участником Общества.

5.5. Участник имеет право на полную или частичную передачу своей доли (вклада) третьему лицу.

5.6. За счет прибыли Общество вправе создавать фонды для покрытия возникших убытков в результате финансово-хозяйственной деятельности, стихийных бедствий, развития производства, иные фонды, необходимые для деятельности Общества. В случае создания таких Фондов, они не могут быть использованы для иных целей.

5.7. Размер, порядок образования и расходования фондов определяются Участником Общества.

5.8. Состав, назначение, источники образования и порядок использования каждого из фондов определяется участником Общества. Средства фондов находятся в полном распоряжении Общества.

5.9. Средства общества образуются за счет основных и оборотных средств, а также иных ценностей, стоимость которых отражается в самостоятельном балансе.

5.10. Финансовые поступления Общества образуются за счет:

- имущественных и денежных взносов Участника;
- поступление средств от производственной деятельности Общества;
- поступлений от выручки за оказанные платные услуги;
- доходов от ценных бумаг; кредитов и ссуд банков;
- безвозмездных или благотворительных взносов, пожертвований организаций, предприятий и граждан;
- валютных поступлений внешнеэкономической деятельности;
- иных источников, не запрещенных действующим законодательством.

5.11. Прибыль, оставшаяся у Общества после возмещения материальных затрат и уплаты налогов, а также производства других обязательных платежей, является его собственностью и оно самостоятельно определяет направление ее использования.

5.12. Убытки Общества возмещаются за счет резервного фонда, а в случаях, если средств резервного фонда недостаточно, за счет средств, имеющихся в распоряжении Общества. При недостатке этих средств - за счет реализации имущества Общества.

5.13. Средства Фонда материального поощрения используются для выплаты премий работникам Общества. Порядок распределения и использования фонда определяется решением Участника.

5.14. В случае ликвидации Общества все его имущество после уплаты налогов, расчетов с кредиторами и других определенных законом платежей остается Участнику.

6. Управление Обществом

6.1. Высшим органом управления является **Участник**.

6.2. Участник общества правомочен принимать решения по любым вопросам деятельности Общества.

К исключительной компетенции Участника относится:

- определение основных направлений деятельности, утверждение его планов и отчетов об их выполнении;
- внесение изменений и дополнений в Устав, утверждение Устава;
- изменение размера уставного капитала Общества;
- утверждение документов, определяющих внутреннюю деятельность Общества;
- утверждение годовых отчетов, балансов, изменений;
- назначение и освобождение от должности директора;
- определение порядка создания и использования фондов, распределение прибыли, определение порядка покрытия убытков;
- решение вопросов, связанных с созданием и ликвидацией филиалов и представительств, утверждение Положений о них, назначение/освобождение их руководителей;
- принятие решений о вхождении в состав участников других лиц;
- определение порядка распределения выручки, оставшейся на конец отчетного периода;
- принятие решений о получении долгосрочных кредитов;
- решение вопросов реорганизации и ликвидации общества;
- определение состава ликвидационной комиссии (ликвидатора) и ревизионной комиссии (ревизора), назначение, отзыв их членов и утверждение заключительных и иных отчетов.

6.3. Общество возглавляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор, назначаемый Участником.

6.4. Генеральный директор правомочен принимать решения по всем вопросам деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Участника.

6.5. Генеральный директор подотчетен Участнику и несет перед ним ответственность за осуществление деятельности Общества.

6.6. Генеральный директор Общества:

- обеспечивает выполнение текущих и перспективных планов Общества;
- организует подготовку, выполнение решений Участника и представляет отчет об их выполнении;
- не вправе отчуждать имущество, входящее в уставный капитал Общества, без письменного согласия участника;
- имеет право совершать любые другие сделки самостоятельно, на неограниченную сумму;
- заключает без доверенности от имени Общества договоры и контракты, обеспечивает их выполнение;
- открывает/закрывает в банках расчетный и иные счета;
- издает приказы и распоряжения, выдаёт доверенности;
- осуществляет права приема и увольнения работников Общества;
- выполняет другие функции в пределах своих полномочий, вытекающих из настоящего Устава;

- представляет Общество в отношениях с организациями, предприятиями, учреждениями, по всем вопросам деятельности Общества в пределах полномочий, определенных настоящим Уставом;
- выполняет письменные поручения участника, подписывает от имени Общества документы, осуществляет иные права и обязанности, не относящиеся к компетенции участника Общества, а также предусмотренные действующим внутренним и международным законодательством.

6.7. В Обществе может быть предусмотрена должность Заместителя Генерального директора.

6.8. Заместитель Генерального директора назначается и освобождается от должности приказом Генерального директора Общества. Заместитель не является единоличным исполнительным органом и действует в пределах полномочий, определённых настоящим Уставом и (или) доверенностью Генерального директора.

6.9. Полномочия Заместителя Генерального директора:

- осуществляет руководство отдельными направлениями деятельности Общества по поручению Генерального директора;
- подписывает документы Общества, в пределах своей компетенции;
- участвует в любых правоотношениях и вправе заключать и расторгать гражданско-правовые договоры
- издает приказы и распоряжения обязательные для исполнения работниками Общества;
- выдает доверенности от имени Общества в случаях и в пределах, предусмотренных настоящим Уставом и (или) доверенностью Генерального директора;
- открывает и закрывает в банках расчетные и иные счета Общества, в пределах полномочий, предоставленных Генеральным директором;
- принимает на работу и увольняет работников Общества, устанавливает им должностные оклады, применяет меры поощрения и дисциплинарного взыскания, в пределах полномочий, определенных настоящим Уставом и (или) приказом Генерального директора Общества;
- подотчётен Генеральному директору Общества.

7. Учет и отчетность

7.1. Общество ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет в соответствии с порядком, установленным в Кыргызской Республике.

7.2. Общество несет ответственность за ведение и достоверность учета и отчетности.

7.3. Государственные органы, в компетенцию которых по законодательству Кыргызской Республики входят контрольные функции за Обществом, имеют право проверять хозяйственную деятельность Общества.

7.4. Финансовый год Общества соответствует календарному.

8. Ревизионная комиссия

8.1. Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью Общества осуществляет Ревизионная комиссия или в случает отсутствия надобности Ревизионной комисии - Ревизор.

8.2. Председатель и члены Ревизионной комиссии (Ревизор) назначаются Участником Общества.

8.3. Срок полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) определяется Участником Общества.

8.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) отвечает за свою деятельность перед Участником и предоставляет ему отчеты о проведенных ревизиях, а также заключения по годовым отчетам.

9. Реорганизация и ликвидация Общества

9.1. Общество может быть реорганизовано или ликвидировано по решению, принятому Участником или судом в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

9.2. Ликвидация Общества:

9.3. Деятельность Общества прекращается по решению Участника, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим Законодательством Кыргызской Республики.

9.4. Ликвидация Общества производится назначенной Участником Ликвидационной комиссией или Ликвидатором, а в случае прекращения деятельности по решению суда – в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

9.5. Ликвидационная комиссия (Ликвидатор) оценивает активы, выявляет дебиторов и кредиторов и рассчитывается с ними, составляет ликвидационный баланс и представляет его на рассмотрение Участнику.

9.6. Имеющиеся у Общества денежные средства, включая выручку от реализации его имущества, после расчетов с бюджетом, кредиторами, по оплате труда, передается в распоряжение его участника.

9.7. Ликвидация считается завершенной, а Общество прекратившим свою деятельность с момента вынесения соответствующего приказа регистрационным органом.

9.8. Ликвидационная комиссия (Ликвидатор) несет имущественную ответственность за ущерб, причиненный Обществу, его участнику, а также третьим лицам в соответствии с действующим Законодательством Кыргызской Республики.

9.9. Реорганизация Общества:

9.10. Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) производится по решению Участника или по решению судебных органов в случаях, предусмотренных законодательными актами Кыргызской Республики.

9.11. Реорганизация может быть проведена добровольно или принудительно.

9.12. Принудительная реорганизация может быть проведена в случаях предусмотренных законодательными актами Кыргызской Республики.

9.13. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента регистрации возникающих юридических лиц.

9.14. Имущественные и неимущественные права и обязанности реорганизованного Общества переходят к вновь возникшему юридическому лицу при слиянии и присоединении и преобразовании - в соответствии с передаточным актом, при разделении и выделении - в соответствии с разделительным балансом.

10. Заключительные положения

10.1. Изменения и дополнения, не противоречащие Законодательству Кыргызской Республики, могут быть внесены в Устав по решению Участника Общества.

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

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

Генеральный директор **Кыдыров Т.Т.**

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ӨКМӨТҮНӨ КАРАШТУУ
АРХИТЕКТУРА, КУРУЛУШ ЖАНА
ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК ЧАРБА
МАМЛЕКЕТТИК АГЕНТТИГИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АГЕНТСТВО
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЛИЦЕНЗИЯ

Каттоо номери, лицензиялардын реестр боюнча сериясы
Регистрационный номер, серия по реестру лицензий

серия КРЦ-2 №08991 от 23 октября 2019 г.

Берилди
Выдана

Обществу с ограниченной ответственностью «Голд Констракшн»

Лицензияттын адреси
Адрес лицензиата

Кыргызская Республика, город Бишкек, ул. Абдрахманова, дом 170/1.

Мамлекеттик каттоо күбөлүгү
Свидетельство о государственной регистрации

ГРЮ № 0057993 выдано 03.06.2019 г. Чуй-Бишкекским Управлением юстиции Министерства юстиции Кыргызской Республики

Идентификациялоо коду
Идентификационный код

00306201910356

Төмөндөгүдөй ишкердикке уруксат берилди:
Разрешено заниматься деятельностью:

II. Выполнение строительно-монтажных работ

Лицензиянын мөөнөтү
Срок действия лицензии

без ограничения срока действия

Лицензиянын территориялык жарактыгы
Территория действия лицензии

Кыргызская Республика

Лицензияны башка бирөөгө берүүгө болбойт
Лицензия является неотчуждаемой

Лицензиондук шарттар: Содержание видов строительной деятельности, включенных в настоящую лицензию установлено в соответствии с прилагаемым Перечнем работ (обязательное приложение на 1 л.)

ДИРЕКТОР **Б. АБДИЕВ**

Л № 008888

ПРИЛОЖЕНИЕ К ЛИЦЕНЗИИ

СЕРИИ КРЦ-2 № 0008991
ВЫДАННОЙ 23 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА
Обществу с ограниченной ответственностью
«Голд Констракшн»

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОДЕРЖАНИЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, РАЗРЕШЕННЫХ ДАННОЙ ЛИЦЕНЗИЕЙ

II. ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТАХ III УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

1. Земляные работы
2. Возведение несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений, устройство кровли
   01. Монтаж металлических конструкций
   02. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций
   03. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
   04. Кладка из камня, кирпича, блоков
   05. Установка деревянных несущих конструкций и изделий

ДИРЕКТОР **Б. АБДИЕВ**

П № 009694

284571

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ

Жер участогуна болгон жеке
менчик укугу жонүндө

МАМЛЕКЕТТИК АКТ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ

о праве частной собственности
на земельный участок

Сериясы
Серия Ч № 1225249

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 2,2593 га

анын ичинен

2019-жылдын 12-сентябрындагы № 2486 бигелешип иш алып баруу жөнөкөй шериктешт

жер участогу(на) келишиминин, 19.09.2019-жылдагы жана 08.04.2021-жылдагы

08.04.2021-жылдагы кошумча макулдашууларынын, 13.07.2023-жылдагы №КН03-14/О/ео

(укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)

МИ "Бишкекбашкыархитектурасы" шаар куруу корутундусунун (дубликат)

негизинде ушул укук "Кадастр" ММнин Бишкек филиалында райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2019 - жылдын "12" 09 №190743 менен катталган, "Голд Констракшн" жоопкерчилиги чектелген

(менчик ээсинин аты)

коомунун жана "Софит Строй" жоопкерчилиги чектелген коомунун

жеке менчигине таандык экендигин аныктайт.

Жер участогунун (торунун) максаттык багыты жана категориясы

1-кабатта балдар билим берүү мекемеси жана жер алдындагы унаа паркинги, СМТ менен

көп кабаттуу турак жай комплекси үчүн

Настоящим актом подтверждается, что право частной собственности на земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 2,2593 га, из них

договор простого товарищества о совместной деятельности № 2486 от 12.09.20219го

на основании дополнительного соглашения от 19.09.2019- года и

(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)

дополнительного соглашения от 08.04.2021 года, Градостроительное заключения

МП "Бишкекглавархитектура" (дудликат) № КН03-14/О/ео от 13.07.20213 года

зарегистрированного "12" 09 2019 года за №190743

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Бишкекском филиале ГУ "Кадастр" районном (городском) местном регистрационном органе,

принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью "Голд Констракшн"

(наименование собственника)

и Обществу с ограниченной ответственностью " Софит Строй"

Целевое назначение и категория земельного(ых) участка(ов) под многоэтажный жилой комплекс с СКБ, подземным автопаркингом и детским образовательным учреждением на первых этажах

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дареги) Место расположения (адрес)
	1-04-19-0035-0054	~~ул. Анкара,16~~ ул. Горького 1

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

от А до Б	ул. Горького, 1 (1-04-19-0035-0037)
от Б до В	7 -апреля, 156/2 (1-04-19-0035-0187)
от В до Г	ул. Анкара, 1/2б (1-04-*19-0035-0169)
от Г до Д	ул. Анкара
от Г до Д	ул. Анкара, 9/1 (1-04-*19-0035-0037)

Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа Мамытканов Э.

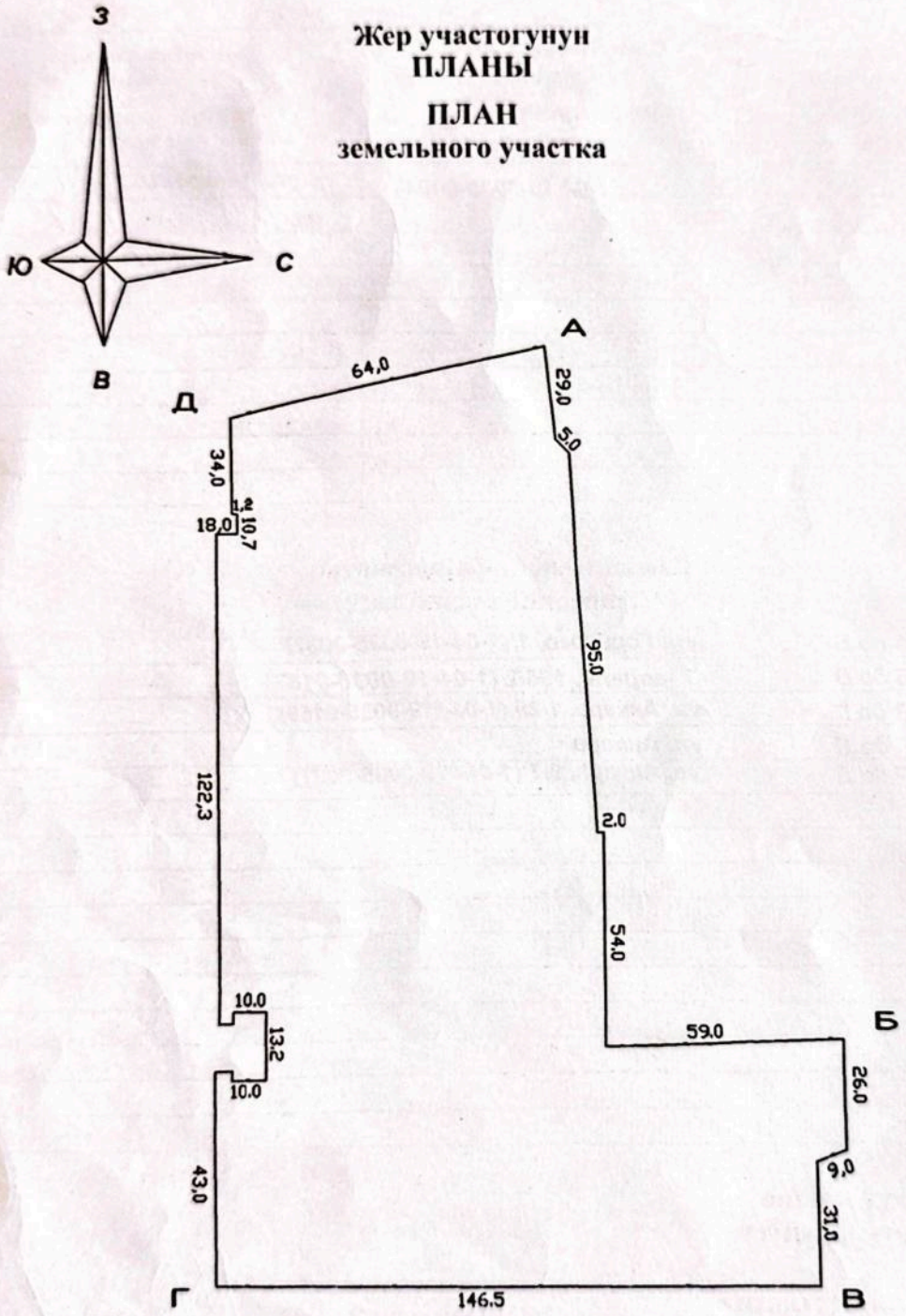
(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Сериясы

Серия Ч № 1225249

Жер участогунун
ПЛАНЫ

ПЛАН
земельного участка



Масштабы
Масштаб 1: Б/М

(к

Жергиликтүү к
органдын аткар

Исполнитель м
регистрационно

Жер участогун байлаштыруу
Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)



Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа

Мамытканов Э.

(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка

1-04-19-0035-0054

Жер участогуна болгон укук менен жүргүзүлгөн бүтүмдөр
Сделки, совершаемые с правом на земельные участки

Жер участогунун № № земельного участка	Менчик ээсинин аты Наименование собственника	Жер участогуна болгон укук менен жүргүзүлгөн бүтүм жөнүндө документ Документ о совершении сделки с правом на земельный участок	Мамлекеттик каттоодон өткөн күнү Дата государственной регистрации	Каттоочунун аты-жөнү жана колу Ф.И.О. и подпись регистратора	Эскертүү Примечание

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
1-04-19-0035-0054

Жер участкасына менчик укугун чектоо
Ограничение права собственности на земельный участок

№	Чектоонун турлору	Чектоого документ	Чектоо укугу катталган датасы	Каттоочунун аты-жону, колу	Чектоо токтотулгандыгы жонундогу документ	Чектоо токтотулган датасы	Каттоочунун аты-жону жана колу
№	Вид ограничения	Документ на ограничение	Дата регистрации ограничения права	Ф.И.О. и подпись регистратора	Документ о прекращении ограничения	Дата прекращения ограничения	Ф.И.О. и подпись регистратора

Бул мамлекеттик акт эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер участогунун ээсинде, экинчи нускасы *"Кадастр" ММнин Бишкек филиалында* райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящий государственный акт составлен в двух экземплярах: первый экземпляр находится у собственника земельного участка, второй – хранится в местном регистрационном органе *Бишкекском филиале ГУ "Кадастр"* района (города).

Жергиликтүү каттоо органдын жетекчиси

Руководитель местного регистрационного органа *Н. Т. Минбаев*

(аты - жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Түзүлгөн күнү
Дата составления "04" 08 2023-жыл года

ДОГОВОР
простого товарищества о совместной деятельности

Кыргызская Республика город Бишкек.
Двенадцатое сентября две тысячи девятнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Голд Констракшн», именуемое в дальнейшем **«Участник-1»**, в лице Молдокановой Мадины Нурлановны, действующей на основании доверенности от 11.09.2019г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Софит Строй», именуемое в дальнейшем **«Участник-2»** в лице Генерального директора - Канназарова Тунубека Жолчуевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Участник-2», с другой стороны, и

Открытое акционерное общество «Айыл Банк», именуемое в дальнейшем **«Банк»**, в лице Заместителя Председателя Правления – Ногаева Уланбека Мелисовича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, совместно именуемые далее - «Стороны»

Принимая во внимание, что 06.05.2019 года между Участником-2 и ОАО «Айыл Банк» был заключён Кредитный договор №6362411003 от 06.05.2019 года, где в обеспечение исполнения обязательств указанных в п.1.6 настоящего Договора был предоставлен Банку в качестве залога земельный участок согласно Договору залога от 21.05.2019 года, удостоверенное Государственной нотариальной конторой по Октябрьскому р-ну г. Бишкек, реестр №1056/934 и зарегистрированный Госрегистром г. Бишкек, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

1.3. **Объект** - результат совместной деятельности Участников – комплекс многоэтажных жилых домов «Комфорт» класса по адресу: город Бишкек, ул. Горького, дом 1Б, планируемой общей площадью согласно Проекту.

1.4. **Подрядчики** - физические и юридические лица, которые выполняют проектные и строительные работы по договорам строительного подряда и услуг, заключаемые с Участником-1.

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

1.6. **Земельный участок** - участок общей площадью 22 593 кв.м., идк: 1-04-19-0035-0054, находящийся по адресу: г. Бишкек, ул. Горького, 1Б, принадлежащий на праве собственности Участнику-2 согласно Договору купли-продажи от 16.05.2019г., регистрационный №2019-98067 и Госакту серия №002636 предоставленный Участнику-1 для создания результата совместной деятельности.

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, террас, дверных проемов, площадей инженерного назначения) всех этажей (в том числе технического, подвального, чердачного), измеряемая по внутреннему периметру строений и помещений.

1.9. **Доли Участников** – совокупная площадь жилых и офисных помещений, определенная Участниками для каждого из участников настоящим договором и дополнительным соглашением, с указанием идентифицирующих признаков доли участников (номер блока, этаж, номер квартиры/оси и общая квадратура), также выделенная площадь жилых и нежилых помещений, относящаяся к доле Участника-2 и являющаяся обеспечением выполнения обязательств по кредитному договору последним перед Банком.

1.10. **Кредитный договор** – Кредитный договор, заключенный между Участником-2 и ОАО «Айыл Банк» за №6362411003 от 06.05.2019 года.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Участники, при согласии Банка, обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для капитального строительства многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и автопаркингами по адресу: город Бишкек, ул. Горького, 1Б, в дальнейшем именуемый- «Объект».

2.2. Участники производят взаимообмен коммерческой и иной информацией, если это не противоречит ранее принятым обязательствам.

2.3. Деятельность Участников должна быть направлена на создание общей положительной репутации сторон, созданию благоприятных условий для строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта.

2.4. Результат деятельности простого товарищества будет распределен между Участниками в виде построенных площадей согласно пункту 4.1 настоящего Договора, и подлежащий государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики

3. ВКЛАДЫ УЧАСТНИКОВ

3.1. **Вкладом Участника-1 в общее дело является:**

- получение архитектурно-планировочных условий;
- получение инженерно-технических условий;
- разработка проектно-сметной документации на строительство Объекта;
- проведение государственной экспертизы проекта;
- получение всех согласований и разрешительных документов на строительство Объекта;
- получение всех необходимых документов и согласований для ввода Объекта в эксплуатацию;
- финансовые средства необходимые для возведения Объекта;
- строительство Объекта и ввод его в эксплуатацию;
- профессиональные и практические знания, деловая репутация и деловые связи.

Размер вклада Участника-1 в общее дело — это процент, который остается при исключении из общей площади Объекта размера вклада Участника-2.

3.2. **Вкладом Участника-2 в общее дело является:**

3.2.1. Право собственности на Земельный участок указанное в п.1.6. Договора стоимость которого оценивается в сумме обремененное на дату заключения настоящего Договора обязательством по Кредитному договору.

4. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ

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

4.1.1. ***Доля Участника–1*** и возможных дольщиков, привлекаемых Участником-1, - составляет все площади Объекта, не входящие в долю Участника-2 в Объекте.

4.1.2. ***Доля Участника-2*** *с учетом пункта 6.6.3 настоящего Договора составляет:*

- имущественные права на жилые и нежилые помещения, парковочные места на объекте ОсОО «Итальянский квартал» по адресу г.Бишкек, ул.Токомбаева, 21/3, идк 1-04-13-0033-0491, и на объекте ОсОО «Элит Плэкс» по адресу г.Бишкек, ул. Манасчы Сагымбая/Коенкозова, идк 1-02-03-0025-0612 согласно Приложению №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, на общую сумму 1 929 047(Один миллион девятьсот двадцать девять тысяч сорок семь) долларов США.

Участники настоящим согласились, что в случае неисполнения условий пункта 6.6.3 настоящего Договора, доля Участника-2 составит процентов от продаваемых площадей Объекта, откуда будет вычтена в пользу Участника-1 площадь в размере (три тысячи шестьсот пятнадцать) кв.м., которая равнозначна сумме переданного имущественного права Участнику-1 Участником-2 в размере 1 929 047(Один миллион девятьсот двадцать девять тысяч сорок семь) долларов США, исходя из стоимости одного квадратного метра помещений Объекта, в сумме 600(Шестьсот)долларов США. В этом случае этажность Объекта не будет превышать

10(десять)этажей. При этом вопрос увеличения этажности может решаться по обоюдному согласию сторон путём подписания дополнительного соглашения к данному договору.

4.2. Площади Объекта – результат совместной деятельности - жилые помещения будут распределены между Участниками соответственно их долям в процентном соотношении, и пропорционально на каждом этаже Объекта. Площади, относящиеся к доле Участника-2, будут определяться Сторонами в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору с указанием идентифицирующих признаков (в соответствии с условиями пункта 1.8. настоящего Договора), которые будут заключаться Сторонами после согласования эскизного проекта, где между Банком и Участником-2 будут определены площади не подлежащие реализации Участником-2 без письменного согласия Банка.

4.3. Строительство Объекта осуществляет Участник-1.

5. ВЕДЕНИЕ ОБЩИХ ДЕЛ

5.1. Ведение общих дел Участников осуществляется, по согласию сторон, Участником-1. При этом Участник-1 вправе самостоятельно совершать действия в общих интересах от имени Участника-2.

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

–представляет интересы товарищества и Участника-2 во всех государственных и муниципальных органах, организациях, от имени товарищества и Участника-2 заключает все сделки и соглашения для получения результата совместной деятельности, ведет финансово-хозяйственную деятельность, в том числе в органах по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество в городе Бишкек по объединению земельных участков;

- ведет переговоры с третьими лицами по вопросам совместной деятельности, за исключением случаев, когда, согласно настоящему договору, дополнительному соглашению к нему, ведение переговоров поручается другому Участнику и/или в случае претензии третьих лиц по вопросу прав на земельный участок;

–в случае необходимости по вопросам совместной деятельности товарищества предъявляет претензии и иски к третьим лицам, выступает от имени Участников в суде, и других судебных и правоохранительных инстанциях;

–решает другие вопросы руководства текущей деятельностью товарищества в рамках настоящего договора.

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

5.4. Все сделки, относящиеся к деятельности товарищества, заключаются Участником-1 в соответствии с условиями настоящего Договора и в установленном действующим законодательством порядке, за исключением сделок, относящихся к доле Участника-2 (в том числе площади являющиеся обеспечением исполнения обязательства по кредитному договору) согласно п.4.1 настоящего Договора. Права и обязанности, порожденные такими сделками, являются правами и обязанностями Участников, если это не противоречит действующему законодательству.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

6.1. Участник-1 вправе:

6.1.1. Вносить изменения в проектную документацию без согласования с Участником-2 и Банком, за исключением общего количества площадей, указанных в п.1.3 настоящего Договора;

6.1.2. Определять в соответствии с настоящим Договором сроки проектирования и последующего строительства на земельном участке;

6.1.3. Привлекать Подрядчиков для выполнения работ;

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

6.1.5. Производить снос существующих строений, расположенных на земельном участке в соответствии с условиями пункта 6.6.4 настоящего Договора и с согласия Банка по мере возведения новых строений с учетом переоценки Объекта;

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

6.2. Участник-1 обязан:

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

6.2.2. Подвести к Объекту наружные инженерные сети в составе: канализация, водоснабжение, электричество, отопление, газификация.

6.2.3. Срок завершения строительства определен Участниками в 36 (тридцать шесть) месяцев с момента получения всех разрешительных документов на строительство и согласования на подключение к городским инженерным сетям в соответствии с п.7.1 настоящего Договора.
6.2.4. Ввести в эксплуатацию Объект, в срок не позднее 12 (двенадцати) месяцев с момента завершения строительства Объекта и передачи доли (п.4.1) по Акту приема-передачи.
6.2.5. Все работы по строительству Объекта Участник-1 выполняет 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.
6.2.6. Передать помещения, являющиеся долей Участника-2 на условиях, оговоренных пунктом 6.2.9 настоящего договора по Акту приема-передачи под самоотделку со следующими видами выполненных работ:
- стяжка под полы;
- штукатурные работы;
- установленными наружными оконными блоками со стеклопакетами;
- установленными входными дверями в жилые помещения;
-установленными электросчетчиком и электропроводкой до входной двери помещений;
- прокладкой внутреннего холодного и горячего водоснабжения, канализации, газификации, отопления без установки радиаторов.

Все вышеуказанные работы по передаче доли Участником-1 Участнику-2 под самоотделку являются исчерпывающими.
6.2.7. Своевременно извещать Участника-2 о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Участника-1, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Участником-1 своих обязательств по настоящему Договору;
6.2.8. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора по целевому назначению.
6.2.9. После завершения строительства в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Участника-2 о завершении строительства. Датой уведомления будет являться дата отправки по электронной почте Участника-2 и/или письменно через почту на адрес, указанный в гл.13 настоящего Договора.
6.2.10. С момента передачи земельного участка по Акту приема-передачи Участником-2 и до завершения строительства оплачивать расходы по содержанию, охране Объекта и обеспечению строительства (электроэнергия, вода, канализация).
6.2.11. Вести общие дела и представлять интересы товарищества в отношениях с третьими лицами самостоятельно без доверенности.
6.2.12. Оплачивать земельный налог, определенный законодательством Кыргызской Республики с момента передачи земельного участка по Акту приема-передачи Участником-2 Участнику-1.
6.3. Обязательства Участника-1 перед Участником-2 считаются исполненными в полном объеме после выполненных работ, оговоренных пунктом 6.2.6 настоящего Договора, ввода Объекта в эксплуатацию и передачи доли Участнику-2 по Соглашению о выделе доли с индивидуальными техническими паспортами на недвижимые имущества (доли Участника-2).
6.4. Оплачивать все предусмотренные законодательством Кыргызской Республики налоги (в том числе НП, НДС, НСП) соразмерно своей доле.
6.5. «Участник-2» вправе:
6.5.1. Знакомиться с ходом строительных работ, выполняемых Участником-1 по созданию результата совместной деятельности;
6.5.2. передавать свои права и обязанности по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к Договору третьему лицу, при условии принятия третьим лицом обязанностей, условий и обязательств по настоящему Договору только с письменного согласия Банка.
6.6. Участник-2 обязан:
6.6.1. Произвести самостоятельно и за свой счет снос имеющихся зданий и сооружений в соответствии с условиями п.6.6.4 настоящего Договора.
6.6.2. Участник-2 обязан в 36 (тридцать шесть) месяцев с даты подписания настоящего Договора погасить в полном объеме обязательства по кредитному договору перед ОАО «Айыл Банк», выполнить все необходимые юридические действия по снятию обременения на земельный участок.
6.6.3. Участник-2 обязуется в течение 30(Тридцать)дней с даты подписания настоящего Договора выкупить и присоединить смежные земельные участки, расположенные с южной стороны земельного участка, указанного в п. 1.6. вдоль улицы Горького – идк №1-04-19-0035-0136, идк№1-04-19-0035-0137, идк№1-04-19-0035-0027, идк№1-04-19-0035-0145.

6.6.4. С согласия Банка, Участник-2 производит частичный снос ангара до холодильного отсека, расположенного на земельном участке своими силами в течение трех месяцев с даты подписания настоящего Договора, остальную часть ангара и административного здания снести в срок до 90(девяносто)дней с даты получения уведомления от Участника-1, с регистрацией сноса в Госрегистре г. Бишкек, и передать Участнику-1 все правоустанавливающие, правоудостоверяющие и имеющиеся технические документы на земельный участок для получения всех разрешительных документов на строительство Участником-1.

6.6.5. Участник-2 обязан уплатить все налоги, связанные с земельным участком и земельными участками указанным в п.6.6.3 настоящего Договора, начисленные на момент подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка.

6.6.6. После завершения строительства Объекта принять от Участника-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 Участник-2 обязан подписать в течение пяти рабочих дней после получения уведомления (п.6.2.9.). В противном случае Акт приема-передачи доли с выполненными работами считаются подписанными сторонами.

6.6.7. Оплачивать все предусмотренные законодательством Кыргызской Республики налоги (в том числе налоговый контракт на момент его заключения и/или НП, НсП) соразмерно своей доле;

6.6.8. С момента подписания Акта приема-передачи доли:

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

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

3) с момента начала отделочных работ строительный мусор и прочие отходы складывать в отведенном Участником-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 Дольщика (затопление, пожар, засорение канализационных и водопроводных труб и др.).

В случае продажи Участником-2 причитающейся доли согласно п.4.1 третьим лицам, обязательства подпунктов 1-6 пункта 6.6.6 ложатся на последних с момента подписания Акта приема-передачи для осуществления ремонтно-отделочных работ.

6.6.7. Регулировать и разрешать все возникающие в ходе строительства претензии третьих лиц относительно правообладания земельным участком за свой счет.

6.6.8. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента направления Участником-1 уведомления о вводе Объекта в эксплуатацию, совместно с Участником-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 Участника-2);

6.6.9. Нести самостоятельно и за свой счет все расходы, связанные с оформлением на себя всех прав на причитающуюся долю (в том числе госпошлина, оплата регистрации в нотариальной конторе и/или Бишкекском городском управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество).

6.7. «Банк» вправе:

6.7.1. В случае образование просроченной задолженности направить уведомление Участнику-1 и Участнику-2 о приостановке продаж доли Участника-2, до погашения просроченной задолженности.

6.7.2. В случае неисполнения и\или несвоевременного исполнения обязательств по кредитному договору Участником-2, реализовать определенное сторонами дополнительное соглашение к настоящему Договору долю Участника-2 в части и\или полностью, являющегося обеспечением исполнения обязательства по кредитному договору, исходя из стоимости одного квадратного метра жилого и нежилого помещения в размере 400 (четыреста) долларов США.

6.8. «Банк» обязуется:

6.8.1. После погашения суммы кредитного договора Участником-2 снять запрещение с залогового имущества – земельного участка.

7. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

7.1. Полный срок строительства Объекта составляет 36 месяцев с момента получения всех разрешительных документов на строительство.
7.2. Участники соглашаются с тем, что срок ввода в эксплуатацию Объекта устанавливается в сроки 12 (Двенадцать) месяцев после завершения строительства Объекта.
7.3. После завершения строительства Объекта Участник-1 передает Участнику-2 по Акту приема-передачи, завершенные строительством жилые и нежилые помещения (долю) указанные в п.4.1 и п.4.2 для проведения ремонтно-отделочных работ.
7.4. Каждый Участник, имеющий намерение каким-либо образом обременить свою долю в общем имуществе Участников и/или переуступить свои права и обязательства по Договору простого товарищества, обязан получить письменное согласие другого Участника.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Участники несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в следующем порядке:
- в случае нарушения условий настоящего Договора Участники несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.
8.2. В случае нарушения сроков погашения обязательства по кредитному договору Участником-2 Участник-1 и\или Банк имеет право погасить задолженность Участника-2 путем реализации помещений, относящихся к доле Участника-2,

8.3. Все споры и разногласия Участники будут стремиться урегулировать в досудебном порядке.
8.4. В случае не достижения Участниками согласия по возникшим спорам путем переговоров, Участники оставляют за собой право обращение в судебные органы, в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. По письменному согласию Участников и Банка, может быть привлечено третье лицо – товарищ, или Участник-3 в качестве соинвестора, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору в счет доли Участника-1. Привлечение Участника-3 сторонами настоящего Договора влечет за собой соответствующую гражданскую правовую сделку.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Участники 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 Участниками взятых на себя обязательств.
Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут справки, выдаваемые компетентными органами.
10.2. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение любого из Участников 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.

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

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Участниками и прекращает свое действие после выполнения Участниками обязательств по нему – нотариального удостоверения регистрации Соглашения о выделе доли, и передачи по акту приема-передачи индивидуальных технических паспортов на недвижимое имущество Участнику-2.

11.2. Условия настоящего договора могут быть изменены по взаимному соглашению Участников. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора, если совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами Участников и зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

11.3. Настоящий договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Участников при условии согласования взаиморасчетов на момент расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

11.4. С момента заключения настоящего Договора все ранее заключённые между Участниками договоры, соглашения, протоколы, переписка и т.п. теряют юридическую силу.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один нотариусу, один в регистрирующий орган.

12.2. Предусмотренные настоящим договором уведомления, извещения или другие сообщения, имеющие значение для отношений Участников, должны вручаться лично, либо направляться Участниками друг другу заказными письмами или телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем договоре в качестве юридических и почтовых адресов Участников.

12.3. В случае изменения телефона, места регистрации, почтового адреса, а также иных реквизитов Участники 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 Участником, изменившей свой адрес и телефон и не уведомивший об этом, которая и несет риски всех неблагоприятных последствий.

12.4. Одновременно с подписанием договора Участники назначают своих уполномоченных представителей по договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

12.5. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Участники руководствуются действующим законодательством Кыргызской Республики.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ УЧАСТНИКОВ

Участник-1:	Участник-2:	Банк:
ОсОО «Голд Констракшн» ул. Абдрахманова, 170/1	**ОсОО «Софит Строй»** г.Бишкек, ул. Буденного, дом 90/1 ИНН 01010201310153 ОКПО 27628100	**ОАО «Айыл Банк»** г.Бишкек, ул. Логвинэнко 14; ИНН 01803199710084 БИК 135001
По доверенности	**Генеральный директор**	**Председатель Правления**
Молоканова М.Н.	Канчаров Т.К.	Шамшиева Б.А.



Рим	квартира		75	4	3-х комнатная	75	1950		
Милан	квартира		47	2	2-х комнатная	47,45	1950		
Милан	квартира		65	3	3-х комнатная	65,75	1950		
Милан	квартира		64	3	3-х комнатная	64,75	1950		
Милан	квартира		58	3	3-х комнатная	58,75	1950		
Милан	квартира		58	3	3-х комнатная	58,75	1950		
Милан	квартира		78	3	3-х комнатная	78,75	1950		
Милан	квартира		78	3	3-х комнатная	78,75	1950		
Сан-Ремо	квартира		87	4	3-х комнатная	87,5	1950		
Сан-Ремо	квартира		85	3	3-х комнатная	85,25	1950		
Сан-Ремо	квартира		75	4	3-х комнатная	75	1950		
Сан-Ремо	квартира		85	4	3-х комнатная	85,25	1950		
Ассизи-Гуд	квартира	1 блок	76	3	3-х комнатная	81,25	2030		
Ассизи-Гуд	квартира	1 блок	74	3	3-х комнатная	71,25	2030		
Ассизи-Гуд	квартира	1 блок	74	3	3-х комнатная	71,25	2030		
Одноэтажный	коттедж		1 А		2		80000		
Коттедж	коттедж				3		80000		
Одноэтажный	коттедж				3		111,25		
Милан	квартира		56	2	2-х комнатная	107,42	1950,00	209 353,90	
Александрия	квартира	1	76	2	2-х комнатная	2 28,17	1950,00	133 806,00	
Александрия	квартира	1	76	2	2-х комнатная	2 28,17	1950,00	133 806,00	
Александрия	квартира	1	58	1	1 комнатная	48,75	1950,00	87 772,50	
Александрия	квартира	1	58	1	1 комнатная	48,75	1950,00	87 772,50	
Александрия	квартира	1	58	1	1 комнатная	75,12	1950,00	109 800,00	
Александрия	квартира	1	58	2	2-х комнатная	89,25	1950,00	86 212,50	

3 корпуса +3 коттеджа = 20 000 долларов США

Двенадцатое сентября две тысячи девятнадцатого года. Настоящий договор удостоверен мною, Джумаевой Бактыгуль Таалайбековной. частным нотариусом Ленинского нотариального округа г. Бишкек Кыргызской Республики.

Договор подписан сторонами собственноручно в моем присутствии. Личность и установлена, дееспособность, а также правоспособность юридического лица проверена

Согласно со ст.25 Гражданского кодекса Кыргызской Республики настоящий договор подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

Зарегистрировано в реестре за № 2486

Взыскано государственной пошлины 1000 сом

Нотариус

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО НА 1 ЛИСТАХ

2019-190743

1-04-19-0035-0054

Горького 15

17 09 19

Саркуева

Горького 16 Голд Констр

Дополнительное соглашение
к договору простого товарищества
о совместной деятельности от «12» сентября 2019 года

г.Бишкек «08» апреля **2021 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Голд Констракшн», именуемое в дальнейшем «Участник-1», в лице Генерального директора **Нармедова Руслана Нармеджановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Софит Строй», именуемое в дальнейшем «**Участник-2**», в лице Генерального директора **Канназарова Тунубека Жолчуевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Открытое акционерное общество «Айыл Банк», именуемое в дальнейшем «**Банк**», в лице Заместителя Председателя Правления Уметалиева Жолчубека Жедигеровича, действующего на основании Доверенности от 11.01.2021 г. в реестре за №121-81, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

По взаимному согласию, после проведения необходимых расчетов и согласований и в соответствии с пунктом 4.2. Договора простого товарищества о совместной деятельности от 12.09.2019 г., Стороны пришли к соглашению заключить настоящее дополнительное соглашение к Договору простого товарищества о совместной деятельности от 12.09.2019 г. (далее – по тексту Соглашение) о нижеследующем:

1. *Пункт 3.2.1 изменить и изложить в следующей редакции:*

   «3.2.1. Право собственности на Земельный участок указанное в п.1.6. Договора стоимость которого оценивается в сумме обремененное на дату заключения настоящего Договора обязательством по кредитному договору.»

2. *Первый абзац пункта 4.1.1 изменить и изложить в следующей редакции:*

3. [illegible]

4. *Добавить пункт 6.1.7 следующего содержания:*

   «Свободно и по своему усмотрению реализовывать свою долю в Объекте указанную в п.4.1.1 настоящего Договора, без согласия Участника-2 и Банка».

5. *Пункт 6.6.2 изменить и изложить в следующей редакции:*

   «Участник-2 обязан в течении 36 (тридцать шесть) месяцев с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения погасить в полном объеме обязательства по кредитному договору перед ОАО «Айыл Банк», выполнить все необходимые юридические действия по снятию обременения на земельный участок. В случае завершения строительства ранее 36 (тридцать

шесть) месяцев Участник-2 обязуется досрочно погасить остаток кредита и снять обременения на земельный участок».

6. *Пункт 6.6.3 изменить и изложить в следующей редакции:*

«6.6.3. Участник-2 обязуется в течение 30 (Тридцать) дней с даты подписания настоящего Договора выкупить и присоединить смежные земельные участки, расположенные с южной стороны земельного участка, указанного в п. 1.6. вдоль улицы Горького – идк №1-04-19-0035-0136, идк№1-04-19-0035-0137».

7. *Пункт 6.6.4 изменить и изложить в следующей редакции:*

«6.6.4. С согласия Банка, Участник-2 производит частичный снос ангара до холодильного отсека, расположенного на земельном участке своими силами в течение трех месяцев, остальную часть ангара и здание кафе в срок до 90 (девяносто) дней с даты получения уведомления от Участника-1. Участник-1 предоставляет беспрепятственный доступ на территорию участка для осуществления сноса здания и выноса мусора, отходов и другого имущества (кроме трансформатора) с территории участка Подрядчику согласно договора на выполнение демонтажных работ от 03.10.2019 г. заключенного между Участником-2 и подрядчиком. Также Участник-2 передает все правоустанавливающие, право удостоверяющие и имеющиеся технические документы на земельный участок для получения всех разрешительных документов на строительство Участником-1 по акту приема-передачи. С момента подписания акта приема-передачи ответственность за охрану территории участка переходит Участнику-1.»

8. *Пункт 6 дополнить подпунктом 6.6.10 в следующей редакции:*

«6.6.10. Участник-2 обязуется, осуществлять платежи за совершение сделки по реализации и/или сдачи в аренду жилых и не жилых помещений, через расчетные счета открытые в ОАО «Айыл Банк», на погашение кредитной задолженности ОсОО «Софит Строй» перед ОАО Айыл Банк. Банк вправе направлять данные средства на погашение кредитных обязательств в безакцептном порядке. Использование денежных средств на другие цели разрешается только с согласия Банка».

9. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями договора простого товарищества о совместной деятельности от «12» сентября 2019 года.

10. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора о совместной деятельности от «12» сентября 2019 года и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11. Настоящее Соглашение составлено в пяти идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один для нотариальной конторы и один для органов государственной регистрации.

Реквизиты сторон:

Участник-1	**Участник-2**	**Банк**
Общество с ограниченной ответственностью **«Голд Констракшн»** Кыргызская Республика, город Бишкек, ул. Абдрахманова, д. 170/1 ИНН 00306201910356 ОКПО 30397360 ЗАО «KICB банк» р/с: KGS 1280016053860776 USD 1280016053860675 БИК 129001	Общество с ограниченной ответственностью **«Софит Строй»** Кыргызская Республика, город Бишкек, ул. Буденного, дом 90/1 ИНН 01010201310153 ОКПО 27628100	Открытое акционерное общество **«Айыл Банк»** Кыргызская Республика, город Бишкек ул. Логвиненко 14 ИНН 01803199710084 БИК 135001
Генеральный директор	**Генеральный директор**	**Заместитель Председателя Правления**
Р.Н. Нарматов	Т.Ж. Канназаров	Уметалиев Ж.Ж.

Приложение №3

К договору о простом товариществе от «12» сентября 2019 года

№	Тип клапана	Количество клапанов	№	Длина	Этаж	Площадь
1	квартира		1А			38,36
2	квартира		2Б			38,88
3	квартира		3А			40,17
4	квартира		4		4	37,34
5	квартира		5		5	37,34
6	квартира		6		6	36,79
7	квартира		7		7	37,7
8	квартира		8А		8	40,17
9	квартира		9		9	47,34
10	квартира		10		10	38,36
11	квартира		11		11	36,2
12	квартира		12		12	37,7
13	квартира		13		13	38,36
14	квартира		14А		14	37,7
15	квартира		15		15	40,17
16	квартира		16		16	40,17
17	квартира		17		17	36,2
18	квартира		18		18	37,7
19	квартира		19		19	75,4
20	квартира		20		20	75,4
21	квартира		21		21	75,4
22	квартира		22		22	75,4
23	квартира		23		23	75,4
24	квартира		24		24	75,4
25	квартира		25		25	75,4
26	квартира		26		26	75,4
27	квартира		27		27	75,4
28	квартира		28		28	75,4
29	квартира		29		29	75,4
30	квартира		30		30	75,4
31	квартира		31		31	75,4
32	квартира		32		32	75,4
33	квартира		33		33	75,4
34	квартира		34		34	75,4
35	квартира		35		35	75,4
36	квартира		36		36	75,4
37	квартира		37		37	75,4
38	квартира		38		38	75,4
39	квартира		39		39	75,4
40	квартира		40		40	75,4
41	квартира		41		41	75,4
42	квартира		42		42	75,4
43	квартира		43		43	75,4
44	квартира		44		44	75,4
45	квартира		45		45	75,4
46	квартира		46		46	75,4
47	квартира		47		47	75,4
48	квартира		48		48	75,4
49	квартира		49		49	75,4
50	квартира		50		50	75,4
51	квартира		51		51	75,4
52	квартира		52		52	75,4
53	квартира		53		53	75,4
54	квартира		54		54	75,4
55	квартира		55		55	75,4

Реквизиты сторон:

Участник-1	Участник-2	Банк
Общество с ограниченной ответственностью **«Голд Констракшн»** Кыргызская Республика, город Бишкек, ул. Абдрахманова, д. 170/1 ИНН 00306201910356 ОКПО 30397360 ЗАО «KICB банк» р/с: KGS 1280016053860776 USD 1280016053860675 БИК 128001	Общество с ограниченной ответственностью «**Софит Строй**» Кыргызская Республика, город Бишкек, ул. Буденного, дом 90/1 ИНН 01010201310153 ОКПО 27628100	Открытое акционерное общество **«Айыл Банк»** Кыргызская Республика, город Бишкек ул. Логвиненко 14 ИНН 01803199710084 БИК 135001
Генеральный директор Р.Н. Нарызбаев	**Генеральный директор** Т.Ж. Капизаров	**Заместитель Председателя Правления** Уметалиев Ж.Ж.

97,9
56,79
56,1
56,6
100,2
100,2
97,9
36,56
56,79
55,63
88,47
71,7
62,2
55,34
71,7
71,7
101,3
50,49
50,05
125,6
50,05
99,23
735,13
21,98
292,7
99,37
41,35
41,35
17,3
714,05

Восьмое апреля две тысячи двадцать первого года. Настоящее соглашение удостоверено мною, Джумаевой Бактыгуль Таалайбековной, частным нотариусом Ленинского нотариального округа г.Бишкек, действующей на основании лицензии №323 от 31.10.2007 года, выданной Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Соглашение подписано сторонами собственноручно в моем присутствии. Личность подписавших соглашение установлена, дееспособность представителей, а также правоспособность юридических лиц проверена.

Согласно ст.25 Гражданского кодекса Кыргызской Республики настоящее соглашение подлежит регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию недвижимого имущества.

Зарегистрировано в реестре за № 323-565

Взыскано государственной пошлины 1000 сом

Нотариус Джумаева Б.Т.

g68gp

Дополнительное соглашение №3
к Договору простого товарищества о совместной деятельности
от «12» сентября 2019 года

Кыргызская Республика город Бишкек
Шестнадцатое сентября две тысячи двадцать пятого года

Общество с ограниченной ответственностью «Голд Констракшн», инн 00306201910356, ОКПО 30405065, регистрационный номер 183532-3301-ООО, юридический адрес г.Бишкек, ул. Токомбаева, д.21/3б, именуемое в дальнейшем «Участник-1», в лице Генерального директора Кыдырова Таалайбека Турсунбековича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Софит Строй», инн 01010201310153, ОКПО 27628100, регистрационный номер 132555-3301-ООО, юридический адрес г.Бишкек, ул. Московская, д.147, кв.2, именуемое в дальнейшем «Участник-2, в лице Генерального директора Канназарова Тунубека Жолчуевича, идентификационная карта ID2496289 МКК 211011 от 25.11.2021 года действующего на основании Устава, с другой стороны,

Открытое акционерное общество «Айыл Банк», инн 01803199710084, ОКПО 21663710, регистрационный номер 508-3301-ОАО, в лице Джаныбекова Азамата Максатовича, ID3141480 МКК 211011 от 27.12.2022 года, юридический адрес город Бишкек, ул.Логвиненко, 14, действующего на основании доверенности от 10.01.2025 года, реестр №68-2025-3028989, именуемое в дальнейшем «Банк», с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые «Участники»,

на основании заключенного между Участниками Договора простого товарищества о совместной деятельности за реестровым №2486 от 12 сентября 2019 года, Дополнительного соглашения №2486 от 12.09.2019 года, Дополнительного соглашения №323-565 от 08.04.2021 года, Архитектурно-градостроительного заключения №КН03-14/О/ео от 13.07.2013 года, выданное ММП БГА, Государственного акта о праве частной собственности серии ЧП№1225249 от 04.08.2023 года (Далее по тексту – Договор), Стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору (далее по тексту – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Приложение №3 к Дополнительному соглашению №323-565 от 08.04.2021 года признать утратившим силу и изложить в следующей редакции Приложение №4, которое является неотъемлемой частью Договора.

2. Первый абзац п.4.1.2. Договора изменить и изложить в следующей редакции:
«Доля Участника – 2 в Объекте составляет 6 284,63 кв.м. согласно Приложению №4», которое будет являться неотъемлемой частью Договора.
3. Раздел 6 дополнить пунктом 6.6.11 и изложить в следующей редакции:
«6.6.11. Участник-2 обязуется передать Участнику-1 свою долю в праве собственности на объект недвижимости (университет), расположенный по адресу: г. Бишкек, Октябрьский район, ул. Горького, дом 1б, с идентификационным кодом 1-04-19-0035-0054, на имя Участника-1 в установленном законодательством порядке после высвобождения имущества из залога и снятия арестов Банка, но не позднее 01 августа 2027 года.

[illegible]

[illegible]

5. Раздел 6 дополнить пунктом 6.5.3 и изложить в следующей редакции:
«6.5.3. Участник-1 с согласия Банка оказывает полное и всестороннее содействие по реализации доли Участника-2 по согласованной Сторонами цене. При этом, Участник-2 обязуется оплатить расходы Участника-1 в размере 2% от выручки (реклама, продажа и т.п.), а также налоги и иные обязательные сборы в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики. Оформление проданных кв.м. в Объекте будет дополнительно согласовываться Сторонами с учетом требований Банка.
6. Стороны договорились, что Участник-1 осуществляет реализацию недвижимости, принадлежащей Участнику-2 и находящейся в залоге у ОАО «Айыл Банк», при этом продажа каждой единицы недвижимости осуществляется при обязательном получении письменного согласия от ОАО «Айыл Банк». Вырученные денежные средства от продажи недвижимости подлежат перечислению в ОАО «Айыл Банк» в счет погашения задолженности по Кредитному договору №6362411003 от 06 мая 2019 года, заключенному между Участником-2 и ОАО «Айыл Банк». При этом, распределение выручки будет происходить следующим образом:
- 600 долларов за 1 кв.м. направляются в Банк для погашения кредитной задолженности;
- Затем покрываются операционные расходы, указанные в п.5 настоящего Соглашения;
- Затем удовлетворяются требования дольщиков согласно гарантийным обязательствам Участника -2;
- Оставшаяся часть поступает в собственность ОсОО «Софит Строй».
7. Участник-2 обязуется снять наложенные судебными органами аресты на земельный участок, в срок не позднее 4 месяцев с даты подписания настоящего соглашения.
8. Участник-2 обязуется отозвать исковое заявление о расторжении Договора простого товарищества о совместной деятельности от «12» сентября 2019 года, находящееся в производстве Октябрьского районного суда города Бишкек, в срок не позднее 30 календарных дней с даты подписания настоящего соглашения.

9. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.
10. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и нотариального удостоверения. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в органах кадастра.
11. Стороны извещены об имеющихся обременений Первомайским, Октябрьским районными судами города Бишкек, Бишкекским городским судом и ОАО «Айыл Банк», Учр. ПССИ по экономическим делам г.Бишкек.
11. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 5 (пяти) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для нотариуса, один в орган регистрации прав на недвижимое имущество. При этом подписывая настоящий документ по своей воле, даю(даем) согласие нотариусу на сбор и обработку своих персональных данных в форме, предусмотренном Законом КР"Об информации персонального характера". С формой согласия ознакомлен(а).

Реквизиты Сторон:

Участник-1:
ОсОО «Голд Констаркшн»
адрес: г.Бишкек, Первомайский район, ул. Абдрахманова, дом №170/1
ИНН: 02811202410376
ОКПО: 33479905
Генеральный директор:
Кыдыров Т.Т.

Участник-2:
ОсОО Софит Строй
адрес: г.Бишкек, Первомайский район, ул. Московская, дом №147, квартира 2
ИНН: 01010201310153
ОКПО: 27628100
Генеральный директор:
Канназаров Т.Ж.

Банк:
ОАО «Айыл Банк»,
адрес: г.Бишкек, ул. Логвиненко 14
ИНН: 01803199710084
БИК 135001
По доверенности Джаныбеков А.М.

Джан/А. Джаныбеков А.М.

Шестнадцатое сентября две тысячи двадцать пятого года, настоящее соглашение удостоверено мной, Маликовой Дамирой Маликовной, частным нотариусом нотариального округа города Бишкек Кыргызской Республики, действующей на основании лицензии № 830, выданной МЮ КР от 24.08.2022 года с выездом по адресу город Бишкек, ул.Логвиненко, 14.

Соглашение подписано сторонами собственноручно в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, правоспособность юридических лиц и их представителей проверена.

В соответствии со статьей 25 Гражданского кодекса Кыргызской Республики настоящий договор подлежит регистрации в едином государственном реестре в государственном регистрационном органе.

Зарегистрировано в реестре № 830-2025-4993062
Взыскано:
Государственная пошлина: 4000 сом
Услуги правового и технического характера **10000** сом
Нотариус

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Дата: 16.09.2025. 11:05:53
ФИО: Маликова Дамира Маликовна
Документ подписан нотариусом

Приложение №1 к договору о
оказании товарищества от «15»
декабря 2017 года

№	Наименование	Место на земельном участке	Размер	Фото	Схема	Цена
1	участок		6			6 000
2	участок		6			6 000
3	участок		6			6 000



КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
«БИШКЕКТЕПЛОСЕТЬ»
АЧЫК АКЦИОНЕРДИК КООМУ

720031, Бишкек шаары
Жукеев-Пудовкин көчөсү,2/1
тел.56-88-22
Телегр. «БИШКЕКТЕПЛОСЕТЬ»

ЭСЕБИ №10918201000701 10
БИК 109018 Код РНН 999

ФАКС 56-85-60
ИНН 01206200110146

КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ОТКРЫТОЕ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«БИШКЕКТЕПЛОСЕТЬ»

720031,г.Бишкек
ул.Жукеева-Пудовкина ,2/1
тел.56-88-22
Телегр. «БИШКЕКТЕПЛОСЕТЬ»
ОАО «Оптима Банк»
РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ № 10918201000701 10
БИК 109018 Код РНН 999
ФАКС 56-85-60
ИНН 01206200110146

19.07.2022 г. № 1187-2022-2/102-П

На № ШМ06-25/635-ЕО (ЕО-10617,10619)
01.07.2022 г.

ГУ «Бишкекглавархитектура»

Технические условия

на присоединение к тепловым сетям объекта: **Жилой комплекс (многоэтажный-12,13,14 эт.) с объектами СКБ, подземным автопаркингом и детским образовательным учреждением на первых этажах на собственной территории (I-II-очередь, с учетом III-й очереди строительства) по ул.Горького, 1**
проектируемого (расположенного) в кв. **квартал ВПЗ**
ограниченного ул. **Шабдан Баатыра,канал ЮБЧК,мкр-н"Кок-Джар"**
Срок ввода в эксплуатацию **2023** год

Заказчик: ОсОО "Софит Строй", ОсОО "Голд Констракшн" тел.0557144188

Теплоснабжение:	**ОБЩЕЕ**	**4,477531**	МВт	**3,849984**	Гкал/час
В том числе:					
	на отопление	**4,477531**	МВт	**3849984**	Ккал/час
	на ГВС	**0**	МВт	**0**	Ккал/час
	на вентиляцию	**0**	МВт	**0**	Ккал/час
	на технологию	**0**	МВт	**0**	Ккал/час

1. Точка присоединения: ТК-В-13 по ул.Анкара (восточнее ул.7-Апреля). Конкретное место врезки согласовать с Центральным эксплуатационным районом ОАО "БТС". тел.:366601, 365673.
Размер Платы за технологическое присоединение требуемой тепловой нагрузки объекта к системе теплоснабжения составляет: РП=Тбаз х Ред х К = 4612660х3,849984х2,5= 44 396 668 сом (без учета НДС и НсП). Расчёт произведён на основании Постановления Правительства КР за №171 от 01.04.2016г и в соответствии с приказом ГАРТЭК при Правительстве КР за №54 от 14.03.2022г.

Условия присоединения

От точки присоединения до ответвления на проектируемый объект проложить тепловую сеть с учетом пункта 9 настоящих ТУ.
Выполнить устройство квартальной повысительно-смесительной Насосной Станции (с учетом пункта 9 настоящих ТУ) с установкой насосов с электродвигателями оборудованными частотными преобразователями (согласовать с ДС ОАО "БТС". Тел.: 568800, 568558).
Выполнить устройство отдельных вводов в каждый из блоков проектируемого объекта (уточнить при проектировании).
Выполнить поквартирное т/снабжение, на встроенные объекты выполнить раздельные внутренние системы теплоснабжения, установить автоматизированные тепловые узлы, отключающую арматуру и приборы учета тепловой энергии (отдельно на жилую часть и встроенные объекты).
При разработке проекта (Раздел Отопление и Вентиляция) в системах поквартирного отопления на вводах в квартиры предусмотреть установку автоматических балансировочных клапанов с возможностью опломбирования. Представить карту настройки балансировочных клапанов, предусмотреть необходимость пусконаладочных работ по их настройке, с учетом обязательств заказчика по сдаче системы отопления в эксплуатацию с оформлением соответствующего акта.
Подключение указанного объекта к тепловым сетям будет возможно после выполнения реконструкции существующих трубопроводов магистральной тепловой сети "Восток" на 3Ду900мм.

2. Действительные параметры горячей воды в точке подключения

2.1 Напор в подающем трубопроводе	**20**	м.в.ст.
2.2 Напор в обратном трубопроводе	**10**	м.в.ст.
2.3 Абсолютная отметка линии статического давления	**877**	м

3. Расчетный температурный график сети:

3.1 на отопление	**150/70**	°С
3.2 вентиляцию	110/56	°С

28.07.22

4. **Систему горячего водоснабжения присоединить:**
   в зимний период не запрашивалось
   в летний период не запрашивалось
5. **Систему отопления присоединить**: по гидравлическому режиму
6. При вводе теплосети в здание выполнить герметизацию ввода.
7. Проект присоединения разработать в соответствии с действующими правилами и нормами проектирования тепловых сетей, инструкцией по защите тепловых сетей от электрической коррозии и другими директивными документами.
8. Тепловой узел оборудовать авторегуляторами, приборами учета и контроля.
9. Проект разработать с учетом тепловых нагрузок существующих и перспективных потребителей в районе строительства и согласовать с Бишкекглавархитектурой в части транзита тепла на перспективу.
10. **Представить на согласование 1 экз. сброшюрованного проекта теплоснабжения (тепломеханическая часть, тепловой узел, раздел отопление, вентиляция, часть горячее водоснабжение с узлами учета тепловой энергии), который остается в ОАО «Бишкектеплосеть».**
11. Пересечения с подземными коммуникациями согласовать с соответствующими организациями.
12. Заказчику заключить договор на пользование тепловой энергией с ОАО «Бишкектеплосеть».
13. Строительство и монтаж вести под техническим контролем эксплуатационного района ОАО «БТС» ☎ тел. **36-56-73**
14. При разработке проекта теплоснабжения учесть останов тепловых сетей в летний период в интервале 20-30 суток с полным прекращением подачи тепла потребителям (согласно, распоряжения Мэрии г. Бишкек «Об останове оборудования ТЭЦ и тепловых сетей на профилактические работы»).
15. Технические условия выданы на весь нормативный срок проектирования и строительства объекта, при этом учесть, что ОАО «БТС» оставляет за собой право изменения технических условий, если строительство не будет начато в течении 2-х лет их действия.
16. Подача тепла будет разрешена после выполнения настоящих техусловий в полном объёме.
17. Особые требования:

17.1.ФАКТИЧЕСКИЙ ТЕМПЕРАТУРНЫЙ ГРАФИК ТЕПЛОВОЙ СЕТИ: 95/70 °С (письмо ТЭЦ г.Бишкек за № 102/1892 от 08.09.03г.)
17.2 Уточнить требуемые тепловые нагрузки при проектировании объекта.
17.3 Установить приборы отопления рассчитанные на рабочее давление 10 кг/см2.
17.4 На период врезки в существующие теплосети обеспечить бесперебойную подачу тепловой энергии существующим потребителям
17.5.Обеспечить возможность свободного круглосуточного доступа, для проведения аварийных и ремонтно-профилактических работ на трубопроводах, обеспечивающих подачу тепловой энергии жилому дому и прочим потребителям.
17.6.Дренаж поквартирных систем отопления необходимо выполнить от подающего трубопровода (Т1), при этом на обратном трубопроводе (Т2) после ЗРА выполнить устройство обратного клапана.
17.7. Выполнение настоящих ТУ возможно решать совместно с заказчиком ОсОО "Жаз Строй", ОсОО "Даража Инвест" по ТУ за №974-2022-1/102-П от 12.04.2022г.

Первый зам. Ген. директора — **Я. Дагай**

Начальник ДС — **С. Прорешин**

Начальник района — **Эсенаман Уулу Бакай**

Зам. начальника района — **П. Фенов**

Исполнитель
Яблонский К.В.
Божаковев А.М.
☎...660852

БИШКЕК ШААРЫНЫН МЭРИЯСЫ
БИШКЕК ЖЫЛУУЛУК ТАРМАГЫ
МУНИЦИПАЛДЫК ИШКАНАСЫ

МЭРИЯ ГОРОДА БИШКЕК
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
БИШКЕКТЕПЛОСЕТЬ

720031, Кыргыз Республикасы,
Бишкек ш., Жукеев-Пудовкин көч., 2/1
Телефон: +996(312)56-88-22 Факс: 59-14-56
E-mail: info@teploseti.kg
ИУЖКнын коду: 33174301
ИСН: 00808202410330

720031, Кыргызская Республика,
г. Бишкек, ул. Жукеева-Пудовкина, 2/1
Телефон: +996(312)56-88-22 Факс: 59-14-56
E-mail: info@teploseti.kg
Код ОКПО: 33174301
ИНН: : 00808202410330

Чыгуу/Исх. N 102/990-МП-2025
24.09.2025

На №52 от 25.09.2025г.

Генеральному директору
ОсОО «Голд Констракшн»
Кыдырову Т.Т.

Копия: **Бишкекское главное Управление по градостроительству и архитектуре департамента градостроительства и архитектуры**

О продлении срока действия и внесении изменений в Технические Условия за №1187-2022-2/102-П от 19.07.2022г.

По Вашей просьбе МП «Бишкектеплосеть» продлевает срок действия и вносит следующие изменения в технические условия за №1187-2022-2/102-П от 19.07.2022г. выданные на присоединение к тепловым сетям от ТЭЦ-1 г.Бишкек объекта «Жилой комплекс (многоэтажный-12,13,14 эт.) с объектами СКБ, подземным автопаркингом и детским образовательным учреждением на первых этажах на собственной территории (I-II-очередь, с учетом III-й очереди строительства) по ул.Горького, 1» (Заказчик: ОсОО "Софит Строй", ОсОО "Голд Констракшн"):

Объект: Жилой комплекс (многоэтажный – 10 – 18 эт.) с объектами СКБ, подземным автопаркингом и детским учреждением на собственной территории по ул.Горького, 1, 1а, 1б, 1а/7.

Пункт 1 изложить в следующей редакции.

Точка присоединения: ТК-В-9 (ул.7 Апреля-ул.Исакеева) или ТК-В-10 (ул.7 Апреля, южнее ул.Исакеева) с устройством тепловой камеры на трубопроводах 2Ду700мм и 2Ду900мм. Конкретные места врезок согласовать с Центральным эксплуатационным районом МП «БТС». тел.:366601,365673.

Далее по тексту.

Условия присоединения: остаются без изменений.

Остальные пункты вышеуказанных ТУ остаются без изменений.

Настоящее письмо выдано взамен аннулированного письма за №102/101-Ф-2024 от 23.01.2024г.

Одновременно напоминаем о необходимости выполнения п.10 указанных ТУ - Представить на согласование 1 экз. сброшюрованного откорректированного проекта теплоснабжения: ТС(тепломеханическая часть), Тепловые узлы, ОВ, который остаётся в МП «БТС».

Главный инженер
МП «Бишкектеплосеть» **Н.К. Кайдуев**

Исп.: Халитов Х.Ф.
☎....660852

«КЫРГЫЗСТАН УЛУТТУК ЭЛЕКТР ТАРМАГЫ»
АЧЫК АКЦИОНЕРДИК КООМУНУН ФИЛИАЛЫ
БИШКЕК ЭЛЕКТР ТАРМАКТАРЫ ИШКАНАСЫ
720065, Кыргыз Республикасы,
Октябрь району, Кийизбаева көчөсү, 204
Телефон:530084, факс 530812

ФИЛИАЛ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ СЕТЬ КЫРГЫЗСТАНА»
БИШКЕКСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ
720065, Кыргызская Республика
Октябрьский район, ул. Кийизбаева, 204
Телефон:530084, факс:530812

Исх. № 39-ТУ/814 от 15.04.2025 г.
На № 503921/ЕОТУ от 13.02.2025 г.

ГУ «Бишкекглавархитектура»
Заказчик: ОсОО «Голд Констаркшн»,
ОсОО «Софит Строй», Алиев А.Т.

[Технические условия]

На основании решения технического совета ОАО «НЭСК» за №8 от 28.02.2025г. п. №1.5.

1. Название объекта: 1,2,10,12,13,14,18-ти этажный жилой комплекс с объектами СКБ, подземным автопаркингом и детским образовательным учреждением на первых этажах на собственной территории.
2. Место расположения: г. Бишкек, ул. Горького, 1.
3. Разрешенная мощность: **5914 (пять тысяча девятьсот четырнадцать) кВт, без права использования электроэнергии на цели майнинга, криптовалюты, дата-центров, электроотопления.**

3.1. Категория надежности: II (вторая).

4. Точка подключения: построить распределительный пункт (РП) 6/0,4кВ с секционированием шин 10/0,4кВ и соответствующими коммутационными аппаратами10/0,4кВ, количество отходящих ячеек 10кВ и количество силовых трансформаторов, определить проектом с учетом дополнительных резервных ячеек 10кВ для нужд г. Бишкек. Подключение РП выполнить со строительством кабельных линий 10кВ марки АПвБПу с I-II-6кВ от ПС 110/35/6кВ Атабаева с установкой новых линейных ячеек с вакуумными выключателями типа К-59 укомплектованными микропроцессорными аппаратурами релейной защиты и автоматики (МТЗ, МТО, ОЗЗ, АЧР, ЧАПВ);
   Вновь установленные линейные ячейки и кабельные линии 10кВ и РП безвозмездно передать на баланс филиала ОАО «НЭСК» - БиПЭС, до включения объекта. Сечение и марку кабельных линий 10/0,4кВ определить проектом. Все работы по подключению объекта выполнить по согласованию с СПС, СКЛ, МСРЗА и Восточным РЭС филиала ОАО «НЭСК» - БиПЭС;
   Подключение к национальным электрическим сетям объекта осуществить с установкой на крыше многоэтажных жилых домов солнечных панелей занимающие не менее 50% площади крыши.
5. Дополнительные условия:

5.1. Проектируемые трансформаторные подстанции (ТП) разместить на отведенной территории таким образом, чтобы был обеспечен свободный круглосуточный подъезд оперативно-выездных бригад. Место установки проектируемых трансформаторных подстанций и трассу прокладки кабельных линий 10/0,4кВкВ согласовать в ГУ «Бишкекглавархитектура». Сечение кабельных линий 10/0,4кВ определить проектом.
Электроснабжение жилой части и нежилых помещений выполнить от проектируемой РП - отдельными кабельными линиями 0,4кВ.

5.2. Проект на электроснабжение объекта заказать в проектно-сметной группе отдела капитального строительства или в специализированной организации в области энергетики, имеющей лицензию на право ведения данной деятельности. Для осуществления электроснабжения объекта использовать новые коммутационные аппараты, новые или прошедшие профилактическое испытание силовые трансформаторы с протоколами ЭТЛ. Проект на электроснабжение объекта предоставить на согласование в Восточный РЭС, СКЛ, МС, СПС, МСРЗА;

5.3. Приборы учета электроэнергии АСКУЭ и их компоненты, связанные со сбором, обработкой и передачей данных на сервер филиала ОАО «НЭСК» - БиПЭС, установить на вводах 0,4кВ проектируемой РП, по-квартирно и в нежилых/технических помещениях, соответствующие требованиям расчетной мощности, нормативных документов и требованиям филиала ОАО «НЭСК» - БиПЭС к системам АСКУЭ. Приборы учета АСКУЭ установленных в квартирах безвозмездно передать на баланс филиала ОАО «НЭСК» - БиПЭС;

5.4. Контракт на электроснабжение заключить в группе по заключению контрактов отдела «Единое окно» филиала ОАО «НЭСК» - БиПЭС;

5.5. Наряд на включение вновь установленного оборудования получить в Службе по энергетическому надзору при Министерстве энергетики Кыргызской Республики, после выполнения технических условий в полном объеме.

6. **ОАО «НЭС Кыргызстана», как Системный оператор, рекомендует предусмотреть альтернативный источник тепловой энергии, в случае введения ограничения мощности потребителя в случае дефицита мощности и электроэнергии, перегрузе оборудования, возникновения нарушения устойчивости в энергосистеме Кыргызстана и ОЭС ЦА**
7. Филиал ОАО «НЭСК» - БиПЭС в соответствии с пунктом 79, главы №7 «Отпуск электрической энергии потребителя и режимы её потребления» Правил пользования электрической энергией уведомляет о следующем:
   -Потребителю запрещается включение энергоемких приборов (вентиляции и кондиционирования) в электрическую сеть, в часы максимальных нагрузок на период с октября по март месяцы (утром с 7-00ч. до 9-00ч., вечером с 18-00 ч. до 22-00 ч.)
   - В случае несоблюдения вышеуказанного режима Филиал ОАО «НЭСК» - БиПЭС оставляет за собой право аннулирования технических условий и расторжения Контракта на снабжение электрической энергией не бытовых потребителей или Договора по электроснабжению с бытовыми потребителями.
8. **Срок действия технических условий два года.**

Все виды вышеуказанных работ рекомендуем реализовать в строительно-монтажном участке ОАО «НЭС Кыргызстана» - филиала БиПЭС.

Главный инженер У. Р. Рысбеков

ОЕО ГРТУ, Мамбетжанова А. К., 02.04.2025г.

«Газпром Кыргызстан»
Жоопкерчилиги чектелген коому
(«Газпром Кыргызстан» ЖЧК)

«Бишкекгаз» филиалы

Кыргыз Республикасы, 720021, Бишкек ш., Горький к., 22
тел.: +996 (312) 53-01-53, факс: +996 (312) 53-01-36
e-mail: Bishkekgaz@gazprom.kg
ИУЖК 28473303, РН 131726-3300-Ф-л, ИСН 41208201310359

Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром Кыргызстан»
(ОсОО «Газпром Кыргызстан»)

Филиал «Бишкекгаз»

ул. Горького, 22, г. Бишкек, Кыргызская Республика, 720021
тел.: +996 (312) 53-01-53, факс: +996 (312) 53-01-36
e-mail: Bishkekgaz@gazprom.kg
ОКПО 28473303, РН 131726-3300-Ф-л, ИНН 41208201310359

«17» апреля 2025 № 10-02-01/1189

На Ваш исх.№ 503921/ЕОТУ
от 13.02.2025 г.

Бишкекглавархитектура

Технические условия на газификацию

Настоящие технические условия являются основанием для разработки проектной документации на газификацию объекта, выданы в соответствии с «Положением о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершенных строительством объектов в Кыргызской Республике», утвержденным Постановлением Правительства КР от 10.02.2009 года № 100, и по *запросу территориального органа архитектуры и строительства № 503921/ЕОТУ от 13.02.2025 г.*

Заказчик: *ОсОО «Голд Констракшн», ОсОО «Софит Строй», Алиев А. Т.*

Объект газификации: *«1, 2, 10, 12, 13, 14, 18-ти этажный жилой комплекс с объектами СКБ, подземным автопаркингом и детским образовательным учреждеием на первых этажах на собственной территории» по адресу: ул. Горького, 1.*

1. *Место присоединения к источнику газоснабжения: Газоснабжение (пищеприготовление-только для жилья) можно осуществить от существующего подземного газопровода среднего давления Д-325 мм, проложенного по ул. Кара-Дарьинская, согласно требованиям действующих нормативно – технических документов.*
2. Пределы давления газа в точке присоединения: - *2,5-3,0 кг/см2*
3. Максимальное и минимальное часовое потребление газа: *до 269,7 м3/час.*
4. Условия присоединения к газопроводу (оплата за конкретные особенности присоединения и др.): *определить коррозийную активность грунта, в обязательном порядке предусмотреть комплекс мероприятий по сохранению целостности ЭХЗ (установку изолирующей монолитной муфты), согласно требованиям действующих нормативно-технических документов.*
5. *Проектом на газопроводе отводе предусмотреть отключающее устройство, установку ШГРП с двумя линиями редуцирования газа для пищеприготовления и локальной котельной по отдельности. В помещениях, где устанавливаются газопотребляющее оборудование, следует предусматривать установку сигнализаторов загазованности (CH4, CO) и электромагнитных клапанов.*
6. *В обязательном порядке обеспечить установку диафрагменного счетчика газа типа марки Zenner с электронной коррекцией объема газа по температуре и блоком телеметрии, обеспечивающим передачу данных по объему и расходу природного газа на сервер ОсОО «Газпром Кыргызстан». Обязательные требования к средствам*

002928

измерений (СИ): применяемые СИ должны быть внесены в государственный реестр средств измерений КР, иметь свидетельство об утверждении типа СИ (сертификат о признании) и отметку (на приборе и в паспорте СИ) о прохождении поверки на территории КР. Предусмотреть установку газового счетчика в местах общего пользования, а именно на лестничных площадках и коридорах общего пользования.

Условия и порядок газификации

1. Работы производятся по проекту, разработанной организацией, имеющей соответствующие разрешительные документы на осуществление проектных работ, согласно уровню ответственности. Проектная документация подлежит Госэкспертизе, пожарно-технической экспертизе и экспертизе промышленной безопасности в установленном порядке.
2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт газопроводов должны быть выполнены организацией, имеющей соответствующие разрешительные документы на осуществление строительно - монтажных работ согласно уровню ответственности.
3. Изоляция подземных стальных газопроводов должна быть произведена в соответствии с ГОСТ 9.602-2016, «Общие требования к защите от коррозии». Надземные газопроводы должны быть окрашены в желтый цвет двумя слоями краски, эмали.
4. Присоединение к действующему газопроводу должно быть произведено филиалом «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан».
5. В случае прокладки газопровода по земельному участку либо части фасада дома, не принадлежащих заявителю, необходимо нотариально заверенное разрешение собственников данных земельных участков либо части домов на прокладку газопровода, а в случае возможности подключения к существующему газопроводу - вводу, и на врезку в газопровод-ввод.
6. Проект на согласование представляется в филиал «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан» в полном объеме: подводящие и распределительные газопроводы, ГРП, вводы и внутреннее газооборудование объектов газификации.
7. За качеством строительства заказчиком организуется технический надзор с привлечением аттестованных специалистов.
8. За соответствием строительства проектным решениям заказчиком по договору организуется авторский надзор в соответствии со СНиП КР 11-02-00 «Положение об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений».
9. Счетчики газа должны пройти госповерку в установленном порядке и установлены организацией, имеющей соответствующие разрешительные документы на осуществление строительно-монтажных работ согласно уровню ответственности.
10. До пуска газа заказчик должен заключить договор на поставку газа с филиалом «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан».
11. Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах, из них один должен находиться в филиале «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан».

Объект: «1, 2, 10, 12, 13, 14, 18-ти этажный жилой комплекс с объектами СКБ, подземным автопаркингом и детским образовательным учреждеием на первых этажах на собственной территории» по адресу: ул. Горького, 1.

Заказчик: ОсОО «Голд Констракшн», ОсОО «Софит Строй», Алиев А. Т.

Максимальное и минимальное часовое потребление газа: до 269,7 м3/час
(пищеприготовление – только для жилья)

Особые условия:

1. Технические условия на присоединение к газораспределительной системе являются обязательными к исполнению. Отступление от ТУ допускается по письменному согласованию с филиалом «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан».
2. При проектировании строго выполнять требования СН КР 42-01:2020 «Проектирование систем газоснабжения» и «Правила безопасности в газовом хозяйстве»
3. При строительстве строго выполнять требования СНиП КР 42-02-2015 «Строительство систем газоснабжения».
4. Техническое обслуживание и ремонт газосигнализаторов должны осуществляться специализированной организацией (до пуска газа потребителю предоставить поставщику договор на техническое обслуживание).
5. Технические условия действительны 2 года.
6. До пуска газа во вновь построенный объект газопроводы с сооружениями на них до границы ответственности «Потребителя» передаются безвозмездно на баланс «Поставщика» для последующего технического обслуживания согласно «Правил безопасности в газовом хозяйстве». В случае отказа «Потребитель» заключает Договор на профилактическое и техническое обслуживание газопроводов и сооружений на них с «Поставщиком».

Начальник филиала «Бишкекгаз»
ОсОО «Газпром Кыргызстан» _____ **Т. К. Абылгазиев**

Место присоединения к источнику газоснабжения можно осуществить от существующего подземного газопровода среднего давления Д-325 мм, проложенного по ул. Кара-Дарьинская.

С техническими условиями газификации и порядком присоединения к распределительной сети согласен_____

Технические условия получены_____

(дата, подпись, фамилия)

Заказчик: *ОсОО «Голд Констракшн», ОсОО «Софит Строй», Алиев А. Т.*
Адрес объекта: *ул. Горького, 1.*
Максимальное и минимальное часовое потребление газа: *до 269,7 м3/час*
(пищеприготовление – только для жилья)

Исполнитель: Эшатов Э.К. _____(подпись)

Согласовано:
Заместитель начальника по техническим вопросам
филиала «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром **Кыргызстан**» _____И.С. Абдикаров

ачык акционердик коому
КЫРГЫЗТЕЛЕКОМ
открытое акционерное общество

БИШКЕК ШААРДЫК ТЕЛЕФОН ТАРМАГЫ
БИШКЕКСКАЯ ГОРОДСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ

Кыргыз Республикасы, 720055
Бишкек ш., И. Ахунбаев көч. 123
Тел: (312) 54-54-54;
E-mail: bgts@kt.kg; Website: www.kt.kg

Кыргызская Республика, 720055
г. Бишкек, ул. И. Ахунбаева 123
Тел: (312) 54-54-54;
E-mail: bgts@kt.kg; Website: www.kt.kg

№ 314 «18» 07 2024ж.

На вх.№1321/24г.

ОсОО «Голд Констракшн»,
ул. Горького, 1, 1а, 1б, 1а/7

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

БГТС сообщает, что для подключения к городской телефонной сети проектируемого многоэтажного жилого комплекса по ул. Горького, 1, 1а, 1б, 1а/7, необходимо заказать проектно-сметную документацию, предусматривающую выполнение следующего объема строительно-монтажных работ:

- построить телефонную канализацию от существующего телефонного колодца по ул. Горького (напротив объекта) до объекта согласно проекту на внешнюю сеть связи.

- на объекте выделить техническое помещение не выше 1-го этажа площадью около 20 м² для установки и монтажа станционного оборудования. Помещение должно быть оснащено вентиляцией, освещением и электропитанием. В помещение должны входить каналы телефонной канализации внешней сети и выходить каналы распределительной внутренней сети.

- построить на объекте внутренние каналы для прокладки распределительных кабелей от проектируемого технического помещения согласно проекту на внутренние сети связи.

- проложить распределительные кабели связи требуемой емкости от проектируемого технического помещения по объекту согласно проекту на внутренние сети связи.

- установить оконечные устройства на кабелях.

- проект на строительство внешней сети связи согласовать с БГТС.

- для производства работ по строительству внешней (подводящей) телефонной канализации, необходимо получить письменное разрешение в отделе ЭТО БГТС.

- после выполнения строительных работ, необходимо заказать чертеж на выполненные работы в отделе исполнительной съемки БГА (бул. М.Гвардии, 20 тел.341947) и предоставить согласованный чертеж в отдел технического учета БГТС.

Выполненные работы необходимо сдать технической комиссии БГТС.

Установка станционного технического оборудования и прокладка подводящего оптико-волоконного кабеля будут осуществлены силами и за счет средств БГТС. Для этого Вам необходимо после строительства кабельного ввода на объект заключить договор с БГТС на прокладку кабеля и подключения необходимых услуг связи.

Срок действия технических условий один год.

Директор **А.А. Качиев**

Орлова Н. 601632



GIS Бишкек (июнь 2024)

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
БИШКЕК ш. МЭРИЯСЫ
«Бишкексууканал»
МУНИЦИПАЛДЫК ИШКАНАСЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Бишкекводоканал»
ИНН 00211199210036
04 № 458
«27» 02 2025 ж.а.
Дарек: СО023, Бишкек ш.
10-кичи району, 35-уй

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "БИШКЕКВОДОКАНАЛ"

На запрос МП *БГА*
№ *503921/ЕОТУ*
от *14.02.2025*

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник предприятия
"Бишкекводоканал"
"27" 02 2025.г

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение объекта к городским сетям водопровода и канализации
(взамен ТУ №04-991 от 18.07.2022 г.)

Наименование объекта *1,2,10,12,13,14,18-ти этажный жилой комплекс с объектами СКБ, подземным автопаркингом и детским образовательным учреждением на первых этажах на собственной территории (I-II-очередь, с учетом III-очереди строительства)*

Заказчик *ОсОО "Голд Констракшн", ОсОО "Софит Строй", Алиев А.Т.*

Место нахождения объекта *ул.Горького, 1*

Требуемое количество водопроводной воды *1167.300 м3/сут*

Требуемый свободный напор *82.00 м.вод.ст*

Количество стоков, подлежащих сбросу в канализацию *1167.300 м3/сут*

Требуемое количество воды на пожаротушение: наружное *35 л/с*
внутреннее *2x5 л/с*

I. ВОДОПРОВОД

а) подключение выполнить от *существ.* водопроводных линий Д *600* мм, проходящих *с восточной стороны р.Аламедин, при условии выполнения:*

- *перемычки между указанными водоводами;*
- *реконструкции существующей водопроводной камеры согласно прилагаемым мероприятиям;*
- *строительства отдельно стоящей квартальной ПНС с оборуд.повысит. насосной установкой с частотным регулятором и электросчетчиком АИСКУЭ (2-х уровневая), в увязке с ТУ №04-820 от 29.05.2023г. (ОсОО «Голден Констракшн», ВПОУ «Международный университет науки и бизнеса») и ТУ №04-1106 от 05.08.2021г. (ОсОО «Жаз Строй», ОсОО «Даража Инвест»);*
- *выходов с НС напорных линий за пределы границ застройки для перспективного подключения;*
- *предварительного согласования с МП "БВК" место размещения ПНС;*
- *разработки проекта в увязке с ТУ на вынос водопровода и канализации.*

На пожаротушение объекта подключение выполнить:
1-ый ввод: от *существ.* водопроводных линий Д *600* мм, проходящих *с восточной стороны р.Аламедин, в увязке с вышеуказанными ТУ*
2-ый ввод: от *существ.* водопроводной линии Д *200* мм, проходящей по ул. *Горького-ул.7 Апреля (в существ. камере) в увязке с вышеуказанными ТУ.*
Свободный напор в точке подключения *10 м.вод.ст.*

Для всех объектов, независимо от назначения, в том числе и индивидуальных жилых домов, установку водомера предусмотреть в колодце в точке подключения к городским водопроводным сетям.
В многоквартирных жилых домах на вводе предусмотреть установку общедомового водомера, поквартирных водомеров на лестничной площадке. Гарантийный срок эксплуатации водомеров, устанавливаемый заводом-изготовителем, должен быть не **менее 5 лет и класс прибора не менее "С".**

II. КАНАЛИЗАЦИЯ

а) подключение выполнить к *существ.* коллектору Д *800* мм
проходящему по ул.*Карадаринская*
Плата за технологическое присоединение объекта к сетям водопровода и канализации производится согласно постановлению Правительства КР №100 от 10.02.2009 г. и тарифам, утвержденным постановлением Бишкекского городского кенеша №133 от 14.05.2024 г.
Оплату за ТУ и технологическое присоединение произвести согласно договору. В случае нарушения заказчиком условий договора, данные ТУ аннулируются.
Дата оплаты

Технические условия выдаются сроком на 2 года, продлеваются сроком на 1 год
Примечание: Ответственность за правильность расчёта нагрузок представленных в МП «Бишкекводоканал» возлагается на МП «Бишкекглавархитектура» и ГАП (ГИП) проекта и сертифицированного специалиста инженера.

Условия и порядок подключения к
водопроводным и канализационным сетям

1. ПСД и СМР выполнять в строгом соответствии с ПКМ КР от 10.05.2024 г. №240.
2. Проекты на строительство водопроводных, канализационных сетей и сооружений (ПНС и КНС) должны разрабатываться проектными группами, имеющими лицензию на проведение данного вида работ в соответствии с требованиями СНиП. Проектную документацию согласовать с МП «Бишкекводоканал».
3. Прокладка водопроводных и канализационных сетей должна проводиться в строгом соответствии с разработанным и согласованным МП «Бишкекводоканал» проектом и требованиями СНиП (материал трубопроводов, глубина заложения, установка колодцев и т.д.). До начала строительства инженерных коммуникаций, объект должен быть зарегистрирован в ГАСК.
4. В случае прокладки трубопроводов водоснабжения и канализации по земельному участку, не принадлежащему заявителю, а также подсоединение к ведомственным и частным трубопроводам и сооружениям, требуется нотариально заверенное разрешение собственника (ов) земельного участка и владельцев трубопроводов.
5. Строительство инженерных коммуникаций должно проводиться под техническим надзором разработчиков проекта и аттестованных специалистов.
6. Технические условия на подключение к городским сетям водопровода и канализации являются обязательным к исполнению. Отступление от технических условий допускается только по письменному согласованию с МП «Бишкекводоканал».
7. Отключение и подключение к городским сетям водопровода и канализации производится только МП «Бишкекводоканал».
8. Передача в муниципальную собственность города инженерных сетей, обеспечивающих жизнедеятельность объектов жилья, МП «Бишкекводоканал» проводится на основании Акта приема объекта в эксплуатацию, выдаваемого ГАСК, согласно ПКМ КР от 30.04.2022 г. №236.
9. После окончания строительства водопровода и канализации, исполнительные съёмки в одном экземпляре сдать в МП «Бишкекводоканал».
10. Попадающие под застройку существующие водопроводные и канализационные сети вынести за пределы площадки застройки с получением технических условий на вынос инженерных коммуникаций по запросу МП «БГА».
11. Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах, один из них находится в МП «Бишкекводоканал».

ВНИМАНИЕ! Подключение и пользование водопроводом и канализацией разрешается только после заключения договора на водопользование и прием сточных вод.

Лимиты на отпуск питьевой воды и прием стоков устанавливаются согласно нагрузкам, указанным в технических условиях. За сверхлимитное водопотребление и водоотведение производится начисление согласно нормативным документам.

Главный инженер предприятия 