

ŐEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĐI A.Ő.

KAZAKİSTAN ALMATA

6 ADET VİLLA

GAYRİMENKUL DEĐERLEME RAPORU

Rapor Tarihi: 07.07.2020

Rapor Numarası: SKR-2020-00058

Deđer Tarihi: 30.06.2020



GAYRİMENKUL DANIŐMANLIK VE DEĐERLEME A.Ő.

i. DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Değerleme Tarihi:	:	27.06.2020-30.06.2020
Rapor Tarihi	:	07.07.2020
Rapor Numarası	:	SKR-2020-00058
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	:	Kazakistan, Almatı İli, Medeu ilçesi, 20:315:936:078:46 20:315:936:049:39 0:315:936:046:4:4 20:315:936:040:11:3 20:315:936:077:31 20:315:936:046:5:9 kadaströ no lu taşınmazlar
Çalışmanın Konusu	:	Konu gayrimenkullerin güncel pazar değerinin ve pazar kirasının belirlenmesi.
Rapor Konusu Gayrimenkulün Açık Adresi	:	Kazakistan, Almatı İli, Medeusky İlçesi, Rzoybakiev Caddesi, Edelweiss Konut Kompleksi, 46, 39, 4/4, 11/3, 31, 5/9 no'lu konutlar.
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Arsa Alanı	:	1,0521 ha
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Toplam Alanı	:	3.228 m ²
Değerleme Konusu Gayrimenkulün İmar Durumu	:	Konut Sitesi ve İnşaat İşletmesi

30.06.2020 Tarihi İtibariyle

Gayrimenkullerin Toplam Pazar Değeri
KDV Hariç
29.405.000 TL

Gayrimenkullerin Aylık Toplam Pazar Kirası
KDV Hariç
151.700 TL

1. Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik güncel pazar değeridir.
2. Kazakistan yasaları gereği konut nitelikli taşınmazların satışları KDV'den muaftır.
3. Rapor içeriğinde 30.06.2020 tarihli T.C.M.B. Döviz Alış Kuru 1,-USD= 6,8432 TL, olarak kabul edilmiştir.

Değerlemede Görev Alan Kişiler

Hazırlayan	:	Lisanslı Değerleme Uzmanı Kemal ÇETİN
Onaylayan	:	Sorumlu Değerleme Uzmanı Neşecan ÇEKİCİ

Uygunluk Beyanı

- Raporda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur ve gelecekte ilgisi olmayacaktır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusu gayrimenkul veya ilgili taraflar hakkında hiçbir önyargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme raporunun ücreti raporun herhangi bir bölümüne, analiz fikir ve sonuçlara bağlı değildir.
- Değerleme uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- Değerleme uzmanı, yeterli mesleki eğitim şartlarına ve tecrübesine haizdir.
- Rapordaki analiz, kanaatler ve sonuç değerleri Uluslararası Değerleme Standartları(UCLES) kriterlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Varsayımlar

- Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Bu rapordaki hiçbir yorum (söz konusu konular raporun devamında tartışılrsa dahi) hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve değerlendirme uzmanının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
- Mülk ile ilgili hiçbir bilgide değişiklik yapılmamıştır. Mülkiyet ve resmi tanımlar ile ilgili bilgilerin alındığı makamlar genel olarak güvenilir kabul edilirler. Fakat bunların doğruluğu için bir garanti verilmez.
- Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
- Kullanılan fotoğraf, harita, şekil ve çizimler yalnızca görsel amaçlıdır, rapordaki konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılamaz.
- Bu rapora konu olan projeksiyonlar değerlendirme sürecine yardımcı olması dolayısı ile mevcut piyasa koşullarında ve mevcut talep durumunda stabil bir ekonomi süreci göz önüne alınarak yapılmıştır. Projeksiyonlar değerlendirme uzmanının kesin olarak tahmin edemeyeceği değişen piyasa koşullarına bağlıdır ve değerlerin değişken şartlardan etkilenmesi olasıdır.
- Değerleme uzmanı mülk üzerinde veya yakınında bulunan- bulunabilecek tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken

değerin düşmesine neden olacak bu gibi maddelerin var olmadığı öngörülür. Bu konu ile hiçbir sorumluluk kabul edilmez.

- Değerleme raporuna dâhil edilen, geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bunlar gelecekteki koşullara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
- Aksi açık olarak belirtilmediği sürece hiçbir olası yer altı zenginliği dikkate alınmamıştır.
- Konu mülk ile ilgili değerleme uzmanının zemin kirliliği etüdü çalışması yapması mümkün değildir. Bu nedenle görüldüğü kadarı ile herhangi bir zemin kirliliği sorunu olmadığı kabul edilmiştir.
- Bölgenin deprem bölgesi olması sebebiyle detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerleme çalışması yapılmıştır.

ii. İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ.....	1
1.1	Değerleme Raporunun Tarihi, Numarası ve Türü.....	1
1.2	Değerleme Raporunu Hazırlayanların ve Sorumlu Değerleme Uzmanının Bilgileri	1
1.3	Değerleme Tarihi	1
1.4	Dayanak Sözleşmesi	1
1.5	Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama.....	1
2	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	2
2.1	Değerleme Şirketini Tanıtıcı Bilgiler	2
2.2	Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler	2
2.3	Müşteri Talebinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	2
2.4	İşin Kapsamı.....	2
3	DEĞER TANIMLARI, DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI	3
3.1	Değer Tanımları	3
3.1.1	Pazar Değeri.....	3
3.1.2	Pazar Kirası	3
3.2	Değerleme Yaklaşımlarının Tanımı	3
3.2.1	Pazar Yaklaşımı	3
3.2.2	Maliyet Yaklaşımı.....	4
3.2.3	Gelir Yaklaşımı	5
4	GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VERİLERİ VE GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	6
4.1	Kazakistan Demografik ve Ekonomik Görünüm	6
4.2	Gayrimenkul Sektörünün Genel Durumu.....	8
4.3	Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi	10
4.3.1	Almata Şehri	10
5	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER.....	12
5.1	Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevresine İlişkin Bilgiler	12

5.2	Gayrimenkullerin Tapu Kayıt Bilgileri	14
5.3	Gayrimenkullerin Tapu Kayıtlarının Tetkiki	14
5.4	Gayrimenkullerin Tapu Kayıtlarında Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler.....	18
5.5	Tapu Kayıtları Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	18
5.6	Gayrimenkullerin İmar Bilgilerinin İncelenmesi	18
5.6.1	Gayrimenkullere İlişkin Plan, Ruhsat, Şema ve Benzeri Dokümanlar	19
5.7	Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri	26
5.8	Gayrimenkullerin Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma vb.) Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler.....	26
5.9	Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin, Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	26
5.10	İmar Bilgileri Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	26
5.11	Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye ilişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama	27
5.12	Gayrimenkullerin Fiziki Özellikleri	28
5.13	Gayrimenkullerin Mahallinde Yapılan Tespitler	28
5.14	Gayrimenkullerin Kullanım Durumu.....	29
6	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER VE GAYRİMENKULÜN DEĞER TESPİTİ	30
6.1	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	30
6.2	SWOT Analizi	30
6.3	Hâsılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları....	31
6.4	Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler ve Seçilme Sebepleri	31
6.4.1	Pazar Yaklaşımı	31
6.4.1.1	Değerlemede Esas Alınan Benzer Satılık Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	31

6.5	Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin Detaylı Açıklama Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar	32
6.5.1	Maliyet Yaklaşımı.....	35
6.5.2	Gelir Yaklaşımı	35
6.5.2.1	Değerlemede Esas Alınan Benzer Satılık Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	35
6.6	Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler	38
6.7	Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri.....	38
6.8	En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi.....	38
6.9	Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	38
7	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	39
7.1	Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması	39
7.2	Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	39
7.3	Gayrimenkulün Şirket Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemesine İlişkin Bilgiler.....	39
7.4	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş	39
7.5	Gayrimenkullerin Devredilmelerine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Görüş	39
7.6	Gayrimenkullerin Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dâhil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	40
8	SONUÇ	41
8.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	41
8.2	Nihai Değer Takdiri	41
9	EKLER	42

1 RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Raporunun Tarihi, Numarası ve Türü

Rapor Tarihi : 07.07.2020

Rapor Numarası : SKR-2020-00058

Raporun Türü : Kazakistan, Almatı ili, Medeu ilçesi, 20:315:936:078:46, 20:315:936:049:39, 0:315:936:046:4:4, 20:315:936:040:11:3, 20:315:936:077:31,20:315:936:046:5:9, kadastro no lu Villa, Dupleks Daire ve İkiz Villa Nitelikli taşınmazların güncel pazar değeri ve pazar kirasının tespiti

SPK Kapsamı : Evet

1.2 Değerleme Raporunu Hazırlayanların ve Sorumlu Değerleme Uzmanının Bilgileri

Raporu Hazırlayan : Lisanslı Değerleme Uzmanı Kemal ÇETİN

Raporu Onaylayan : Sorumlu Değerleme Uzmanı Neşecan ÇEKİCİ

1.3 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için 27.06.2020 tarihinde çalışmalara başlanmış,30.06.2020 tarihinde çalışmalar sona ermiş olup 07.07.2020 tarihinde rapor yazımı tamamlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerleme raporu şirketimiz ile Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında 21.04.2020 tarihinde imzalanan sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır.

1.5 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Bu değerleme raporu Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.



2 ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerleme Şirketini Tanıtıcı Bilgiler

Şirketin Unvanı : EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.

Şirketin Adresi : Kore Şehitleri Cad. Yüzbaşı Kaya Aldoğan Sok. Engin İş Merkezi No: 20 Kat:2
Zincirlikuyu / İstanbul

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler

Müşteri Unvanı : Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Müşteri Adresi : Emniyet Evleri Mah. Akarsu Cad. Promesa Sitesi D Kapısı Apt. No:3/51
Kat:11 Kâğıthane / İstanbul

2.3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Müşteri tarafından konu gayrimenkulün güncel pazar değerinin belirlenmesi talep edilmiş olup müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

2.4 İşin Kapsamı

Bu rapor Kazakistan, Almatı İli, Medeu İlçesi, 20:315:936:078:46, 20:315:936:049:39, 20:315:936:046:4:4, 20:315:936:040:11:3, 20:315:936:077:31, 20:315:936:046:5:9 kadastro no'lu "Villa", "Dubleks Daire" ve "İkiz Villa" güncel pazar değerinin ve güncel pazar kirasının belirlenmesi.

3 DEĞER TANIMLARI, DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI

3.1 Değer Tanımları

Değerleme çalışmasında “Pazar Değeri” takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre pazar değeri ve pazar kirası tanımları aşağıdaki gibidir.

3.1.1 Pazar Değeri

Bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

3.1.2 Pazar Kirası

Pazar kirası taşınmaz mülkiyet haklarının, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir kiralayan ve istekli bir kiracı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile uygun kiralama şartları çerçevesinde, değerlendirme tarihi itibarıyla kiralanması sonucu elde edilecek fayda için tahmin edilmesi gerekli görülen tutardır.

Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında kullanılabilir olan üç temel değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yöntemler “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmiştir. Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

3.2 Değerleme Yaklaşımlarının Tanımı

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Bu üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

3.2.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir.

Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dâhilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Pazar değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

Gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım pazar değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Pazar Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Pazardaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün pazarda makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerle ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

3.2.2 Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya

(c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır:

(a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.

(b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.

(c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

3.2.3 Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,

(b) değerlendirme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi. İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır.

Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir.

4 GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VERİLERİ VE GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

4.1 Kazakistan Demografik ve Ekonomik Görünüm

Kazakistan Cumhuriyeti (resmi adı) Orta Asya’da yer alan bağımsız bir devlettir. Kazakistan; Azerbaycan, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Kırgızistan, Özbekistan, Türkiye ve Türkmenistan ile birlikte günümüzdeki yedi bağımsız Türk Devletinden biridir. Ülke 2,724 milyon km²’lik yüzölçümü ile dünyanın en büyük dokuzuncu ülkesi konumdadır.

Ülke, kuzeyde Rusya, güneyde Türkmenistan, Özbekistan ve Kırgızistan, doğuda ise Çin ile komşu durumdadır. Ülkenin Hazar Denizi ve Aral Gölü’ne de kıyısı bulunmaktadır.

1989 yılında yaklaşık 16,5 milyon kişi olan ülke nüfusu, bağımsızlığın kazanılması ile birlikte ülkedeki Slav ve Alman halkın göçü nedeniyle 1999 yılında 14,9 milyon kişiye kadar gerilemiştir. 2010 yılında bu sayı 16,5 milyon kişiye kadar yükselmiştir. 2019 yılı Eylül ayı başında açıklanan nüfus 18.570.000 kişi seviyelerindedir (yuvarlanarak verilmektedir).

Ülkedeki en büyük etnik grup 2009 seçimlerine göre %63,1 oranla Kazaklar’dır. Kazakları takiben diğer önemli etnik gruplar ise şu şekilde sıralanmaktadır. %23,7 oranla Ruslar, %2,9 oranla Özbekler, %2,1 oranlar Ukraynalılar, %1,4 oranla Uygurlar ve %1,3 oranla Tatarlar.

Ülke 1991 yılında Sovyetler Birliği’nden ayrılarak; anayasasına göre; üniter, laik cumhuriyet olarak tam bağımsız demokratik bir devlet olmuştur.

Kurucu Lider olan Nursultan Nazarbayev 1991 yılından itibaren ülkeyi aralıksız olarak 2019 yılı Mart’ına kadar yönetmiş ve sonrasında Devlet Başkanlığı görevini devretmiştir. Yaklaşık 28 yıl boyunca ülkeyi hemen hemen rakipsiz bir şekilde yöneten lider ekonomik kalkınmaya önem vermiştir.

Kazakistan yüzölçümü olarak Türkiye’nin yaklaşık 3,5 katı bir büyüklüğe sahiptir. Ülkenin batı – doğu uzunluğu yaklaşık 3.000 km, kuzey – güney uzunluğu ise yaklaşık 2.000 km kadardır. Ülkenin yaklaşık %45’i çöl ve/veya yarı çöl olan tepeler ile kaplı olup %14 kadarı ise ağaçlık alanlar ile kaplıdır. Rusya Federasyonu ile 7591, Özbekistan ile 2354, Çin’le 1782, Kırgızistan’la 1241, Türkmenistan’la ise 426 kilometre sınırı vardır. 600 kilometre Hazar Denizi’nde bulunan sınırıyla birlikte toplam sınır uzunluğu 14.000 kilometreyi bulur.

Ülkenin bulunduğu konum, coğrafi yapısı ve denizlere olan mesafeleri nedeniyle ülkenin kıtalık kara iklimi hüküm sürmektedir. Karasal iklimin en önemli karakteristikleri ülkede yaşanmakta olup gece –

gündüz ve yaz – kış sıcaklık farkları çok büyüktür. Ocak ayında ortalama -19 dereceden -4 dereceye kadar; Temmuz ayında ise +19 dereceden +26 dereceye kadar farklılık göstermektedir.

Ülkenin tam bağımsızlığını kazanmasının ardından ülke siyasi ve ekonomik istikrarın kazanılması adına önemli adımlar atmıştır / atmaktadır. Ülkenin ekonomisinde ülkenin sahip olduğu büyük miktarlarda ve erişilebilir / çıkartılabilir doğal kaynaklar büyük bir öneme haizdir.

Ülkenin ekonomisi büyük oranda yer altı kaynaklarının çıkarılması işlenmesi ve/veya ham halde ihraç edilmesine dayanmaktadır. Ülkedeki yer altı kaynaklarının çeşitliliği ve hacmi bakımında dünyanın sayılı zengin ülkelerinden sayılabilir. Kazakistan'da büyük petrol, uranyum, demir, altın ve kurşun rezervleri bulunmaktadır.

Yer altı zenginlikleri mineral ve petrol endüstrisi olarak iki ayrı sınıfa ayırmak mümkündür.

Kazakistan'dan 493 adet mineral yatağı tespit edilmiştir. Bu yataklarda 1225 farklı türde cevher bulunmaktadır. Uranyum, krom, kurşun ve çinko yataklarının zenginliği itibarıyla dünya ikincisi, mangan itibarıyla dünya üçüncüsü, bakır itibarıyla de beşincisidir. Kömür, demir ve altın rezervleri itibarıyla Kazakistan dünya sıralamasında ilk on ülke arasında, doğalgaz, petrol ve alüminyum rezervleri itibarıyla da, sırası ile ilk on iki, ilk on üç ve ilk on yedi ülke arasında yer almaktadır. Dünyadaki kromun %26'sı, altının %20'si, uranyumun %17'si Kazakistan'dadır.

Ülkenin mineral ve hammadde üretimi ise, kendi ihtiyacının çok üstündedir. Bu nedenle metalik bizmut, süngersi titanyum, kil ve rafine bakır, mangan ve konsantreleri üretiminin yüzde 90'ı, petrol, metalik kurşun ve çinko üretiminin yüzde 80'i ile doğalgaz, kömür, demir cevheri ve krom üretiminin de yüzde 50'den fazlası ihraç edilmektedir. Kazakistan toprakları altında keşfedilmiş maddi zenginlik 2 trilyon Amerikan dolarından fazladır.

Ülkenin ulusal önemli ekonomik göstergeleri incelendiğinde enflasyonun %3,9 olarak hesaplandığı (Ekim 2019 – Aralık 2018) görülmektedir. Ekim aylık enflasyon ise %0,6'dır. Bunlara ek olarak resmi işsizlik %4,8 olarak hesaplanmıştır. Güncel durum ortalama gelir 197.000 Tenge/ay olarak hesaplanmaktadır. Güncel kurlar üzerinden aylık gelir 500 \$ yıllık gelir ise 6.000 \$ olarak yaklaşık olarak hesaplanmaktadır.

Kazakistan merkezi Asya'nın en hızlı büyüyen ve stabil ekonomisidir. 2014 ve 2015 yılındaki devalüasyon ve yavaşlama segmentine kadar ülke ekonomisi yıllık ortalama %8 büyümeye göstermiştir.

2014 yılında %4,6 büyüyen ülke ekonomisi, düşen petrol fiyatları ve Ukrayna krizi nedeniyle hedeflediği büyümeyi yakalayamamıştır. Sıkışan piyasalar neticesinde 2014 şubat ayında Amerikan Doları karşısında ulusal para birimi %19 kadar devalüe edilmiştir. Yaşanan ekonomik sıkışma ve daralma çözülemeyince ikinci devalüasyon dalgası %22 ile 2015 Ağustos ayında yaşanmıştır.

Kazakistan'da Covid 19 salgınının yayılmasıyla alınan olağanüstü hal, karantina önlemleri halkın ve işletmelerin yoğunlaştığı büyük şehirlerde hizmet sektörü ve işletmelerin faaliyetlerinin 13 Nisan'a kadar askıya alınmasına sebep olmuştur.

COVID-19 salgını ile mevcut durumun, Kazakistan'daki etkileri henüz tam olarak ölçülememiş olup mevcut piyasa ortamından KOBİ'ler, gıda dışı perakende, havacılık, petrol ve gaz, madencilik, ulaşım, elektrik ve hizmetler gibi segment ve sektörlerdeki katılımcıların etkilenmesi beklenmektedir.

Ekonominin tüm sektörlerindeki şirketler (telekom sektörü hariç) sermaye yoğun yatırım projelerinin uygulanması için bütçe kararlarını gözden geçirme sürecindedir. Hemen hemen tüm şirketler yakın gelecekte satış kanallarının ve müşteri etkileşim kanallarının hızlandırılmış olup dijitalleşmeye odaklanmaktadır. Düşen petrol fiyatları ve ana metallere olan talebin düşük olmasından kaynaklanan Tenge'deki değer kaybı, nüfusun tüketim talebini olumsuz yönde etkilese de Kazakistan'ın ihracata yönelik endüstrilerinde işletmelerin rekabetçi konumunu güçlendirmektedir.

Salgın ve petrol fiyatlarındaki düşüş Kazakistan'ın makroekonomik göstergelerine ilişkin tahminleri de düşürmesine neden olmuştur. Petrol üretim tahmini 4 milyon ton azaltılarak 86 milyon ton olurken, ihracatın 16,3 milyar dolar azalarak 35,1 milyar dolar, ithalatın 7,5 milyar dolar gerileyerek 26,6 milyar dolar olarak gerçekleşmesi beklenmektedir. Ülkenin gayrisafi yurtiçi hasılasında (GSYH) yüzde 0,9 azalış öngörülmürken, nominal GSYH'nın ilk tahminden 4,8 trilyon tenge gerileyerek 69,7 trilyon tenge olarak gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

Kazakistan devleti, açıkladığı 10 milyar dolarlık krize karşı önlem paketiyle, Covid-19 salgını ve petrol fiyatlarındaki düşüşün ulusal ekonomiye olumsuz etkisini azaltmayı hedeflemektedir.

4.2 Gayrimenkul Sektörünün Genel Durumu

Kazakistan Tengesinin 2014 Şubat ayında ve 2015 Ağustos ayında Amerikan Doları karşısında ciddi değer kaybetmesi, Amerikan Doları karşısında serbest piyasaya geçiş kararı alınması ve faiz artırımı yapılmaması tüm ekonomiyi çok ciddi bir şekilde etkilemiştir.

Uzun zaman sabit kur rejimi esnasında Kazakistan Tengesinin Amerikan Doları karşısında aşırı değerli olması nedeniyle ve konut piyasalarının oldukça düşük fiyatlı kalması neticesinde ortalama konut fiyatlarının bazı toplu konut projelerinde 2007 – 2008 yıllarında 1.700 USD/m² seviyelerine kadar tırmandığı görülmüştür.

Sonrasında dengeli giden (sabit kur politikası) konut fiyatları Amerikan Doları cinsinden sabit kalmıştır. Ancak 2014 ve özellikle de 2015 yıllarında yaşanan iki sarsıcı devalüasyon dalgası neticesince konut satış fiyatları, 2015 yılında Amerikan Doları cinsinden yarı yarıya aşan mertebelerde

düşüş göstermiştir. Ancak bu düşüş ve neticesinde halkın azalan alım gücü, satışlarda önemli düşüşlere sebep olmuştur.

2015 yılında yaşanan bu devalüasyon sorunu nedeniyle azalan konut satışları 2017 3. Çeyreği ile toparlanma emareleri göstermiştir. Takip eden 2018 yılı ve 2019 yılı ilk çeyreği itibariyle satışların toparlandığı gözlenmektedir.

Makroekonomik göstergeler ile paralel olarak yatırım amaçlı gayrimenkul talepleri durmuş, gayrimenkul işlemleri ile altyapı ve konut geliştirme programları askıya alınmıştır. Devlet dairelerinin kapanması nedeniyle, gayrimenkul kaydında bürokratik engeller ve teslimatlarda gecikmeler nedeniyle inşaatta gecikmeler olmuştur. Uzaktan işletim, ofis alanına olan talebin azalmasına neden olmuştur. Buna bağlı olarak, konut sektöründe insanların evden çalışma ihtiyacı nedeniyle talepte bir artış beklenmektedir (dairede ofis daha talep olacak).

Almatı'da, birincil konut gayrimenkulünün ortalama fiyatı 455 bin tenge / m2 olarak gerçekleşerek yılın başından bu yana %1,5 artmıştır. (Ocak 2020'de 449 bin tenge / m2). Yılsonunda, bir başka artışın 460 bin tenge /m2 ye ulaşması beklenmektedir. İkincil piyasa da yılın başından bu yana %5,7 pozitif büyüme göstermiş olup ve bugün ortalama fiyat 445 bin tenge /m2 civarındadır.

Kazakistan'da uygulanan karantina sonrası konut piyasasında işlem sayısı 2019 yılının aynı dönemine göre %11,8 oranında artmıştır. Ana itici güçler sırasıyla %41,4 ve %26,1 büyüme ile Almatı ve Karaganda bölgesi iken, Nur-Sultan %15'in üzerinde bir düşüş göstermiştir. İşlem sayısındaki artışın temel nedeninin, döviz kurundaki artıştan sonra tenge cinsinden cazip değerin yarattığı alıcılar üzerindeki yatırım faaliyeti olduğu düşünülmektedir.

Piyasadaki arzı gösteren bir diğer önemli gösterge, konutların işletmeye alma hacmidir. Ocak-Mart 2020 döneminde işletmeye alına konut sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre %3,6 oranında yavaşlamış ve 2,6 milyon metrekareyi aşmıştır. Ancak Almatı ve Nur-Sultan'da hafif bir artış kaydedilmiştir.

Genel olarak, konut talebinin kısa vadede bir ila iki yıl içinde bütçe segmentinde önemli ölçüde artacağı, daha pahalı konut talebinde ise durgunluk yaşanacağı beklenmektedir. Ekonomi ve orta sınıf segmentinde konut fiyatlarında ortalama %5-7 oranında hafif bir artış beklenmekte olup, lüks segmentlerde, durgunluk ve hatta % 2-3 oranında hafif bir düşüş beklenmektedir.

4.3 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

4.3.1 Almatı Şehri

Almatı şehri ülkenin en önemli şehridir (prime city). Ülkenin bağımsızlığını kazanmasının ardından 1997 yılına kadar ülkenin başkenti olan şehir bu tarihte ülkenin başkentinin Astana'ya (Mart 2019 tarihinden sonra Nursultan olarak anılmak üzere) taşınması ile başkent olma karakteristiğini kaybetmiştir. Ancak il ülkenin halen en önemli ekonomik merkezidir.



Almatı nüfusu 1.891.000 kişi kadardır (yuvarlanarak verilmiştir). Şehir ülke nüfusunun kabaca %10'una ev sahipliği yapmaktadır.

Her ne kadar artık başkent olarak sınıflandırılmasa da il tarihi, ekonomik ve kültürel yönden ülkenin en önemli, en gelişmiş ve en kozmopolit şehridir. İl ülkenin güney dağlık bölgelerinde yer almaktadır.

İl 8 adet alt yönetsel bölge / birime ayrılmış durumdadır; Alatau, Almaty, Auezov, Bostandyk, Medeu, Nauryzbay, Turksib, Jetysu.

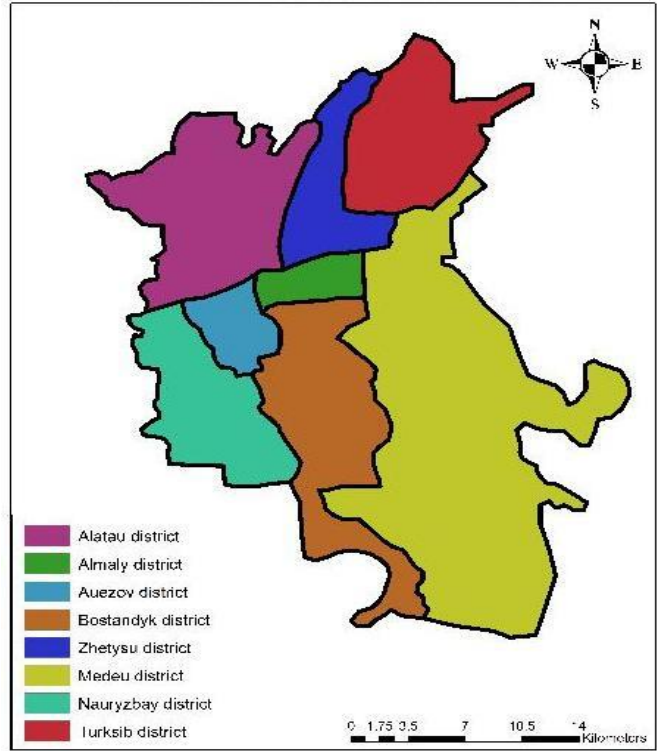
İl ülkenin en önemli ekonomik yığılması olarak Kazakistan Gayri Safi Milli Hasılasının kabaca %20'sini üretmektedir. Ülkenin devlet gelirlerinin (vergi vs) %20'si kadarı yine bu şehirden sağlanmaktadır. Ülkenin banka kredilerinin %60'ı yine bu şehirde kullanılmaktadır.

Şehir ülkenin en büyük ticaret ve hizmet merkezi konumdadır. Kazak Borsası bu şehirde konumlanmakta olup Orta ve Merkezi Asya'nın en önemli finans merkezlerinden biri konumdadır.

Şehrin her sene ekonomik üretim olarak %6,5 oranında büyümesi hedeflenmektedir. Bu büyümenin desteklenmesi için bölgesel finans ve iş merkezi alanı geliştirilmektedir.

Kazakistan'da yer alan ulusal televizyonların hemen hemen tamamı bu ilde bulunmakta ve yayınlarını bu ilde hazırlamak ve yayımlamaktadırlar.

İlde Almaty Uluslararası Havalimanı bulunmakta olup bu havalimanı ülkenin en önemli havalimanı olarak kayda geçmektedir.

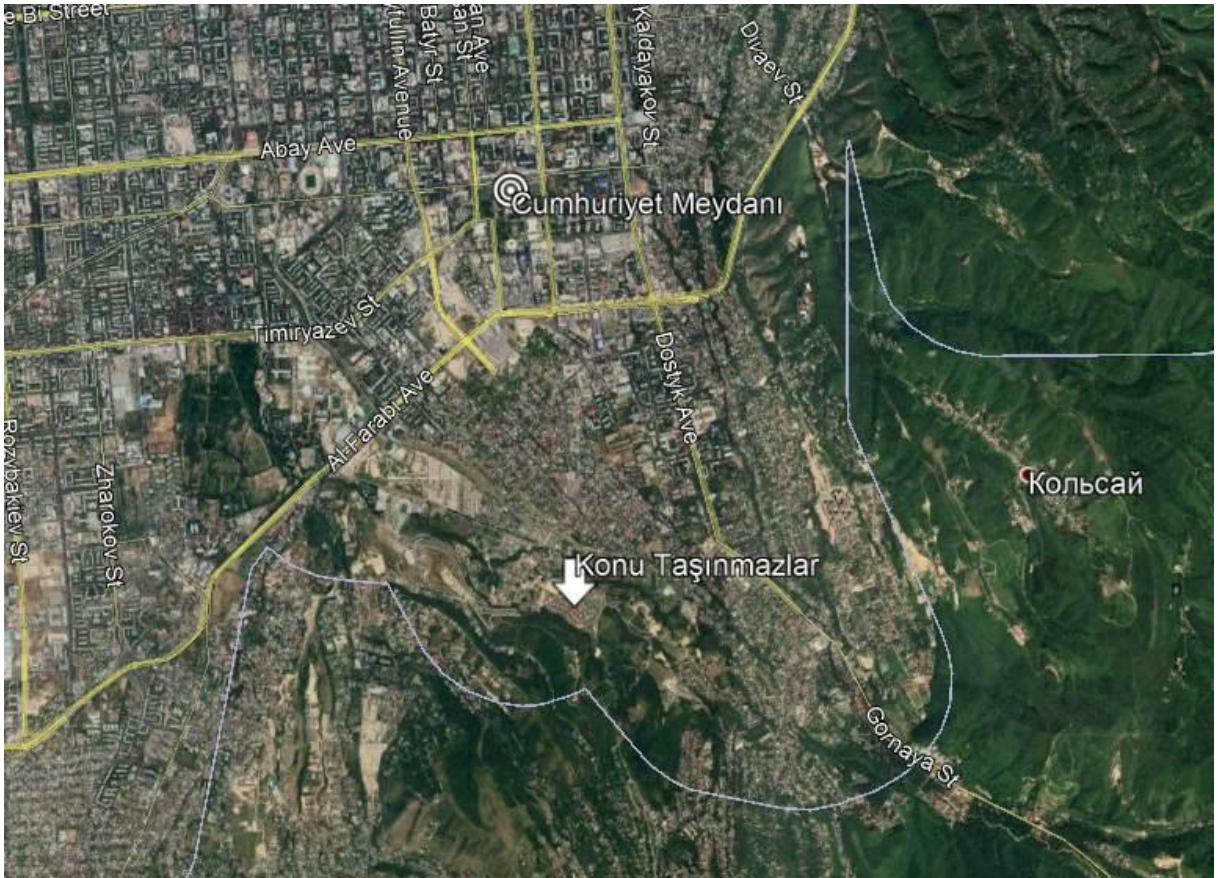


5 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevresine İlişkin Bilgiler

Konu taşınmazlar Medeusky ilçesi sınırları içerisinde yer alan Edelweiss Konut Kompleksi dahilindeki villa, ikiz villa ve dubleks daire nitelikli taşınmazlardır.

Konu taşınmazların konumlandığı kapalı site tarzında gelişmiş olan konut sitesi, kentin çeperinde kalmakta olup Alatau Dağları'na bakan bir bölgededir. Taşınmazın bulunduğu bölge ağırlıklı olarak villa ve düşük yapı yoğunluğuna sahip konut alanları olarak gelişim göstermiş olup ağırlıklı olarak orta – üst ve üst düzey gelir grubu tarafından tercih edilmektedir.



Konu taşınmazlar kent çeperinde olmalarına karşın Dostyk Bulvarı üzerinden kente hızlıca erişim sağlayabilmektedirler. Benzer şekilde Zhamakaeve Caddesi üzerinden de kent merkezine (Cumhuriyet Meydanı) hızlıca erişim mümkündür. Konu taşınmazların bulunduğu toplu konut sitesi kent merkezine yaklaşık 5 km Almaty Uluslararası Havalimanı'na ise 21 km mesafededir.



Taşınmazların içinde bulunduğu kapalı site tarzı konut sitesi ağırlıklı olarak villalar ve town houses olarak isimlendirilmiş bitişik nizam sıra evlerden meydana gelmiştir.

Site içerisinde açık alan ve peyzaj düzenlemeleri oldukça iyi şekilde yapılmıştır. Sosyal tesisler, spor alanları, yüzme havuzları ve restoran bulunmakta olup kentteki en popüler villa yerleşimlerinden bir olduğu görülmektedir.

5.2 Gayrimenkullerin Tapu Kayıt Bilgileri

Taşınmaz	İl	İlçe	Arsa Kadastro No	B.Bölüm Kadastro No	Nitelik	Arsa Alanı (ha)
1	Almata	Medeuskysky	20:315:936:077	20:315:936:077:31	Konut	0,1008
2	Almata	Medeuskysky	20:315:936:049	20:315:936:049:39	Konut	0,0961
3	Almata	Medeuskysky	20:315:936:078	20:315:936:078:46	Konut	0,0975
4	Almata	Medeuskysky	20:315:936:040	20:315:936:040:11:3	Konut	0,0251
5	Almata	Medeuskysky	20:315:936:046	20:315:936:046:4:4	Konut	0,0217
6	Almata	Medeuskysky	20:315:936:046	20:315:936:046:5:9	Konut	0,0175

Taşınmazların tamamı Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına kayıtlı olup, tüzel kişilik taşınmazların tam mülkiyetine sahiptir.

5.3 Gayrimenkullerin Tapu Kayıtlarının Tetkiki

Müşteri tarafından iletilen tapu kayıt örneklerine göre taşınmazlar üzerinde takip eden bölümde derlenmiş takyidatlar bulunmaktadır.

Belgelerdeki kayıtlar; kayıtlı haklar, kayıtlı hak takyidatları (kısıtlamaları), taşınmaz mal üzerinde bir hakkın doğmasına veya kısıtlamalara yol açmayan kayıtlı hak talepleri ve yasal işlemler şeklinde üç kısımda belirtilmektedir.

5/9 Nolu Dupleks daire haricindeki diğer tüm taşınmazlar üzerinde müştereken;

Kayıtlı Haklar Hanesinde;

- Hakların ortaya çıkma dayanağı: 05.01.2018 tarihli ve 1 numaralı taşınmaz malın teslim(devir) devir sözleşmesi (15.12.2018 tarih)

5/9 Nolu Dupleks daire üzerinde;

Kayıtlı Haklar Hanesinde;

- Hakların ortaya çıkma dayanağı: 05.01.2018 tarihli ve 1 numaralı devir sözleşmesi (28.03.2019 tarih)

kayıtları bulunmaktadır.

46 no'lu villa ve 11.3 no'lu villanın takyidat belgelerinin Türkçe çevirileri aşağıda örnek olarak sunulmuştur. Tüm villalara ait, gayrimenkul malvarlığı için tescil edilen haklar (takyidatlar) ve teknik özellikleri hakkında raporlar (tapu kayıt örnekleri) rapor ekinde sunulmuştur.



Kar Amacı Götürmeyen Anonim Şirket "Devlet Kuruluşu "Vatandaşlar için Hükümet"" Almaty Şehri Şubesi

Gayrimenkul Malvarlığı için tescil edilen haklar (takyidatlar) ve teknik özellikleri hakkında
Rapor

N: 10100419696534

25.06.2020
(verildiği tarih)

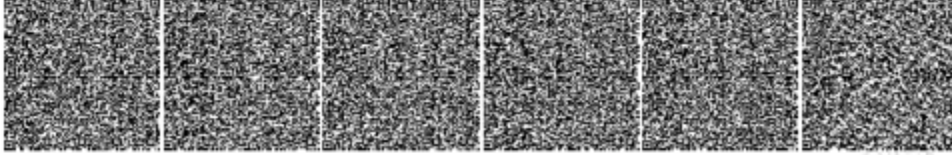
Türkiye Anonim Şirketi "ŞEKER PROJE GELİŞTİRME VE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ"ne, BIN (1/2 Tanımlama Numarası) 180850018108

Aşağıdaki taşınmaz testler için verilmiştir:

Gayrimenkulün türü	Kadastro numarası	Kullanım amaçları (plana göre blok)	Adres, adres kayıt numarası (varsa)	Bölgeyerinin sayısı	Kat sayı	Toplam alan/hacim/ uzunluk	Alan			Bölünmüş irlik (arsa)	Not
							Konut	Arsa	Kullanım		

Bu belge, 07 Ocak 2003 tarih ve N370-II sayılı "Elektronik belge ve elektronik dijital imza hakkındaki" Kazakistan Cumhuriyeti Kanununun 7. Maddesinin 1. Bendi uyarınca kâğıt üzerindeki belgeye eşdeğerdir.

Elektronik raporun orijinalliğini egov.kz'den ve ayrıca, mobil "elektronik hükümet" web- portalı uygulaması üzerinden kontrol edebilirsiniz.



*Dijital kod, Tüzel Kişilerin Devlet Veri Tabanı Enformasyon Sisteminden alınan ve Bölümün elektronik-dijital imzasıyla imzalanan bilgileri içermektedir.



2) Tescil edilen hak takdiyatı:

Hak türü	İçerik	Hak sahibi veya yetkili organ (ilgili kişi)	Genel mülkiyet, pay formu	Hakkın ortaya çıkış dayanağı	Tescil tarihi ve saati
Külfet tescil edilmemiştir.					

3) Tescil edilen, gayrimenkul için hakların veya takdiyatların ortaya çıkmasına yol açmayacak olan yasal iddialar ve muameleler:

Yasal iddialar ve muameleler	İçerik	Beyan eden (ilgili kişi)	Ortaya çıkış dayanağı	Tescil tarihi ve saati
Yasal iddialar ve muameleler tescil edilmemiştir.				

Not: Raporda yer alan bilgiler, verildiği an itibariyle geçerlidir.

Elektronik belgenin aslına uygunluğunu www.egov.kz portalından kontrol edebilirsiniz.

İşbu belge, 07 Ocak 2003 tarih ve N370-II sayılı "Elektronik belge ve elektronik dijital imza hakkındaki" Kazakistan Cumhuriyeti Kanununun 7. Maddesinin 1. Bendi uyarınca kâğıt üzerindeki belgeye eşdeğerdir.

Elektronik belgenin aslına uygunluğunu egov.kz'den ve ayrıca, mobil "elektronik hükümet" web- portalı uygulaması üzerinden kontrol edebilirsiniz.

*Dijital kod, Tüzel Kişilerin Devlet Veri Tabanı Enformasyon Sisteminden alınan ve Bölümün elektronik-dijital imzasıyla imzalanan bilgileri içermektedir.



Gayrimenkulün türü	Kadastro numarası	Kullanım amacı (plana göre blok)	Adres, adres kayıt numarası (varsa)	Bileşenlerin sayısı	Kat sayısı	Toplam alan/hacim/uzunluk	Alan			Bölünebilirlik (arsa)	Not
							Konut	Ana	Kullanım		
Arsa	20:315:936:078	Konut olarak kullanılan binanın bakımı	Almaty Şehri, Medeu İlçesi, Edelweis mikro bölgesi, No. 46, (PKA0201400021158984)	1/1	X	0.0975 hektar	X	X	X	H	0014831 No'lu 17.03.2010 tarihli arsa özel mülkiyet hakkı tutanağı
Birincil yapı	20:315:936:078: 46	Konut olarak kullanılan bina	Almaty Şehri, Medeu İlçesi, Edelweis mikro bölgesi, No. 46, (PKA0201400021158984)	2/1	1	698.7 m ²	299.0 m ²	X		X	

1) Tescil edilen hak:

Hak türü	İçerik	Hak sahibi	Genel mülkiyet, pay formu	Hakkın ortaya çıkma dayanağı	Kayıt tarihi, saati
Mülkiyet hakkı	Arsa (Konut olarak kullanılan binanın bakımı)	Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Bireysel	No.1 sayılı, 05.01.2018 tarihli gayrimenkulün teslim (devir) Anlaşması	15.12.2018 11:32:08
Mülkiyet hakkı	PO (Konut olarak kullanılan bina)	Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Bireysel	No.1 sayılı, 05.01.2018 tarihli gayrimenkulün teslim (devir) Anlaşması	15.12.2018 11:32:08

İşbu belge, 07 Ocak 2003 tarih ve N370-II sayılı "Elektronik belge ve elektronik dijital imza hakkındaki" Kazakistan Cumhuriyeti Kanununun 7. Maddesinin 1. Bendi uyarınca kâğıt üzerindeki belgeye eşdeğerdir.

Elektronik raporun orijinalliğini egov.kz'den ve ayrıca, mobil "elektronik hükümet" web- portalı uygulaması üzerinden kontrol edebilirsiniz.

*Dijital kod, Tüzel Kişilerin Devlet Veri Tabanı Enformasyon Sisteminden alınan ve Bölümün elektronik-dijital imzasıyla imzalanan bilgileri içermektedir.



Gayrimenkulün türü	Kadastro numarası	Kullanım amacı (plana göre blok)	Adres, adres kayıt numarası (varsa)	Bileşenlerin sayısı	Kat sayı	Toplam alan/hacim/uzunluk	Alan			Bölünebilirlik (arsa)	Not
							Konut	Ana	Kullanım		
Arsa	20-315-936-040	Konut olarak kullanılan binanın bakımı	Almaty Şehri, Medeu İlçesi, Edelweiss mikro bölgesi, No.11, Daire 3, (PKA1201300131137524)	1/1	X	0.2316 hektar	X	X	X	H	0014689 No'lu 15.01.2010 tarihli arsa özel mülkiyet hakkı tutanağı
Birincil yapı	20-315-936-040-11:3	Konut olarak kullanılan bina	Almaty Şehri, Medeu İlçesi, Edelweiss mikro bölgesi, No.11, Daire 3, (PKA1201300131137524)	0	1	305.7 m ²	184.5 m ²	X		X	

1) Tescil edilen hak

Hak türü	İçerik	Hak sahibi	Genel mülkiyet, pay formu	Hakkın ortaya çıkma dayanağı	Kayıt tarihi, saati
Mülkiyet hakkı	Arsa (Konut olarak kullanılan binanın bakımı)	Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Bireysel	No.1 sayılı, 05.01.2018 tarihli gayrimenkulün teslim (devir) Anlaşması	15.12.2018 11:59:32
Mülkiyet hakkı	PÖ (Konut olarak kullanılan bina)	Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Bireysel	No.1 sayılı, 05.01.2018 tarihli gayrimenkulün teslim (devir) Anlaşması	15.12.2018 11:59:32

İşbu belge, 07 Ocak 2003 tarih ve N370-II sayılı "Elektronik belge ve elektronik dijital imza hakkındaki" Kazakistan Cumhuriyeti Kanununun 7. Maddesinin 1. Bendi uyarınca kâğıt üzerindeki belgeye eşdeğerdir.

Elektronik belgenin aslına uygunluğunu egov.kz'den ve ayrıca, mobil "elektronik hükümet" web- portalı uygulaması üzerinden kontrol edebilirsiniz.

*Dijital kod, Tüzel Kişilerin Devlet Veri Tabanı Enformasyon Sisteminden alınan ve Bölümün elektronik-dijital imzasıyla imzalanan bilgileri içermektedir.



2) Tescil edilen hak takdiyatı:

Hak türü	İçerik	Hak sahibi veya yetkili organ (ilgili kişi)	Genel mülkiyet, pay formu	Hakkın ortaya çıkış dayanağı	Tescil tarihi ve saati
Külfet tescil edilmemiştir.					

3) Tescil edilen, gayrimenkul için hakların veya takdiyatların ortaya çıkmasına yol açmayacak olan yasal iddialar ve muameleler:

Yasal iddialar ve muameleler	İçerik	Beyan eden (ilgili kişi)	Ortaya çıkış dayanağı	Tescil tarihi ve saati
Yasal iddialar ve muameleler tescil edilmemiştir.				

Not: Raporda yer alan bilgiler, verildiği an itibarıyla geçerlidir.

Elektronik belgenin aslına uygunluğunu www.egov.kz portalından kontrol edebilirsiniz.

İşbu belge, 07 Ocak 2003 tarih ve N370-II sayılı "Elektronik belge ve elektronik dijital imza hakkındaki" Kazakistan Cumhuriyeti Kanununun 7. Maddesinin 1. Bendi uyarınca kâğıt üzerindeki belgeye eşdeğerdir.

Elektronik belgenin aslına uygunluğunu egov.kz'den ve ayrıca, mobil "elektronik hükümet" web- portalı uygulaması üzerinden kontrol edebilirsiniz.

*Dijital kod, Tüzel Kişilerin Devlet Veri Tabanı Enformasyon Sisteminden alınan ve Bölümün elektronik-dijital imzasıyla imzalanan bilgileri içermektedir.

5.4 Gayrimenkullerin Tapu Kayıtlarında Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler

Taşınmazların mülkiyeti, 29.01.2013 tarih, 169 no.lu, taşınmaz malın mülkiyetinin devri sözleşmesine göre Şekerbank Türk Anonim Şirketi üzerindeyken, 05.01.2018 tarihinde taşınmazların mülkiyeti Şeker Proje Geliştirme ve Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye geçmiştir. İşveren tarafından iletilen ve 18.02.2020 tarihinde alınan tapu kayıt örneklerine göre taşınmazın mülkiyetinin Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına kayıt edilmiş olduğu görülmekte olup unvan değişikliğinin tarihi ilgili tapu kaydında yer almamaktadır.

5.5 Tapu Kayıtları Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazların tapu kaydı üzerindeki takyidatlar gayrimenkullerin devrini, tasarrufu engelleyecek ya da gayrimenkulün değerine herhangi etkide bulunacak nitelikte değildir. Buna göre taşınmazların tapu kayıtları açısından gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatınca bir engel bulunmamaktadır.

5.6 Gayrimenkullerin İmar Bilgilerinin İncelenmesi

Kazakistan Cumhuriyeti'nde yapılacak olan geliştirme faaliyetleri için arsalar devletten veya kişilerden (gerçek/tüzel) satın alma sözleşmesi ile alınır sonrasında parselin imar durumu ile uygun olan projeler hazırlandıktan sonra inşaat dairesinden izin alınır. Gerekli durumlarda imar durumundan farklı fonksiyonları yer alması için valiliğe kullanım durumu değişikliği için başvuru yapılır.

Projenin onaylanması ile inşaat lisansı alını ve projenin tamamlanmasından sonra işletmeye alma belgesi ve teknik pasaport valilik tarafından düzenlenerek yapı kullanıma açılır.

Tüm bu izin süreçlerinde Kazakistan Cumhuriyeti Adalet Bakanlığı TSON birimi sorumludur. Bu birim gerekli birimler ve merciler ile iletişime geçerek süreçleri yürütür. Tapu, imar ve planlama, inşaat izni ve onayı için bu birime başvuru yapılması gerekmektedir.

İşveren tarafından tarafımıza iletilen belgelere göre konu parsel "Konut Sitesi İnşaat ve İşletmesi için" kullanım amacına sahiptir. Arsa bölünemez niteliktedir. Altyapı tesisatlarının teknik bakımı ve onarımı için erişim imkânı sağlanacaktır, suyun koruma altında olduğu bölgede arsa kullanım şartlarına uymakla yükümlüdür.

5.6.1 Gayrimenkullere İlişkin Plan, Ruhsat, Şema ve Benzeri Dokümanlar

İşveren tarafından sağlanan bilgi ve belgeler ışığında yapılan araştırmaya göre konu taşınmazlar hakkında takip eden metinde derlenen evraklar bulunmaktadır.

- Edelweiss Sitesi 46 no.lu villaya ait, 03.06.2013 tarihli “Mülkiyet Belgesi”, 28.11.2012 onay tarihli “Teknik Pasaport” ile ayrıca söz konusu konutun 20-315-936-078 kadastro no.lu, 975 m2 yüz ölçümlü bahçesine ait 07.04.2010 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi” bulunmaktadır.
- Edelweiss Sitesi 39. bloğa ait, 04.06.2013 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi”, 28.11.2012 onay tarihli “Teknik Pasaport” ile ayrıca söz konusu konutun 20-315-936-049 kadastro no.lu, 961 m2 yüz ölçümlü bahçesine ait 28.12.2009 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi” bulunmaktadır.
- Edelweiss Sitesi 4 no.lu blok, 4 no.lu daireye ait, 04.06.2013 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi”, 28.11.2012 onay tarihli “Teknik Pasaport” ile ayrıca söz konusu konutun 20-315-936-046 kadastro no.lu, 217 m2 yüz ölçümlü bahçesine ait 14.01.2010 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi” bulunmaktadır.
- Edelweiss Sitesi 31. bloğa ait, 04.06.2013 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi”, 28.11.2012 onay tarihli “Teknik Pasaport” ile ayrıca söz konusu konutun 20-315-936-077 kadastro no.lu, 1.008 m2 yüz ölçümlü bahçesine ait 30.03.2010 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi” bulunmaktadır.
- Edelweiss Sitesi 5. blok, 9 no.lu daireye ait, 03.06.2013 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi”, 28.11.2012 onay tarihli “Teknik Pasaport” ile ayrıca söz konusu konutun 20-315-936-046 kadastro no.lu, toplam 175 m2 yüz ölçümlü bahçesine ait 18.01.2010 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi” bulunmaktadır.
- Edelweiss Sitesi 11. blok 3 no.lu daireye ait, 04.06.2013 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi”, 28.11.2012 onay tarihli “Teknik Pasaport” ile ayrıca söz konusu konutun 20-315-936-040 kadastro no.lu, toplam 251 m2 yüz ölçümlü bahçesine ait 18.01.2010 onay tarihli “Mülkiyet Belgesi” bulunmaktadır.

Kazakistan Cumhuriyeti kanunları gereği, müstakil konutların bahçeleri için ayrıca bir “Mülkiyet Belgesi” düzenlenmekte olup bitişik nizamda inşa edilmiş müstakil konutların bahçelerinin arsaları için tek bir arsa “Mülkiyet Belgesi” düzenlenerek bu belge içinde her dairenin ne kadar bahçe yüz ölçümüne sahip olduğu kadastral paftaları ile birlikte belirtilir.

KAZAKISTAN CUMHURİYETİ
ADALET BAKANLIĞI
ALMATI ŞEHRİ ADALET DAİRESİ

MAL SAHİBİ (HAK SAHİBİ) HAKKINDAKİ BİLGİLER

Nº: 002026161821

03.06.2013

Kadastro Numarası: 20:315:936:078; 20:315:936:078:46

Gayrimenkul nesnenin adresi: Almatı şehri, Medeuskiy İlçesi, mkr. Edelveys, d. 46

Mal sahibi (Hak sahibi)

Hakkın ortaya çıkma esası

"ŞEKERBANK Türk ANONİM ŞİRKETİ"

Gayrimenkul mülkiyetin devir Sözleşmesi
(29.01.2013, No: 169)-
Kayıt tarihi: 27.05.2013, 13:26 Noter
STAMBAYEV K.M., 05.06.2000 tarih ve
0000757 No.lu Ruhsat

Bölüm Müdürü Yardımcısı

[İmza]

Bazarbayev K.B.

İmza

Bölüm Müdürü Vekili

[İmza]

Toybayev T.A.

İmza

Kıdemli Uzman

[İmza]

Niyazaly O.E.

İmza

[Mühür]

Arazi Kadastro ve Gayrimenkul Teknik İnceleme Dairesi
Ticari Olmayan Anonim Şirket
"Devlet Şirketi "Pravitelstvo dlya grazhdanin (Vatandaşlar İçin Hükümet)"
Almatı Şehri Şubesi

TEKNİK PASAPORT (N-1)

TEKNİK PASAPORT (F-1)
Tescil edilen gayrimenkul nesne için
(özel ev, daçalar, garajlar)

1. Bölge:
2. İlçe:
3. Şehir (köy, yerleşim noktası): Almatı şehri
4. Şehir ilçesi: Medeuskiy ilçesi
5. Adres: mkr. Edelveys, d.46, kv. 3
6. Kadastro numarası: 20:315:936:078:46
7. Envanter Numarası: 6/102726

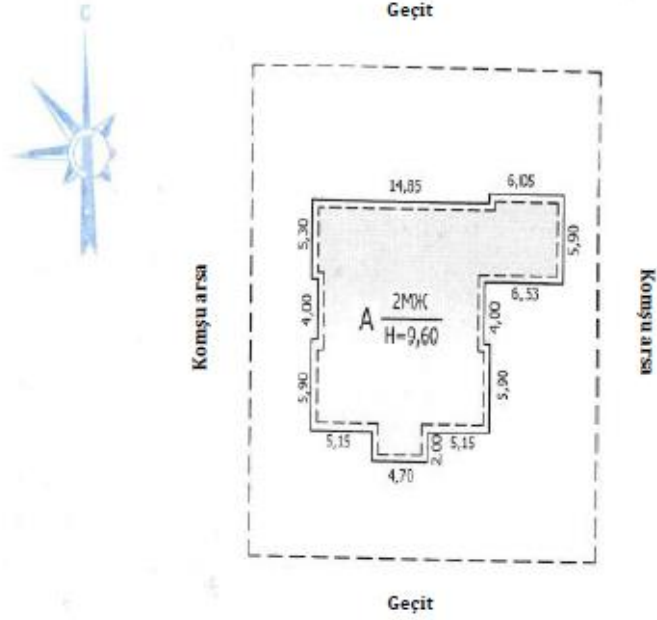
Pasaport 28.11.2012 tarihinde düzenlenmiştir.

[Mühür]

Müdür _____ [İmza] Zhapabayev S.B.

ARAZİ PLANI

Ölçek: 1:500



ARAZİ AÇIKLAMASI

Toplam			Dahil olanlar			
Belgeye göre	Filii	İnşa	Bahçe kaplaması		Dekoratif bahçe	Bahçe
			Trotuar	Kör alanlar	Toprak	
0.0975		349.3			625,7	

AÇIKLAMA

Almati şehri,

Mkr. Edelveys, No: d.46,

Blok 4, Mahalle No. 633/2 adresinde bulunan konut evin kat planı için. Envanter Tarihi: 28.11.2012

Katlar (birim kattan başlayarak ve asma katta son bularak)	Bina (daire, vs.) numarası	Bina, mutfak, koridor, vb. bina göre numara	Bina kısmının kullanım amacı: konut oda, mutfak, koridor, banyo, vb.	İç ölçüme göre alan (metrekare)			Sabit	Bina içi ölçüme göre, zeminden tavana kadar metre olarak yitirilmiş alan	Not: İstenilen yol ile ilgili alan peşinde olmayan alan
				Toplam kullanım alanı	Konut	Yardımcı alan			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zemin kat	(A)	1	Merdven			4,3			
		2	Asanatr			2,5			
		3	Hizmet			4,3			
		4	Koridor			12,4			
		5	Banyo			2,1			
		6	Mutfak			6,7			
		7	Misafir odası		57,2				
		8	Havuz			119,2			
		9	Duş			1,1			
		10	Sauna			7,3			
		11	Hizmet			8,4			
		12	Hizmet			7,1			
		13	Banyo			4,5			
		14	Koridor			7,6			
		15	Hizmet			9,3			
		16	Hizmet			2,0			
		17	Hizmet			9,6			
		18	Hizmet			21,7			
		19	Hizmet			2,2			
			Toplam:	289,5	57,2	232,2			
1. kat		1	Hol			9,9			
		2	Koridor			8,4			
		3	Banyo			4,1			
		4	Yaşam alanı		15,3				
		5	Banyo			4,9			
		6	Banyo			5,2			
		7	Merdven			8,9			
		8	Yaşam alanı		78,1				
		9	Koridor			13,2			
		10	Mutfak			22,3			
		11	Yaşam alanı		20,0				
		12	Garaj			26,4			
			Toplam:	218,7	113,4	105,3			
2. kat		1	Merdven			8,3			
		2	Koridor			12,9			
		3	Koridor			8,0			
		4	Yaşam alanı		14,5				
		5	Yaşam alanı		21,6				
		6	Banyo			4,6			
		7	Banyo			5,2			
		8	Yaşam alanı		70,7				
		8a	Balkon			2,3			
		9	Banyo			11,9			
		10	Banyo			3,9			
		11	Banyo			5,0			
		12	Yaşam alanı		21,6				
			Toplam:	190,5	128,4	62,1			
			Toplam:	698,7	299,0	399,7			

Tanzim eden:

Bölüm Müdürü:

[İmza]

[İmza]

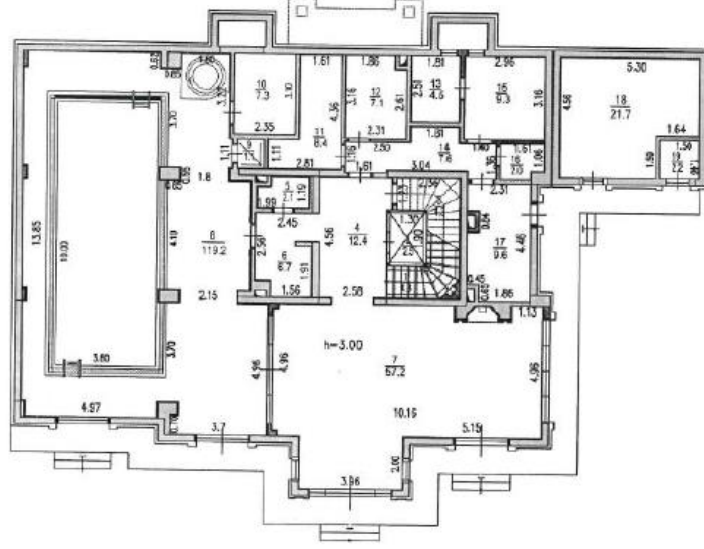
Koshanbekov A.S.

Konubayev K.M.

28.11.2012

BİNA PLANI

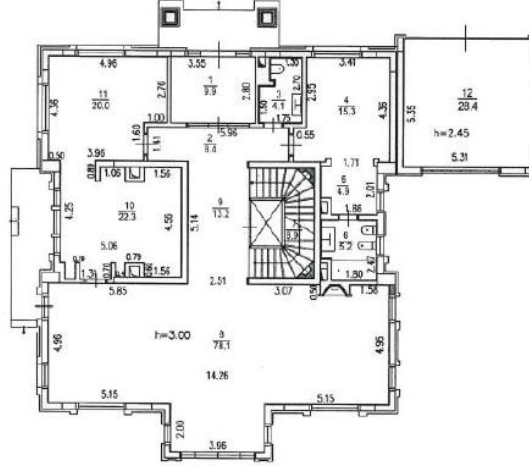
Ölçek: 1:200



BİNA PLANI

Ölçek: 1:200

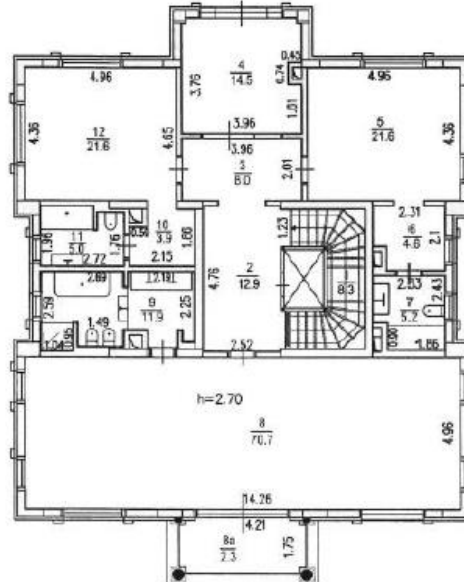
A Blok 1. Kat



BİNA PLANI

Ölçek: 1:200

A Blok 2. Kat



BİNALARIN VE TESİSLERİN TEKNİK KARAKTERİSTİKLERİ

Blok	Adı (konut ev, asma kat, bodrum, soğuk yapı, kütüphane, vb.)	İnşa yılı	Yapı elemanlarının açıklaması			İmar				Yapı alanı, m ²	Hacim, m ³	Aşınma, %
			Temel	Duvarlar	Çatılar	Elektrik temini	Su temini	Kanalizasyon	Gaz temini			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	Konut ev	2007	Moonlit	Köpük beton	Met. Kiremit	Evet	Evet	Evet	Evet	349.3	3353	

KONUT EVİN ISITMA TÜRÜ

Soba	Merkezi		Otomatik gazlı su ısıtıcıdan	Münferit ısıtma teçhizatından	ÖZEL İŞARETLER
Soba	Termik Elektrik Santralinden	Bölgesel kazandan	Otomatik gazlı su ısıtıcıdan		
1	2	3	4	5	
	Evet				

Tanzim eden uzman: [İmza] Koshanbekov A.S.

Bölüm Müdürü: [İmza] Konurbayev K.M.

28.11.2012

[Mühür]

Toplam 5 sayfa olarak
DİKİLMİŞ, NUMARALANDIRILMIŞTIR
Tanzim eden: Koshanbekov A.S. [İmza]
(Soyadı, adı, babadan adı, imzası)
Bölüm Müdürü: Konurbayev K.M. [İmza]
(Soyadı, adı, babadan adı, imzası)

5.7 Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri

Yapı denetimi görevi, Kazakistan Cumhuriyeti yasalarına göre adalet bakanlığına bağlı İnşaat Dairesi tarafından yürütülmektedir.

5.8 Gayrimenkullerin Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma vb.) Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler

İşveren tarafından ulaştırılan belgelere göre taşınmazın hukuki durumunda son üç yıl içerisinde bir değişiklik meydana gelmemiştir.

5.9 Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin, Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Elde edilen bilgi ve belgelerin incelenmesi neticesinde konu taşınmazlara ait yapı inşaatı tamamlandıktan sonra düzenlenen “Teknik Pasaport”ların 28.11.2012 tarihinde hazırlandığı tespit edilmiştir. Konu taşınmazlar için tüm yasal süreçler tamamlanmıştır.

5.10 İmar Bilgileri Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazların imar bilgileri açısından gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

5.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye ilişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Söz konusu değerlendirme çalışması “proje değerlemesi” kapsamında bulunmamaktadır.

5.12 Gayrimenkullerin Fiziki Özellikleri

İnşaat Tarzı	:	Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	:	Ayrık Nizam
Binanın Kat Adedi	:	2 Kat (dubleks daireler) 3 Kat (Villalar ve ikiz villalar)
Yaşı	:	~8
Brüt Alanı	:	31 nolu villa 698,7 m ² 39 nolu villa 699,5 m ² 46 nolu villa 698,7 m ² 11 3 nolu ikiz villa 305,7 m ² 4 4 nolu dubleks 219,4 m ² 5 9 nolu dubleks 193,6 m ²
Elektrik	:	Mevcut
Su	:	Mevcut
Isınma	:	Yok
Kanalizasyon	:	Mevcut
Asansör	:	Yok
Yangın Merdiveni	:	Yok
Otopark	:	Mevcut
Yangın Söndürme Tesisatı	:	Yok

5.13 Gayrimenkullerin Mahallinde Yapılan Tespitler

- Konu taşınmazlar Edelweiss kapalı site tarzı villa sitesi içerisinde yer alan 31, 39, 46 no.lu villalar ile 4 no.lu binada konumlu 4 no.lu dubleks daire, 5 no.lu binada konumlu 9 no.lu dubleks daire ve 11 no.lu binada konumlu ikiz villadan oluşan toplam 6 adet konuttur.
- Konu taşınmazları içinde yer aldığı Edelweiss villa sitesi genellikle üst gelir grubuna dâhil kesimin ve önemli bürokratların tercih ettiği bilinirliği yüksek bir kapalı site tarzı düşük yoğunluklu konut sitesidir.
- Konu villa sitesi kentin hemen hemen çeperinde yer almakta ve konumunda dolayı manzarası olabilen ve görece sessiz sakin olarak nitelendirilebilecek bir alandır.
- Taşınmazları içinde yer aldığı villa projesi 41 villa, 56 ikiz villa ve 33 adet dubleks daire (sıra ev – town house) olmak üzere 130 adet konut bulunmaktadır.
- Villa sitesi geniş sosyal donatı alanlarına sahip olan güvenli bir konut sitesi olarak şekillendirilmiştir. Tesiste yer alan sosyal donatı alanları şu şekilde sıralanabilir.
 - Restoran
 - Tenis kortları
 - Basketbol Sahası
 - Market
 - Kapalı Havuz
 - Spa / Wellness Center

- Fitness
 - Anaokulu / kreş
 - Peyzaj alanları
 - Kapalı otopark
- Site içerisindeki üniteler natamam olarak teslim edilmekte kullanıcı tarafında nihai hale getirilmektedir. Natamam teslimlerde teknik altyapı ve mekanik tesisatı hazır bir şekilde teslim edilmektedir.
 - Rapora konu taşınmazlardan 31, 39 ve 46 no'lu villalar Tripleks tarzda inşa edilmiş olup, 39 no'lu villa 699,50 m² 31 ve 46 numaralı villalar ise 698,70 m² alana sahiptirler. Bu villaların her birinde giriş katın altında kendilerine ait kapalı yüzme havuzu bulunmakta ve bu alt kat arka bahçe olarak nitelendirilebilen alana açılmaktadır.
 - Konu taşınmazlardan 11 no'lu bina 3 no'lu daire ikiz villa şeklinde imal edilmiş triplex yapıdadır. 11/3 no'lu daire 305,70 m² alana sahiptir.
 - Taşınmazlardan 4 no.lu binada konumlu 4 no.lu daire ile 5 no.lu binada konumlu 9 no.lu daire dubleks tipte, "Garden Flat" daire tarzında inşa edilmiş olup 5/9 no.lu daire 193,60 m², 4/4 no.lu daire ise 219,40 m² brüt kullanım alanından oluşmaktadır. Bu taşınmazlar mevcutta site işçileri ve yönetim tarafından kullanılmaktadır.
 - Konu taşınmazların tamamı natamam olarak teslim hazır konumdadır. Ancak yaklaşık 8 yıldır boş olmalarından ve gerekli bakımların yapılmamasından dolayı yıpranma emareleri göstermektedirler.
 - Taşınmazların mevcut imalatında; dış cephe, pencere ve kapı doğramaları, mekanik ve elektrik tesisatı, çevre düzenlemeleri vs. iyi malzeme ve kaliteli bir işçilik kullanıldığı tespit edilmiştir.
 - Taşınmazların blok ve daire numaraları mahallinde farklı olarak numaralandırılmış olup rapor kapsamında resmi evraklardaki numaralandırmalar dikkate alınmıştır.

5.14 Gayrimenkullerin Kullanım Durumu

Taşınmaz mevcut durumda nihai kullanıcıları tarafından kullanılmamaktadır. Ancak 5/9 ve 4/4 numaralı dubleks daireler mevcut durumda geçici olarak site işçileri ve site yönetimi tarafından kullanılmaktadır.

6 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER VE GAYRİMENKULÜN DEĞER TESPİTİ

6.1 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör bulunmamaktadır.

6.2 SWOT Analizi

Güçlü Yönler

- Taşınmazların içinde bulunduğu Edelweiss sitesi bilinen, popülerliği yüksek ve üst segment kullanıcıların ağırlıklı olarak tercih ettiği bir villa projesidir.
- Taşınmazların bulunduğu sitede yaşamak üst gelir grubu ve önemli bürokratlar için prestij kaynağı olarak görülmektedir.
- Konut projesi şehir merkezine yakın olmakla birlikte şehrin çeperinde yer almakta ve sesiz sakin bir konumda manzaraya hâkim ve görece hava kirliliğinden uzak bir alanda bulunmaktadır.
- Konu site geniş sosyal tesis imkânlarına, güvenliğe, otopark imkânlarına ve açık alan ve peyzaj düzenlemelerine sahiptir.
- 11/3 No'lu dubleks dairenin site içerisindeki konumu iyidir.

Zayıf Yönler

- Taşınmazlar kullanılmadığı ve gerekli bakımları yapılmadığı için yıpranma belirtileri görülmektedir.
- Konu proje görece yüksek fiyatlı olması nedeniyle alıcı kitlesi sınırlı olup satış hızı düşüktür.

Fırsatlar

- Taşınmazların içinde konumlandığı site üst düzey gelir grubu için kentteki en prestijli sitelerden birisidir.
- Covid 19 Salgını sonrası bölgede bahçeli müstakil yapılara olan talebin arttığı öğrenilmiştir.

Tehditler

- Petrol fiyatlarındaki düşüş ve pandemi nedeniyle ülkede uygulanan tedbirler ülkede ekonomik daralmaya yol açabilir.

6.3 Hâsılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Hâsılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi bu değerleme çalışmasında kullanılmamıştır.

6.4 Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler ve Seçilme Sebepleri

Bu değerleme çalışmasında değerleme konusu taşınmazın konut nitelikli olmaları nedeniyle Pazar Yaklaşımı ve Gelir yaklaşımı kullanılmıştır.

6.4.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir.

Bulunan emsaller lokasyon, büyüklük, fonksiyonel kullanım gibi kriterler dâhilinde karşılaştırılarak değerleme analizleri yapılır. Pazar değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

Taşınmazın mahallinde yapılan araştırmalarda rapor konusu taşınmazlarla aynı sitede yer alan benzer nitelikli konutlar dikkate alınmıştır. Emsallerin site içerisindeki konumu, dekorasyonu, büyüklüğü, niteliği gibi faktörler değerlendirilmiş ve öngörülen pazarlık paylarına göre karşılaştırılmıştır.

6.4.1.1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satılık Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Konu taşınmazın bulunduğu sitede bulunan benzer nitelikteki villa emsalleri takip eden tabloda sunulmuştur.

6.5 Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin Detaylı Açıklama Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmaz/taşınmazların değer tespiti için yakın çevrede konu mülkler ile ortak temel özelliklere sahip benzer nitelikli emsaller araştırılmıştır. Emsal tablosunda tam mülkiyet yapısına sahip emsaller seçilmiş olup farklı bir durumla karşılaştırılması durumunda (hisse satışı, üst hakkı devri, devre mülk vs) söz konusu durum emsal analizinde değerlendirilmiştir. Emsalin değerini etkileyen pazar dışı koşulların bulunması durumunda emsal tablosu ve emsal düzeltme tablosunda belirtilerek değere olan etkisi analiz edilmiştir.

Pazar yaklaşımı ve/veya gelir yaklaşımı ile yapılan hesaplamalar içerisinde yer alan emsal tablolarında yer alan emsallerin, değerlemesi yapılan taşınmazın özelliklerine bağlı olarak düzeltmeleri yapılırken aşağıdaki bulunan karşılaştırma tablosu kullanılmıştır. Söz konusu tablo vasıtası ile değerlendirme çalışmasında çevreden elde edilen satılık/kiralık emsallerin değerlendirilmesi yapılan taşınmaz/taşınmazlara göre durumlarını karşılaştırılmıştır. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller konum/büyüklik/yaş/inşaat kalitesi/fiziksel özellik ve mülkiyet durumu gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilerek düzeltmeye gidilmiştir. Emsal tablosunda yer alan gayrimenkul konu mülke göre "iyi/küçük" olarak belirtilmişken (-) düzeltme, konu mülke göre "kötü/büyük" olarak belirtilmişken (+) düzeltme yapılmıştır. Emsallerin her birinin değerlendirme konusu taşınmaza göre farklılıkları olacağından bu oranlarda da farklılıklar oluşabilmektedir. Düzeltme tablosunda yer alan oranların karşılıkları aşağıda gösterilmiştir. Emsal gayrimenkulün alanı değerlendirilmesi yapılan taşınmazın alanına göre daha büyük ise büyük düzeltmesi (+) yönde olmaktadır. Düzeltme oranı öngörülürken de tabloda belirtilen özellikleri karşılaştırılmış olup, mesleki deneyimlerimiz, sektör araştırmaları, şirketimiz veri tabanındaki diğer veriler ve elde edilen tüm veriler sonucu oluşan tüm öğeler dikkate alınarak düzeltme oranları takdir edilmiştir. Raporda kullanılan emsal düzeltme tabloları arsa değer takdirinde kullanılan yaklaşıma ilişkin analiz amaçlı düzenlenmiştir.

KONU GAYRİMENKULE GÖRE DURUMU		DÜZELTME ORANI
Çok Kötü	Çok Büyük	%25 Üzeri
Kötü	Büyük	%11-%25
Orta Kötü	Orta Büyük	%1-%10
Benzer	Benzer	%0
Orta İyi	Orta Küçük	-%10 - (-%1)
İyi	Küçük	-%25 - (-%11)
Çok İyi	Çok Küçük	-%25 Üzeri

Emsal	Konum	Özellik	Alan (m ²)	Fiyat (USD)	Brim USD/m ² Fiyatı	Kaynak
1	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	4 Odalı , iç mekanları hazır, lüks dekore edilmiş masrafsız ikiz villa	420	730.000	1.738	Royal Emlak Ofisi +7 (701) 176 11 16
2	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	4 Odalı, iç mekanları natamam(dekorasyonsuz) ikiz villa	420	542.000	1.290	Alem Ekspert + 7 (727) 317 90 02
3	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	4 Odalı, iç mekanları natamam(dekorasyonsuz) ikiz villa	420	560.000	1.333	Central Alpha Emlak Ofisi + 7 (701) 656 55 53
4	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	İç mekanları lüks dekore edilmiş, site içerisine bakan ikiz villa	420	678.000	1.614	Alem Ekspert + 7 (777) 033 37 77
5	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	7 Odalı iç mekanları dekore edilmemiş ikiz villa	420	542.000	1.290	Sweet Home Emlak Ofisi +7(708) 549 49 64
6	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	12 Odalı iç mekanları natamam yıpranmış durumda müstakil villa	700	1.050.000	1.500	Aalautu City Emlak Ofisi+7(708) 7702 71 71
7	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	7 Odalı dahili asansörlü iç mekanları natamam müstakil villa	738	1.287.000	1.744	Alem Ekspert + 7 (777) 033 37 77
8	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	Lüks dekore edilmiş, içerisinde şömine ve kapalı yüzme havuzu bulunan site içerisine bakan townhouse(müstakil)	780	1.894.000	2.428	Royal Emlak Ofisi +7 (701)176 1117
9	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	Lüks dekore edilmiş, içerisinde jakuzi ve sauna bulunan dahili asansörlü şehir manzaralı townhouse(müstakil)	740	1.626.000	2.197	Triumph Emlak Ofisi +7 (775)773 01 68



Emsal Krokisi (Tüm Emsaller Konu Taşınmazlar İle Aynı Site İçerisindedir.)

Elde edilen emsallerin tamamı konu taşınmazların bulunduğu site içerisinde yer alan emsallerdir. Emsaller incelendiğinde ikiz villalardan iç mekânları hazır olan villalarda dekorasyon özelliklerine göre yaklaşık %25 - %30 arası fiyat artışı gösterdiği görülmektedir.

Müstakil villaların alan büyüklüğünün ise bir miktar farklılaştığı görülmektedir. Müstakil villaların büyüklükleri 700 m² ile 780 m² aralığında değişiklik göstermektedir. Natamam olarak satışta olan villalar ile iç mekânları hazır olan villalar arasında kullanılan malzeme, işçilik ve tasarım gibi özelliklerine bağlı olarak %25 fark olabileceği değerlendirilmiştir.

Elde edilen emsaller üzerinden müstakil villa ve ikiz villalar için birim satış fiyatları emsal düzenleme tabloları ile oluşturulmuştur. İlk olarak ikiz villa nizamındaki villa için birim satış 11/3 No'lu villa değeri tespit edilmiştir. 1-5 No'lu emsaller ikiz villa emsalleridir.

6-9 No'lu emsaller ise müstakil villa emsalleri olup bu emsaller 5 adet müstakil villanın değer tespitinde kullanılmıştır.

Emsallerin dekorasyon özellikleri göz önünde bulundurularak hazırlanan emsal düzeltme tablosu aşağıda gösterilmiştir.

Satılık Emsal Düzeltme Tablosu	İkiz Villa					Müstakil Villa			
	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	Emsal 6	Emsal 7	Emsal 8	Emsal 9
Fiyat(USD)	730.000	542.000	560.000	678.000	542.000	1.050.000	1.287.000	1.894.000	1.626.000
Alanı (m2)	420	420	420	420	420	700	738	780	740
Birim Fiyat (USD)	1.738	1.290	1.333	1.614	1.290	1.500	1.744	2.428	2.197
Pazarlık Payı	10%	10%	10%	5%	10%	5%	5%	10%	10%
Pazarlık Sonrası Birim Fiyat (USD)	1.564	1.161	1.200	1.534	1.161	1.425	1.657	2.185	1.978
Konum Düzeltmesi	5%	5%	5%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Büyüklik Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Nitelik (İç Dekorasyon) Düzeltmesi	-25%	0%	0%	-25%	0%	0%	0%	-25%	-25%
Toplam Düzeltme Katsayısı	-20%	5%	5%	-20%	5%	0%	0%	-25%	-25%
Düzeltilmiş Birim Fiyat (USD)	1.251	1.220	1.260	1.227	1.220	1.425	1.657	1.639	1.483
Ortalama Birim Fiyat (USD)	1.235					1.551			

Bu değer göz önünde bulundurularak 305 m²'lik 11/3 ikiz villa için 1.235 USD/m² takdir edilmiştir.

Müstakil villalar için benzer bir emsal düzenleme çalışması yapılmış ve yukarıdaki tabloda sonuçlar sunulmuştur.

Konu taşınmazlardan 698 m²'lik alan sahip müstakil villalar için 1.551 USD/m²'lik birim satış değeri tahmin ve takdir edilmiştir.

219 ve 193 m²'lik dubleks daireler için ise pazar araştırmaları sırasında elde edilen görüşler ve taşınmazların kendilerine has büyüklük ve şerefiyeleri göz önünde bulundurularak baz fiyat belirlenmiştir. İki dubleks daire nitelikli taşınmaz da müstakil nitelikli dairelerin yaklaşık olarak 1/3'ü büyüklüğe sahiptir. Büyüklük bakımında dubleks dairelerin daha yüksek birim fiyata sahip olmaları beklenmektedir. Ancak projedeki en değerli konutlar ve projede en çok tercih edilen konutlar müstakil nitelikteki villalar olduğu için dubleks dairelerin salt nitelik bakımından değerlendirildiğinde en yüksek fiyata sahip olmaları gerekmektedir. Bahsedilen şerefiyeye etki eden unsurlar ve pazar araştırmalarından elde edilen görüşler göz önünde bulundurularak dubleks tipindeki konutlar için 1.613 USD/m²'lik birim fiyat tahmin ve takdir edilmiştir.

Yapılan analizler neticesinde taşınmazlar için tahmin ve takdir edilen değerler takip eden tabloda sunulmuştur.

No	Tip	Alan (m ²)	Birim Değer (USD/m ²)	Değer (USD)	Değer (TL)
4 4	Dubleks	219,4	1.613	354.000	2.422.000
5 9	Dubleks	193,6	1.613	312.000	2.135.000
31	Villa	698,7	1.551	1.084.000	7.418.000
39	Villa	699,5	1.551	1.085.000	7.425.000
46	Villa	698,7	1.551	1.084.000	7.418.000
11 3	İkiz villa	305,7	1.235	378.000	2.587.000
TOPLAM				4.297.000	29.405.000

6 adet taşınmaz için toplam 29.405.000 TL değer tahmin ve takdir edilmiştir.

Amerikan Doları bazında yapılan hesaplama sonrasında Türk Lirasına çevrilmesi işleminde 30.06.2020 tarihli, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Döviz Alış kuru 1,-USD= 6,8432 TL, olarak kabul edilmiştir.

6.5.1 Maliyet Yaklaşımı

Değerleme konusu taşınmazın konut nitelikli olmasından ve satılık ve kiralık yeterli sayıda emsal bulunmasından dolayı maliyet yöntemi kullanılmamıştır.

6.5.2 Gelir Yaklaşımı

Konu taşınmazların konut nitelikli taşınmazlar olması ve konu taşınmazların kira geliri üretebilecek yapıda olmaları nedeniyle kira geliri üzerinden geri dönüş süresi / kira çarpanı yöntemi ile taşınmazların pazar değerleri tahmin ve takdir edilmiştir. Bu kapsamda pazar araştırması yapılarak konu taşınmazların kira değerleri tahmin ve takdir edilmiştir.

6.5.2.1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satılık Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bölgede yapılan pazar araştırmalarından elde edilen kiralık taşınmazlara ilişkin bilgiler takip eden tabloda sunulmuştur.

Emsal	Konum	Özellik	Alan (m ²)	Aylık Kira USD	Birim USD/m ² Kirası	Kaynak
1	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	8 odalı 4 katlı iç mekanları lüks dekore edilmiş içerisinde sauna bulunan müstakil villa (town house)	531,4	6.000	11	Alem Ekspert + 7 (777) 033 37 77
2	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	10 odalı lüks dekore dilmiş dahili asansörlü müstakil villa	850	7.500	9	Alem Ekspert + 7 (777) 033 37 77
3	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	5 odalı dubleks tarzda iç mekanları hazır mobilyalı konut	250	3.000	12	Freedom Realty +7 (701)332 77 22
4	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	9 odalı iç mekanları hazır 3 katlı müstakil villa	800	7.500	9	Alem Ekspert + 7 (777) 033 37 77
5	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	5 odalı dubleks tarzda iç mekanları hazır ikiz villa	240	3.000	13	Alem Ekspert + 7 (777) 033 37 78
6	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	5 odalı dekorasyonlu ikiz villa	340	3.750	11	Solomon Emlak Ofisi +7 (777) 933 80 39
7	Aynı Site İçerisinde (Edelweiss)	4 odalı dekorasyonlu mobilyalı dubleks daire	180	3.250	18	Elite Home Emlak Ofisi +7 (702) 668 99 86



Emsal Krokisi (Tüm Emsaller Konu Taşınmazlar ile Aynı Site İçerisindedir.)

Elde edilen emsaller üzerinden emsal düzeltme çalışmaları yapılarak konu taşınmazlar için en uygun kira değeri tahmin ve takdir edilmiştir. Emsal düzeltme çalışmaları 698 m²'lik müstakil villalar göz önünde bulundurularak yapılmış sonrasında diğer taşınmazların fiziki büyüklük, talep görme ve şerefiyelerine göre birim değerleri tahmin ve takdir edilmiştir.

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	Emsal 6	Emsal 7
İstenen Kira(USD)	6.000	7.500	3.000	7.500	3.000	3.750	3.250
Alanı (m2)	531	850	250	800	240	340	180
Birim Kira (USD)	11	9	12	9	13	11	18
Pazarlık Payı	10%	3%	10%	3%	20%	10%	25%
Pazarlık Sonrası Birim Kira (USD)	10	9	11	9	10	10	14
Konum Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-5%
Büyüklük Düzeltmesi	0%	0%	-10%	5%	-10%	-10%	-10%
İç Dekorasyon Düzeltmesi	-15%	-15%	-20%	-15%	-15%	-15%	-20%
Toplam Düzeltme Katsayısı	-15%	-15%	-30%	-10%	-25%	-25%	-35%
Düzeltilmiş Kira (USD)	8,6	7,3	7,6	8,2	7,5	7,4	8,8
Ortalama Birim Fiyat (USD)	7,9						

698 m²'lik alan sahip müstakil villa tipindeki taşınmaz için 7,9 USD/m²/ay birim kira değeri takdir edilmiştir.

Ardından dubleks dairelerin birim kiralari konu taşınmazların büyüklüğü ve talep edilirlikleri göz önünde bulundurularak %5 şerefiye düzeltmesi yapılarak 8,3 USD/m²/ay olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İkiz villa tipindeki taşınmazlar projenin nispeten az talep gören daireleri olarak ortaya çıkmaktadır. Bu dairelerin fiyatları görece daha düşük olarak bir önceki bölümde tespit edilmiş olup konu taşınmazlardan, 305 m²'lik kapalı alana sahip villa için 7,5 USD/m²/ay birim kira bedeli tahmin ve takdir edilmiştir.

Pazar araştırmaları sonucunda taşınmazların aylık kira bedelleri hesaplanmış ve takip eden tabloda sunulmuştur.

No	Tip	Alan (m ²)	Birim Kira (USD/m ² /ay)	Kira (USD)	Kira (TL)
4 4	Dubleks	219,4	8,3	1.800	12.300
5 9	Dubleks	193,6	8,3	1.600	10.900
31	Villa	698,7	7,9	5.500	37.600
39	Villa	699,5	7,9	5.500	37.600
46	Villa	698,7	7,9	5.500	37.600
11 3	İkiz villa	305,7	7,5	2.300	15.700
TOPLAM				22.200	151.700

6 adet taşınmaz için toplam 151.700 TL/ay kira değeri tahmin ve takdir edilmiştir.

Amerikan Doları bazında yapılan hesaplama sonrasında Türk Lirasına çevrilmesi işleminde 30.06.2020 tarihli, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın Döviz Alış kuru 1,-USD= 6,8432 TL, olarak kabul edilmiştir.

Taşınmazların kira değerlerinin tespit edilmesinin ardından konu taşınmazlara uygun kira çarpanının bulunması (kapitalizasyon oranı) aşamasına geçilmiştir. Pazar araştırmaların esasında konu taşınmazların bulunduğu site içerisinde satılık ve kiralık olan mülklere ait bilgiler takip eden bölümde sunulmuştur.

Çevrede satılık/kiralık mülkler üzerinden yapılan araştırmada bölge için kapitalizasyon oranı %6,5 olarak tespit edilmiştir.

Belirlenen bu kapitalizasyon oranı üzerinden ve taşınmazların belirlenen kira değerleri üzerinden taşınmazların değeri takip eden tabloda sunulmuştur.

No	Tip	Alan (m ²)	Kira (ay/TL)	Yıllık Kira	Kapitalizasyon Oranı	Değer (TL)
4 4	Dubleks	219,4	12.300	147.600	6,50%	2.271.000
5 9	Dubleks	193,6	10.900	130.800	6,50%	2.012.000
31	Villa	698,7	37.600	451.200	6,50%	6.942.000
39	Villa	699,5	37.600	451.200	6,50%	6.942.000
46	Villa	698,7	37.600	451.200	6,50%	6.942.000
11 3	İkiz villa	305,7	15.700	188.400	6,50%	2.898.000
TOPLAM			151.700	1.820.400		28.007.000

6.6 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Konu taşınmazların kira değeri raporumuzun “6.5.3. Gelir Yaklaşımı” bölümünde tespit edilmiş olup taşınmazların aylık toplam kira değeri 151.700 TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

6.7 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu değerlendirme çalışması “proje değerlemesi” kapsamında bulunmamaktadır.

6.8 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Taşınmazların en verimli ve iyi kullanımlarının taşınmazların mevcut durumdaki kullanımları olan konut kullanımı olacağı kanaatindeyiz.

6.9 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Konu taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısmı bulunmamaktadır.

7 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Konu taşınmazların değerlendirme çalışması kapsamında iki farklı yöntem kullanılmış olup bu yöntemlerden pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam değeri 29.405.000 TL, gelir yaklaşımı ile ise 28.007.000 TL olarak hesaplanmıştır. İki yöntem birbirine oldukça yakın olup pazar yaklaşımı çalışmaları sırasında konu taşınmazlara çok benzer nitelikte olan satılık emsaller bulunmuş ve konu taşınmazlara göre farklılık arz eden yönleri emsal düzenleme çalışmaları ile bertaraf edilerek konu taşınmazlara en uygun değerler tahmin ve takdir edilmiştir.

Yeterli emsal ve verinin olduğu durumlarda konut nitelikli taşınmazlarda pazar yaklaşımı ile hesaplanan değer en doğru ve güvenilir sonuçları vermektedir. Satılık mülklerdeki pazarlık paylarına göre kapitalizasyon oranları değişiklik gösterebileceğinden nihai değer takdirinde pazar yaklaşımı ile hesaplanan değer dikkate alınmıştır.

Bu bağlamda taşınmazların toplam değeri 29.405.000 TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

7.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3 Gayrimenkulün Şirket Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemesine İlişkin Bilgiler

Rapor konusu taşınmazlar için şirketimiz tarafından 31.12.2019 tarihinde SEKR- 2019-00041 numaralı değerlendirme raporu hazırlanmış olup, söz konusu rapor müşteri ünvan değişikliği nedeniyle 04.03.2020 tarihinde SEKR-2020-00040 rapor numarası ile revize edilmiştir.

7.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerlemeye konu gayrimenkullerin sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde “Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne” konut olarak dâhil edilmesinde bir engel bulunmamaktadır.

7.5 Gayrimenkullerin Devredilmelerine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkulün devredilmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

7.6 Gayrimenkullerin Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dâhil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş

III-48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22.maddesinin “r” bendinde göre; “Ortaklık portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır”.

Gayrimenkulün tapudaki niteliği, fiili kullanım şekli ve portföye dâhil edilme nitelikleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22.maddesinin “r” bendinde belirtildiği şekilde birbiriyle uyumludur.

8 SONUÇ

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanlarının mevcut durum ile en etkin ve verimli kullanım analizine ve raporda belirtilen tüm hususlara katılıyorum.

8.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmazların bulunduğu yer, civarının teşekkül tarzı, alt yapı ve ulaşım imkânları, cadde ve sokağa olan cephesi, alan ve konumu, yapının inşaat nizamı, sistemi, yaşı, işçilik ve malzeme kalitesi, tesisat durumu, hava – ışık – manzara durumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış ve mevkide detaylı piyasa araştırması yapılmıştır. Buna bağlı olarak değerlendirme konusu taşınmazın değeri aşağıdaki şekilde takdir edilmiştir.

30.06.2020 Tarihi İtibariyle

Gayrimenkullerin Toplam Pazar Değeri
KDV Hariç
29.405.000 TL

Gayrimenkullerin Aylık Toplam Pazar Kirası
KDV Hariç
151.700 TL

1. Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik güncel pazar değeridir.
2. Kazakistan yasaları gereği konut nitelikli taşınmazların satışları KDV'den muaftır.
3. Rapor içeriğinde 30.06.2020 tarihli T.C.M.B. Döviz Alış Kuru 1,-USD= 6,8432 TL, olarak kabul edilmiştir.

Hazırlayan

Kemal ÇETİN

Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 404903



Onaylayan

Neşecan ÇEKİCİ

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400177



9 EKLER

1. Tapu Fotokopileri
2. Tapu Kayıt Örnekleri
3. Teknik Pasaportlar
4. Satış Sözleşmesi
5. Fotoğraflar
6. SPK Lisans Örnekleri
7. Mesleki Tecrübe Belgeleri

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ»
МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ»
КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК
ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
«ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ
АЛМАТЫ

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

№ 002158407460

21.12.2018г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:046; 20:315:936:046:4:4

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 4,
Адрес объекта недвижимости кв. 4

Меншік иесі (құқық иесі)
Собственник (правообладатель)

Құқық пайда болу негіздемесі/
Основание возникновения права

**ШЕКЕР ПРОЖЕ ГЕЛИШТИРМЕ
ВЕ ГАЙРИМЕНКУЛ ЯТЫРЫМ
АНОНИМ ШИРКЕТИ**

Договор о передаче недвижимого имущества в уставной
капитал (№ 1 от 05.01.2018г.) - Дата регистрации:
15.12.2018 11:43

Директордың орынбасары
Заместитель директора

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления

Сарапшы
Эксперт

(қолы/подпись) М.П.
(қолы/подпись)
(қолы/подпись)

Абишев Ж.А.

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

Бектенов К.А.

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

Ауельбеков Т.П.

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



№ 0014680

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **20-315-936-046**
 Жер учаскесіне жеке меншік құқығы, ортақ үлестік меншік
 Жер учаскесінің алаңы: **0.3969 га, үлесі - 0.0217 га**
 Жердің санаты: **елді мекендердің жерлері**
 Жер учаскесін нысаналы тағайындау: **тұрғын үй кешені құрылысы және пайдалану**
 Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: **инженерлік жүйелерді жөндеу және техникалық қызмет көрсету үшін өтуді қамтамасыз етсін, Терісбұлақ өзеніндегі су күзету аумағындағы жер учаскесін пайдалану талаптарын сақтауға міндетті**
 Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**
 Мемлекетпен оның негізінде жер учаскесіне құқық берілген құжат: **2004 жылғы 27 сәуірдегі №2/250-470 Алматы қаласы Әкімдігінің қаулысы, 2004 жылғы 6 мамырдағы № 1012 (10.06.2004ж. №6/1131 тіркеу) жер учаскесін сатып алу-сату шарты**

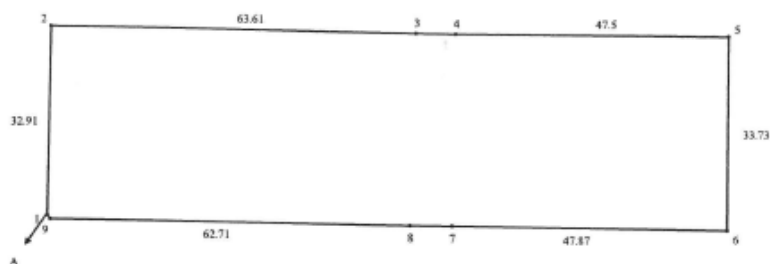
Кадастровый номер земельного участка: **20-315-936-046**
 Право частной собственности на земельный участок, общая долевая собственность
 Площадь земельного участка: **0.3969 га, доля - 0.0217 га**
 Категория земель: **земли населенных пунктов**
 Целевое назначение земельного участка: **для строительства и эксплуатации жилого комплекса**
 Ограничения в использовании и обременения земельного участка: **обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, обязан соблюдать требования по использованию земельного участка в водоохранной зоне р.Терисбулак**
 Делимость земельного участка: **неделимый**
 Документ на основании которого предоставлено право на земельный участок государством: **постановление Акимата города Алматы от 27 апреля 2004 года №2/250-470, договор купли-продажи земельного участка от 6 мая 2004 года №1012 (р/р №6/1131 от 10.06.2004г.)**

№ 6014680

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері: Медеу ауданы, Есентай өзенінің оңтүстігі,
Жамақаев көшесінің батысы, Горный Гигант АШӨК

Местоположение участка: южнее р.Есентай, западнее ул.Жамакаева, СПК
Горный Гигант, Медеуский район



Тұрғын үй үлгісінің № және категориясы	Сызықтық өлшем мәні, метр
3-4	6.9
7-8	7.3
9-1	0.85

Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары) Кадастровые номера (категории земель) смежных участков
А-дан А-ға дейін - өтетін жол От А до А - проезд

1 Алматы қаласы бойынша
Жылжымалы мүлік жөніндегі орталық
Ауданы Медеу
Үй, көшесі Дек 6 Вейс көшесі
Қиылысы № 4
ӨЗГЕРТУЛЕР ЕНГІЗІЛДІ 14.01 2019 ж.
ОРИЕНТАЦИЯ Жылжымалы
МАСШТАБ 1:1000
ДИРЕКТОР [Signature]

**жоспар шегіндегі бөтен жер пайдаланушылар
(меншік иелері)
посторонние землепользователи (собственники)
в границах плана**

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Алаңы, га Площадь, га

Осы акт "АлматықалжерҒӨО" МЕК-да жасалды
Настоящий акт изготовлен ДГП "АлматыгорНПЦзем"



Директор

_____ А.Ә.А.Т. Чиканаев К.
(қолы/подпись) Ф.И.О

" 11 " қаңтар 20010 ж.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын кітапта № 23962 болып жазылды

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственника на земельный участок, право землепользования за № 23962

Приложение: нет



Алматы қаласының жер қатынастары басқармасы бастығы
Начальник управления земельных отношений города Алматы

_____ А.Ә.А.Т. Кашкимбаев К.К.
(қолы/подпись) Ф.И.О

" 11 " қаңтар 20010 ж.

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде
Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок

16

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ»
МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ»
КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК
ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
«ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ
АЛМАТЫ

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

№ 002166737269

11.04.2019г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:001; 20:315:936:046:5:9

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 5,
Адрес объекта недвижимости кв. 9

Меншік иесі (құқық иесі)
Собственник (правообладатель)

Құқық пайда болу негіздемесі/
Основание возникновения права

ШЕКЕР ПРОЖЕ ГЕЛИШТИРМЕ
ВЕ ГАЙРИМЕНКУЛ ЯТЫРЫМ
АНОНИМ ШИРКЕТИ

Договор о передаче (№ 1 от 05.01.2018г.) - Дата
регистрации: 28.03.2019 09:12

Директордың орынбасары
Заместитель директора

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления

Бас сарапшы
Главный эксперт



Абишев Ж.А.

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

Бектенов К.А.

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

Аблакимова А.А.

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



№ 0014715

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **20-315-936-046**

Жер учаскесіне жеке меншік құқығы, ортақ үлестік меншік

Жер учаскесінің алаңы: **0.3969 га, үлесі - 0.0175 га**

Жердің санаты: **елді мекендердің жерлері**

Жер учаскесін нысаналы тағайындау: **тұрғын үй кешені құрылысы және пайдалану**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: **инженерлік жүйелерді жөндеу және техникалық қызмет көрсету үшін өтуді қамтамасыз етсін, Терісбұлақ өзеніндегі су күзету аумағындағы жер учаскені пайдалану талаптарын сақтауға міндетті**

Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**

Мемлекетпен оның негізінде жер учаскесіне құқық берілген құжат: **2004**

жылғы 27 сәуірдегі №2/250-470 Алматы қаласы Әкімдігінің қаулысы, 2004

жылғы 6 мамырдағы №1012 (10.06.2004ж. №6/1131 тіркеу) жер учаскесін сатып алу-сату шарты

Кадастровый номер земельного участка: **20-315-936-046**

Право частной собственности на земельный участок, общая долевая собственность

Площадь земельного участка: **0.3969 га, доля - 0.0175 га**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Целевое назначение земельного участка: **для строительства и эксплуатации жилого комплекса**

Ограничения в использовании и обременения земельного участка:

обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, обязан соблюдать требования по использованию земельного участка в водоохранной зоне р.Терисбұлақ

Делимость земельного участка: **неделимый**

Документ на основании которого предоставлено право на земельный участок государством: **постановление Акимата города Алматы от 27 апреля 2004**

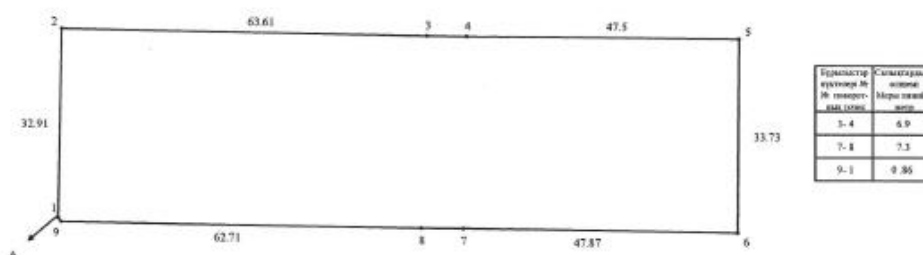
года №2/250-470, договор купли-продажи земельного участка от 6 мая 2004 года №1012 (р/р №6/1131 от 10.06.2004г.)

№ 0014715

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскелің орналасқан жері: Медеу ауданы, Есентай өзенінің оңтүстігі,
Жамақаев көшесінің батысы, Горный Гигант АШӨК

Местоположение участка: южнее р.Есентай, западнее ул.Жамакаева, СПК
Горный Гигант, Медеуский район



Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары) Кадастровые номера (категории земель) смежных участков
А-дан А-ға дейін - өтетін жол От А до А - проезд

1 Алматы қаласы бойынша
Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталық
Ауданы МЕДЕУ
УІ, көшесі Ж. Ж. Ж. ауд.
Қиылысы
ӨЗГЕРТУЛЕР енгізілді: 18. 01. 2018 ж.
Орындаушы Б. Б. Б. Б. Б.
ДИРЕКТОР

МАСШТАБ 1 : 1000

**жоспар шегіндегі бөтен жер пайдаланушылар
(меншік иелері)
посторонние землепользователи (собственники)
в границах плана**

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Алаңы, га Площадь, га

Осы акт "АлматықалжөзFӨО" MEK-да жасалды
Настоящий акт изготовлен ДГП "АлматыгорНПЦзем

М.О.
М.П.



Директор


(қолы/подпись)

А.Ә.А.Т. Чиканайев К.
Ф.И.О

" 15 " қазтар 200 10 ж.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын кітапта № 24010 болып жазылды

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 24010

Приложение: нет



Алматы қаласының жер қатынастары басқармасы бастығы
Начальник управления земельных отношений города Алматы


(қолы/подпись)

А.Ә.А.Т. Кашимбаев К.К.
Ф.И.О

" 15 " қазтар 200 10 ж.

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде
Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ»
МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ»
КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК
ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
«ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ
АЛМАТЫ

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

№ 002158408989

21.12.2018г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:040; 20:315:936:040:11:3

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 11,
Адрес объекта недвижимости кв. 3

Меншік иесі (құқық иесі)
Собственник (правообладатель)

Құқық пайда болу негіздемесі/
Основание возникновения права

ШЕКЕР ПРОЖЕ ГЕЛИШТИРМЕ
ВЕ ГАЙРИМЕНКУЛ ЯТЫРЫМ
АНОНИМ ШИРКЕТИ

Договор о передаче недвижимого имущества в уставной
капитал (№ 1 от 05.01.2018г.) - Дата регистрации:
15.12.2018 11:59

Директордың орынбасары
Заместитель директора

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления

Сарапшы
Эксперт

(қолы/подпись)

М.П.

(қолы/подпись)

(қолы/подпись)

Абишев Ж.А.

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

Бектенов К.А.

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

Ауельбеков Т.П.

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

84, кв. 3 (ТН-05)

6х632/20 06

Р4 10/20 06/631

кв. 3 84 (ТН-05)



**ЖЕР УЧАСКЕСІНЕ ЖЕКЕ МЕНШІК
КҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН**

АКТ

**НА ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

№ 0014689

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **20-315-936-040**

Жер учаскесіне жеке меншік құқығы, ортақ үлестік меншік

Жер учаскесінің алаңы: **0.2316 га, үлесі - 0.0251 га**

Жердің санаты: **елді мекендердің жерлері**

Жер учаскесін нысаналы тағайындау: **тұрғын үй кешені құрылысы және пайдалану**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: **инженерлік жүйелерді жөндеу және техникалық қызмет көрсету үшін өтуді қамтамасыз етсін, Терісбұлақ өзеніндегі су күзету аумағындағы жер учаскені пайдалану талаптарын сақтауға міндетті**

Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**

Мемлекетпен оның негізінде жер учаскесіне құқық берілген құжат: **2004**

жылғы 27 сәуірдегі № 2/250-470 Алматы қаласы Әкімдігінің қаулысы, 2004

жылғы 6 мамырдағы № 1012 (10.06.2004ж. №6/1131 тіркеу) жер учаскесін сатып алу-сату шарты

Кадастровый номер земельного участка: **20-315-936-040**

Право частной собственности на земельный участок, общая долевая собственность

Площадь земельного участка: **0.2316 га, доля - 0.0251 га**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Целевое назначение земельного участка: **для строительства и эксплуатации жилого комплекса**

Ограничения в использовании и обременения земельного участка:

обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, обязан соблюдать требования по использованию земельного участка в водоохранной зоне р.Терисбулак

Делимость земельного участка: **неделимый**

Документ на основании которого предоставлено право на земельный участок

государством: **постановление Акимата города Алматы от 27 апреля 2004**

года № 2/250-470, договор купли-продажи земельного участка от 6 мая 2004

года № 1012 (р/р №6/1131 от 10.06.2004г.)

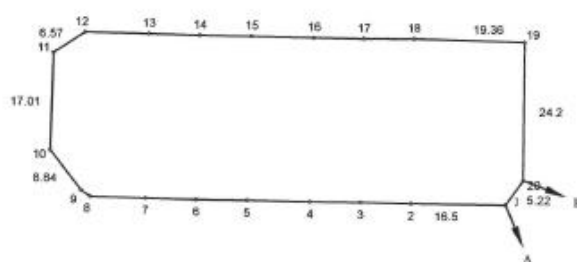
№ 0014689

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері: **Медеу ауданы, Есентай өзенінің оңтүстігі,**

Жамақаев көшесінің батысы, Горный Гигант АШӨК

Местоположение участка: **южнее р.Есентай, западнее ул.Жамақаева, СПК Горный Гигант, Медеуский район**



Норматив критерий М к. категория критерий	Средняя цена М.к.к.к.к. критерий
2-3	8.8
3-4	8.8
4-5	10.9
5-6	8.9
6-7	8.72
7-8	9.58
8-9	1.94
12-13	11.1
13-14	8.8
14-15	9
15-16	10.80
16-17	8.71
17-18	8.73

Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары) Кадастровые номера (категории земель) смежных участков
А-дан Б-ға дейін - отетін жол От А до Б - проезд
Б-дан А-ға дейін - 20-315-936-010 От Б до А - 20-315-936-010

1 Алматы қаласы бойынша
Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталық
АУДАНЫ **МЕДЕУ**
ҮЙ КӨШЕСІ **Медвеев көшесі**
ҚИЫЛЫСЫ № **11**
ӨЗГЕРТУЛЕР ЕНГІЗІЛДІ «**18**» **01** **2010** Ж.
ОРЫНДАУШЫ **Бекжигитов**
ДИРЕКТОР

МАСШТАБ 1 : 1000

**жоспар шегіндегі бөтен жер пайдаланушылар
(меншік иелері)
посторонние землепользователи (собственники)
в границах плана**

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Алаңы, га Площадь, га

Осы акт "АлматықалжерҒӨО" МЕК-да жасалды
Настоящий акт изготовлен ДГП "АлматыгорНПЦзем



Директор

(Handwritten signature)

А.Ә.А.Т. **Чиканаев К.**
Ф.И.О

" 15 " қаңтар 20010 ж.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын кітапта № 23994 болып жазылды

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 23994



Приложение: нет

Алматы қаласының жер қатынастары басқармасы бастығы
Начальник управления земельных отношений города Алматы

(Handwritten signature)
(қолы/подпись)

А.Ә.А.Т. **Кашкимбаев К.К.**
Ф.И.О

" 15 " қаңтар 20010 ж.

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде
Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ»
МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ»
КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК
ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
«ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ
АЛМАТЫ

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

№ 002158408187

21.12.2018г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:077; 20:315:936:077:31

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 31
Адрес объекта недвижимости

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
ШЕКЕР ПРОЖЕ ГЕЛИШТИРМЕ ВЕ ГАЙРИМЕНКУЛ ЯТЫРЫМ АНОНИМ ШИРКЕТИ	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал (№ 1 от 05.01.2018г.) - Дата регистрации: 15.12.2018 11:51

Директордың орынбасары
Заместитель директора

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления

Сарапшы
Эксперт

(колы/подпись) М.П.
(колы/подпись)
(колы/подпись)

Абишев Ж.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Бектенов К.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Ауельбеков Т.П.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

9 31 (v32)



№ 0014839

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **20-315-936-077**

Жер учаскесіне жеке меншік құқығы

Жер учаскесінің алаңы: **0.1008 га**

Жердің санаты: **елді мекендердің жерлері**

Жер учаскесін нысаналы тағайындау: **тұрғын үй кешені құрылысы және пайдалану**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: **инженерлік жүйелерді жөндеу және техникалық қызмет көрсету үшін өтуді қамтамасыз етсін, "Эдельвейс Ahse! Residences" тұрғын кешенінің аумағы арқылы кедергісіз жүруге және өтуге құқығы бар**

Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**

Мемлекетпен оның негізінде жер учаскесіне құқық берілген құжат: **2004 жылғы 27 сәуірдегі №2/250-470 Алматы қаласы Әкімдігінің қаулысы, 2004 жылғы 6 мамырдағы №1012 (10.06.2004ж. №6/1131 тіркеу) жер учаскесін сатып алу-сату шарты**

Кадастровый номер земельного участка: **20-315-936-077**

Право частной собственности на земельный участок

Площадь земельного участка: **0.1008 га**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Целевое назначение земельного участка: **для строительства и эксплуатации жилого комплекса**

Ограничения в использовании и обременения земельного участка: **обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, имеет право беспрепятственного прохода и проезда по территории жилого комплекса "Эдельвейс Ahse! Residences"**

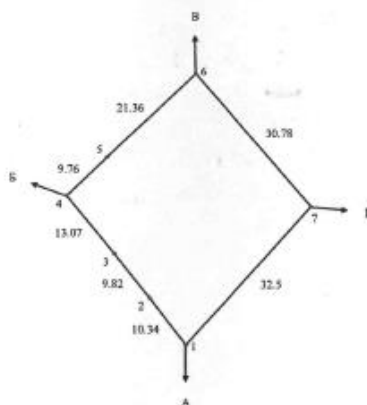
Делимость земельного участка: **неделимый**

Документ на основании которого предоставлено право на земельный участок государством: **постановление Акимата города Алматы от 27 апреля 2004 года №2/250-470, договор купли-продажи земельного участка от 6 мая 2004 года №1012 (р/р №6/1131 от 10.06.2004г.)**

№ 0014839

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері: **Медеу ауданы, Есентай өзенінің оңтүстігі, Жамақаев көшесінің батысы, Горный Гигант АШӨК**
Местоположение участка: **южнее р.Есентай, западнее ул.Жамакаева, СПК Горный Гигант, Медеуский район**



Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)
А-дан Б-ға дейін - өтетін жол
Б-дан В-ға дейін - 20-315-936-001
В-дан Г-ға дейін - өтетін жол
Г-дан А-ға дейін - 20-315-936-001

Кадастровые номера (категория земель) смежных участков
От А до Б - проезд
От Б до В - 20-315-936-001
От В до Г - проезд
От Г до А - 20-315-936-001

1 Алматы қаласы бойынша
Жылжымалы мүлік жөніндегі орталық
Ауданы **МЕДЕУ**
Үй, көшесі **Әдемовың кысқа**
Қиылысы № **31**
ӨЗГЕРТУЛЕР Енгізілді **30.03.2006** ж.
Орындаушы **Бекжанов**
ДИРЕКТОР

МАСШТАБ 1 : 1000

**жоспар шегіндегі бөтен жер пайдаланушылар
(меншік иелері)
посторонние землепользователи (собственники)
в границах плана**

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Алаңы, га Площадь, га

Осы акт "Алматы қалалық жер ФӨО" МЕК-да жасалды
Настоящий акт изготовлен ДГП "АлматыгорНПЦзем"



Директор

(қолы/подпись)

А.Ә.А.Т. Чиканаев К.
Ф.И.О

" 12 " наурыз 200 10 ж.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын кітапта № 24373 болып жазылды

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 24373



Приложение: нет

Алматы қаласының жер қатынастары басқармасы бастығы
Начальник управления земельных отношений города Алматы

(қолы/подпись)

А.Ә.А.Т. Кашимбаев К.К.
Ф.И.О

" 12 " наурыз 200 10 ж.

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде
Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ»
МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ»
КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК
ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
«ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ
АЛМАТЫ

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

№ 002158403355

21.12.2018г.

Кадастр номері/Кадастровый номер: 20:315:936:049; 20:315:936:049:39

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 39
Адрес объекта недвижимости

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
ШЕКЕР ПРОЖЕ ГЕЛИШТИРМЕ ВЕ ГАЙРИМЕНКУЛ ЯТЫРЫМ АНОНИМ ШИРКЕТИ	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал (№ 1 от 05.01.2018г.) - Дата регистрации: 15.12.2018 11:01

Директордың орынбасары
Заместитель директора

Баскармасының басшысы
Руководитель Управления

Сарапшы
Эксперт

(қолы/подпись)
М.П.
(қолы/подпись)
(қолы/подпись)

Абишев Ж.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Бектенов К.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Ауельбеков Т.П.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)



№ 0014440

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **20-315-936-049**

Жер учаскесіне жеке меншік құқығы

Жер учаскесінің алаңы: **0.0961 га**

Жердің санаты: **елді мекендердің жерлері**

Жер учаскесін нысаналы тағайындау: **тұрғын үй кешені құрылысы және пайдалану**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: **инженерлік жүйелерді жөндеу және техникалық қызмет көрсету үшін өтуді қамтамасыз етсін**

Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**

Мемлекетпен оның негізінде жер учаскесіне құқық берілген құжат: **2004**

жылғы 27 сәуірдегі № 2/250-470 Алматы қаласы Әкімдігінің қаулысы, 2004

жылғы 6 мамырдағы № 1012 (10.06.2004ж. №6/1131 тіркеу) жер учаскесін сатып алу-сату шарты

Кадастровый номер земельного участка: **20-315-936-049**

Право частной собственности на земельный участок

Площадь земельного участка: **0.0961 га**

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Целевое назначение земельного участка: **для строительства и эксплуатации жилого комплекса**

Ограничения в использовании и обременения земельного участка:

обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей

Делимость земельного участка: **неделимый**

Документ на основании которого предоставлено право на земельный участок

государством: **постановление Акимата города Алматы от 27 апреля 2004**

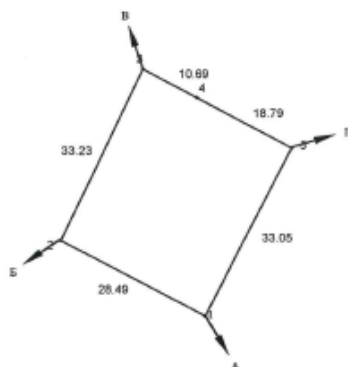
года № 2/250-470, договор купли-продажи земельного участка от 6 мая 2004

года № 1012 (р/р №6/1131 от 10.06.2004г.)

№ 0014440

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері: Медеу ауданы, Есентай өзенінің оңтүстігі,
Жамақаев көшесінің батысы, Горный Гигант АШӨК
Местоположение участка: южнее р.Есентай, западнее ул.Жамакаева, СПК
Горный Гигант, Медеуский район



Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)	Кадастровые номера (категории земель) смежных участков
А-дан Б-ға дейін - өтетін жол	От А до Б - проезд
Б-дан В-ға дейін - 20-315-936-001	От Б до В - 20-315-936-001
В-дан Г-ға дейін - өтетін жол	От В до Г - проезд
Г-дан А-ға дейін - 20-315-936-001	От Г до А - 20-315-936-001

Алматы қаласы Батыс ауданы
Жамақаев көшесінің батысы, Горный Гигант АШӨК

Масштаб 1:1000

Орындалған 2009 ж.

Директор

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ»
МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ»
КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК
ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
«ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ
АЛМАТЫ

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

№ 002158406372

21.12.2018г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:078; 20:315:936:078:46

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 46
Адрес объекта недвижимости

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
ШЕКЕР ПРОЖЕ ГЕЛИШТИРМЕ ВЕ ГАЙРИМЕНКУЛ ЯТЫРЫМ АНОНИМ ШИРКЕТИ	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал (№ 1 от 05.01.2018г.) - Дата регистрации: 15.12.2018 11:32

Директордың орынбасары
Заместитель директора

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления

Сарапшы
Эксперт

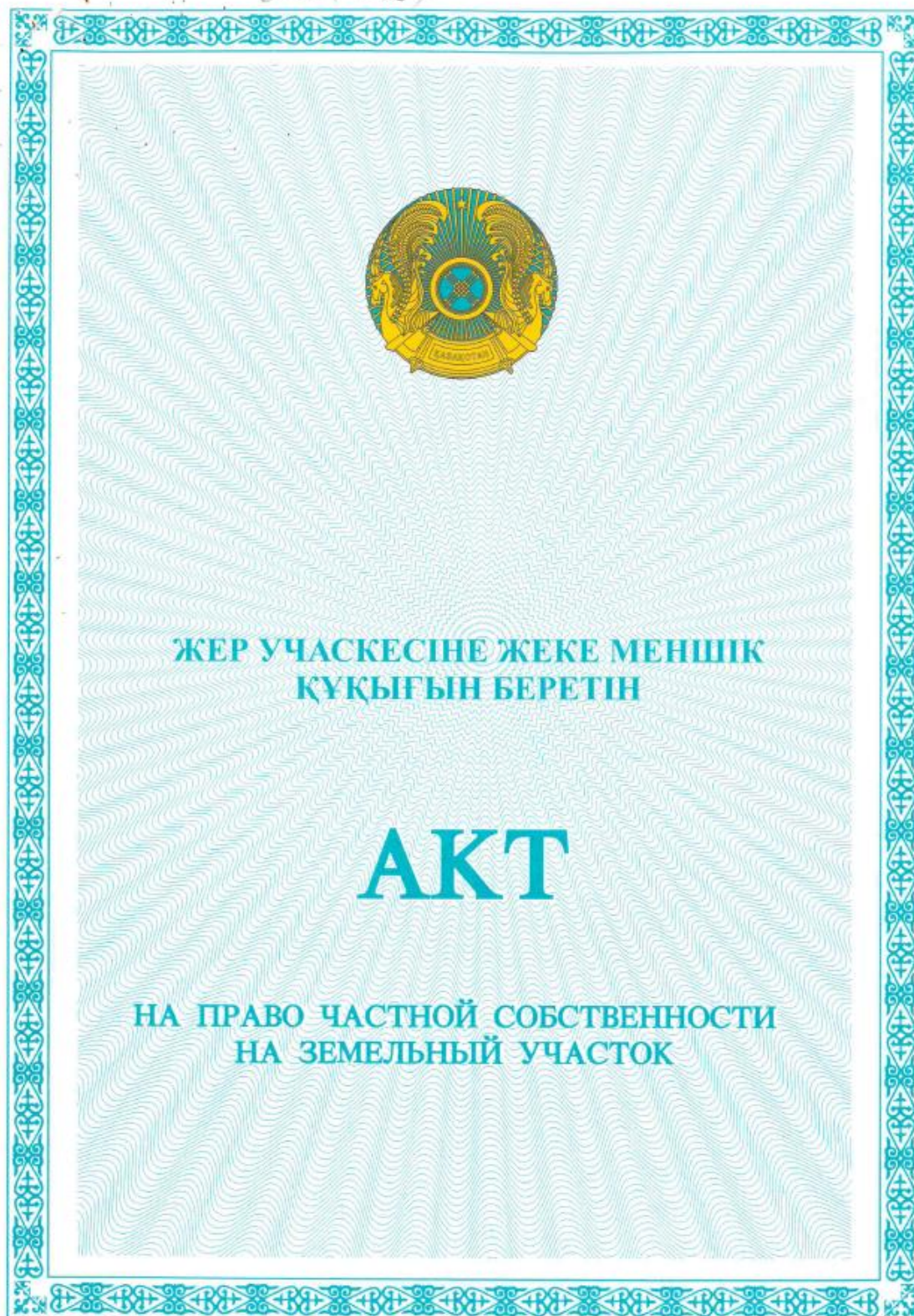
(колы/подпись) М.П.
(колы/подпись)
(колы/подпись)

Абишев Ж.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Бектенов К.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Ауельбеков Т.П.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

946 (V18)



4/2-10/11

№ 0014831

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 20-315-936-078

Жер учаскесіне жеке меншік құқығы

Жер учаскесінің алаңы: 0.0975 га

Жердің санаты: елді мекендердің жерлері

Жер учаскесін нысаналы тағайындау: тұрғын үй кешені құрылысы және пайдалану

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: инженерлік жүйелерді жөндеу және техникалық қызмет көрсету үшін өтуді қамтамасыз етсін, "Эдельвейс Ahsel Residences" тұрғын кешенінің аумағы арқылы кедергісіз жүруге және өтуге құқығы бар

Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінбейді

Мемлекетпен оның негізінде жер учаскесіне құқық берілген құжат: 2004 жылғы 27 сәуірдегі №2/250-470 Алматы қаласы Әкімшілігі қаулысы, 2004 жылғы 6 мамырдағы №1012 (10.06.2004ж. №6/1131 тіркеу) жер учаскесін сатып алу-сату шарты

Кадастровый номер земельного участка: 20-315-936-078

Право частной собственности на земельный участок

Площадь земельного участка: 0.0975 га

Категория земель: земли населенных пунктов

Целевое назначение земельного участка: для строительства и эксплуатации жилого комплекса

Ограничения в использовании и обременения земельного участка: обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, имеет право беспрепятственного прохода и проезда по территории жилого комплекса "Эдельвейс Ahsel Residences"

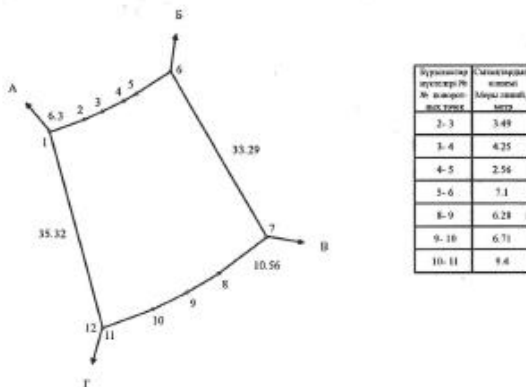
Делимость земельного участка: неделимый

Документ на основании которого предоставлено право на земельный участок государством: постановление Акимата города Алматы от 27 апреля 2004 года №2/250-470, договор купли-продажи земельного участка от 6 мая 2004 года №1012 (р/р №6/1131 от 10.06.2004г.)

№ 0014831

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері: Медеу ауданы, Есентай өзенінің оңтүстігі,
Жамақаев көшесінің батысы, Горный Гигант АШӨК
Местоположение участка: южнее р.Есентай, западнее ул.Жамакаева, СПК
Горный Гигант, Медеуский район



Шектесу учаскелерінің кадастрық нөмірлері (жер санаттары) Кадастровые номера (категории земель) смежных участков
А-дан Б-ға дейін - өтетін жол От А до Б - проезд
Б-дан В-ға дейін - 20-315-936-001 От Б до В - 20-315-936-001
В-дан Г-ға дейін - өтетін жол От В до Г - проезд
Г-дан А-ға дейін - 20-315-936-001 От Г до А - 20-315-936-001

1	Алматы облысы, Қызылорда облысы
Ауданы	МЕДЕУ
Ул.көшесі	ЖАМАКАЕВ КӨШЕСІ
Қылысы	№ 46
ӨЗГЕРТУДЕР	2008 ж.
Орындаушы	АЛЫСБАЕВ Е
ДИРЕКТОР	

МАСШТАБ 1 : 1000

**жоспар шегіндегі бөтен жер пайдаланушылар
(меншік иелері)
посторонние землепользователи (собственники)
в границах плана**

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Алаңы, га Площадь, га

Осы акт "Алматы қалалық жер ФӨО" МЕК-да жасалды
Настоящий акт изготовлен ДГП "АлматыгорНПЦзем"



Директор

(қолы/подпись) **А.Ә. А.Т. Чиканаев К.**
Ф.И.О

" 17 " наурыз 200 10 ж.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын кітапта № 24452 болып жазылды

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 24452



Приложение: нет

Алматы қаласының жер қатынастары басқармасы бастығы
Начальник управления земельных отношений города Алматы

(қолы/подпись) **А.Ә.А.Т. Кашкимбаев К.К.**
Ф.И.О

" 17 " наурыз 200 10 ж.

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде
Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок



Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы
Справка
о зарегистрированных правах (обременениях)
на недвижимое имущество и его технических характеристиках

№10100419694027

25.06.2020
(дата выдачи)

Выдана Шекер Гайрименкулы Ятырым Ортаалыгы Аноним Ширкеті, БИН 180850018108

в подтверждение того, что на следующие объекты недвижимости:

Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (платер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/Объем/Протяженность	Площадь			Деленность (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		
Первичный объект	20:315:936:046:4:4	обслуживание жилого дома	г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 4, кв. 4, (РКА1201300118054725)	0	0	219.4(кв.м.)	115.9(кв.м.)	X		X	

Они кредит «Электронный кредит или электронная цифровая подпись (туралы)» Конституция Республики Казахстан 2003 жылғы 7 қаңтардағы № 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қолы қойылған қарапайым бірдей. Дәлелді документіне сәйкесінше 1 статья 7 ЖРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электронная кредитная документация. Ся егерде сайтта, соңдай-ақ «электронный учет» веб-порталымен мобильный кошельком кредити тапсыра аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*штрих-код ЖМТ МДК, штрих-код, жүйелік қолдану және «Азаматтар үлгісі» ұйымының қорықаралық қолданушының қолымен электрондық цифрлық қолданысқа қол қойылған деректері қолданыс.

*штрих-код қолданыс, қолданыс на информационный системы ГИС РН и подлинность электронно-цифровой подписи Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».



Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (платер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/Объем/Протяженность	Площадь			Деленность (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		
Земельный участок	20:315:936:046	обслуживание жилого дома	г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 4, (РКА0201300118524903)	10/6	X	0.3969(га)	X	X	X	Н	Акт на право частной собственности и на земельный участок № 0014680 от 14.01.2010г., доля ЗУ-0,0175 га

1) зарегистрировано право:

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право собственности	ПО (обслуживание жилого дома)	Шекер Гайрименкулы Ятырым Ортаалыгы Аноним Ширкеті	Индивидуальная	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал № 1 от 05.01.2018	15.12.2018 11:43:26
Право собственности	ЗУ (обслуживание жилого дома)	Шекер Гайрименкулы Ятырым Ортаалыгы Аноним Ширкеті	Индивидуальная	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал № 1 от 05.01.2018	15.12.2018 11:43:26

Они кредит «Электронный кредит или электронная цифровая подпись (туралы)» Конституция Республики Казахстан 2003 жылғы 7 қаңтардағы № 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қолы қойылған қарапайым бірдей. Дәлелді документіне сәйкесінше 1 статья 7 ЖРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электронная кредитная документация. Ся егерде сайтта, соңдай-ақ «электронный учет» веб-порталымен мобильный кошельком кредити тапсыра аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК, штрих-код, жүйелік қолдану және «Азаматтар үлгісі» ұйымының қорықаралық қолданушының қолымен электрондық цифрлық қолданысқа қол қойылған деректері қолданыс.

*штрих-код қолданыс, қолданыс на информационный системы ГИС РН и подлинность электронно-цифровой подписи Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».



Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (платер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/Объем/Протяженность	Площадь			Делимость (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		
Земельный участок	20-315-936-001	обслуживание жилого дома	г. Алматы, р-н Мелеуский, мкр. Эдельвейс, д. 5, кв. 9, (РКА1201300288680127)	3/3	X	0.3969(га)	X	X	X	N	Акт на право частной собственности и на земельный участок № 0014715 от 15.01.2010г.

1) зарегистрировано право:

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право собственности	ПО, а (жилое)	Шекер Гайрименкулы Ятырым Ортаклыгы Аноним Ширкети	Индивидуальная	Договор о передаче № 1 от 05.01.2018	28.03.2019 09:12:29
Право собственности	ЗУ (обслуживание жилого дома)	Шекер Гайрименкулы Ятырым Ортаклыгы Аноним Ширкети	Индивидуальная	Договор о передаче № 1 от 05.01.2018	28.03.2019 09:12:29

2) зарегистрировано обременение права:

Они кредит «Электронный кредит» или «Электронный кредит» (далее - «Кредит») Республика Казахстан 2003 года № 370-III (далее - «Закон») в соответствии с которым кредит предоставляется кредитной биржей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона 2003 года № 370-III «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный кредитный документ (далее - «Кредитный документ») в соответствии с законодательством Республики Казахстан является документом, подтверждающим наличие права собственности на объект недвижимости. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «Электронного правительства».

*Исходный код ЖМТ МДК (идентификатор документа) или «Адресная книга» (идентификатор документа) коммерческой или государственной организации, предоставляющей кредитные услуги, кредитные услуги. *Исходный код содержит данные, полученные из информационной системы ГИС РН и подписанные электронно-цифровой подписью Физлица НАО «Государственная корпорация «Промышленность для граждан».



Вид обременений	Содержание	Правообладатель или уполномоченный орган (заинтересованное лицо)	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения обременения	Дата, время регистрации
Обременения не зарегистрированы					

3) зарегистрированы юридические притязания и сделки, не влекущие возникновения прав или обременений на недвижимое имущество:

Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (заинтересованное лицо)	Основание возникновения	Дата, время регистрации
Юридические притязания и сделки не зарегистрированы				

Примечание: Сведения, содержащиеся в справке, являются действительными на момент выдачи

Электронный аналоговый документ www.egov.kz портала тексты аласыз. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.egov.kz.

Они кредит «Электронный кредит» или «Электронный кредит» (далее - «Кредит») Республика Казахстан 2003 года № 370-III (далее - «Закон») в соответствии с которым кредит предоставляется кредитной биржей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона 2003 года № 370-III «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный кредитный документ (далее - «Кредитный документ») в соответствии с законодательством Республики Казахстан является документом, подтверждающим наличие права собственности на объект недвижимости. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «Электронного правительства».

*Исходный код ЖМТ МДК (идентификатор документа) или «Адресная книга» (идентификатор документа) коммерческой или государственной организации, предоставляющей кредитные услуги, кредитные услуги. *Исходный код содержит данные, полученные из информационной системы ГИС РН и подписанные электронно-цифровой подписью Физлица НАО «Государственная корпорация «Промышленность для граждан».



Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по
голову Алматы

**Справка
о зарегистрированных правах (обременениях)
на недвижимое имущество и его технических характеристиках**

№10100419695187

25.06.2020
(дата выдачи)

Выдана Шекер Гайрименкуль, Ятырым Ортақты Аноним Шirkети. БИН 180850018108

в подтверждение того, что на следующие объекты недвижимости:

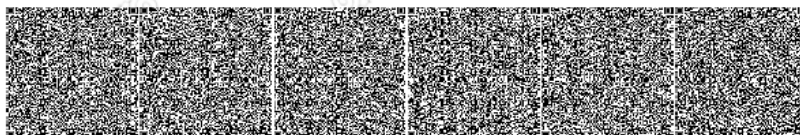
Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/ Объем/ Протяженность	Площадь			Доля (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		

Осы құжат «Электрондық қаржы және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтарында №370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағымен сыйақ қағазы тасымалданатын құжаттың бұйрық

Дұплет документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-ІІ («Об электронном документе и электронной цифровой подписи») равнозначен документу на бумажном носителе.

Электронная почта: info@spu.kz сайт: www.spu.kz контактный телефон: «электронная почта» веб-портал: мобильный телефон: тел. факс: адрес:

Проверить подлинность электронного документа Вы можете на gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*шұғыл қол ЖМТ МҚК зиянсыздық күйіне алынған және «Азаматтық аралас үкімет» мемлекеттік корпорациясы» қоғамдық заңды бірлескен электронды-ақпараттық қолдаумен қол жойып отырған құрылым.

*штрих-код содержит данные, полученные из информационно-системы ГЭПРН и подписанные электронно-цифровой подписью Физлица НАО «Государственное кооператива «Помощество для граждан»



Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/Объем/Протяженность	Площадь			Делимость (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		
Земельный участок	20:315:936:040	обслуживание жилого дома	г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Зельявейс, д. 11, кв. 3, (РКА1201300131137524)	1/1	X	0.2316(га)	X	X	X	N	Акт на право частной собственности и на земельный участок № 0014689 от 15.01.2010г.
Первичный объект	20:315:936:040:11:3	индивидуальный жилой дом	г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Зельявейс, д. 11, кв. 3, (РКА1201300131137524)	0	1	305.7(кв.м.)	184.5(кв.м.)	X		X	

1) зареєстровано право:

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право собственности	ЗУ (обслуживание жилого дома)	Шекер Гайрименкул Ятырым Орталыгы Аноним Шаркети	Индивидуальная	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал № 1 от 05.01.2018	15.12.2018 11:59:32
Право собственности	ПО (индивидуальный жилой дом)	Шекер Гайрименкул Ятырым Орталыгы Аноним Шаркети	Индивидуальная	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал № 1 от 05.01.2018	15.12.2018 11:59:32

Ом қаржы «Электрондық қаржы және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылы 7 қаңтарында №370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағымен белгіленген құқықтық бірдей. Цифрлық документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» законодательного документа на будущее посещение.

2. $\frac{1}{2} \leq x \leq 1$

Знайдіть додаткові тенденції на сайті eu.gov.uk, скористайтесь «електронною угодою» веб-порталу мобільної комунікації згідно з текстом зображення. Провірте повноту електронного документу. Ви можете на eu.gov.uk, а також послугою мобільного завантаження веб-порталу «електронного повноту».

*ИТДБ-КОЛ ЖМТ МТК СУБЪЕКТИВ ЖУЛЫСЫН АТКАН ЖЭН «АДАМДЫҢ НОКАТЫН УЧУМ» МАКАМДЫҢ КОМПОНЕНТТЕРИНИ КОМПОНЕНТТЕРГЕ АРАС ИШТЕРИНИҢ СОҒОМ ДЕТУРАСЫН АРАКТООНУН-СӨЛӨНӨС КӨТӨРБӨСӨНӨН КОЛ КОҢУНУН ДЕТУРАСЫН КОҢУНУН

*Источники сведений получены из информационной системы ГПД РН и полиграфические электронно-цифровые подписью ФГУП «Государственная корпорация «Томскнефтегазпром»



2) зарегистрировано обременение права:

Вид обременений	Содержание	Правообладатель или уполномоченный орган (заинтересованное лицо)	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения обременения	Дата, время регистрации
Обременения не зарегистрированы					

3) зарегистрированы юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременений на недвижимое имущество:

Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (заинтересованное лицо)	Основание возникновения	Дата, время регистрации
Юридические притязания и сделки не зарегистрированы				

Примечание: Сведения, содержащиеся в справке, являются действительными на момент выдачи

Электрондық анықтаманың тұтынасыздығы www.egov.kz порталында тексеріле алады.
Проверить подлинность электронной справки вы можете на портале www.egov.kz.

Осы крикет «Электрондық крикет және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 желтоқсандағы заңымен №370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағында осыған қатысты тасымалданатын қаржыны біреді.
Дәлелді документ сәйкесінше пункт 1 статья 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» республиканский документу на бұқаралық қоспа.
Электрондық қаржының тұтынасыздығы www.egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үлкен» веб-порталында мобильді қосымшамен қаржы тексеріле алады.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на www.egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*шпект-код ЖМТ МДК әзірленген, жұмысын анықтау және «Азаматтар арасында үлкен» мәліметтің қорықаралық қолданушылардың қолданушылардың электрондық-цифрлық қолтаңбаларымен қол қойып отырған қолтаңба.
*шпект-код сәйкесінше делен, алушыларға на информациялық систем ГЭД РН и подписанные электронно-цифровой подписью Физлица НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

31 No'lu Villa



Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы
Справка
о зарегистрированных правах (обременениях)
на недвижимое имущество и его технических характеристиках

№10100419694561

25.06.2020
(дата выдачи)

Выдана Шекер Гайрименкуль Ятырым Ортақпағы Аноним Шіркети, БИН 180850018108

в подтверждение того, что на следующие объекты недвижимости:

Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/Объем/Протяженность	Площадь			Делимость (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		
Первичный объект	20:315:936:077:31	обслуживание жилого дома	г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 31, (РКА0201400021663883)	2/1	1	698.7(кв.м.)	299.0(кв.м.)	X		X	

Осы крикет «Электрондық крикет және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 желтоқсандағы заңымен №370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағында осыған қатысты тасымалданатын қаржыны біреді.
Дәлелді документ сәйкесінше пункт 1 статья 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» республиканский документу на бұқаралық қоспа.
Электрондық қаржының тұтынасыздығы www.egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үлкен» веб-порталында мобильді қосымшамен қаржы тексеріле алады.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на www.egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*шпект-код ЖМТ МДК әзірленген, жұмысын анықтау және «Азаматтар арасында үлкен» мәліметтің қорықаралық қолданушылардың қолданушылардың электрондық-цифрлық қолтаңбаларымен қол қойып отырған қолтаңба.
*шпект-код сәйкесінше делен, алушыларға на информациялық систем ГЭД РН и подписанные электронно-цифровой подписью Физлица НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».



Вид обременений	Содержание	Правообладатель или уполномоченный орган (заинтересованное лицо)	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения обременения	Дата, время регистрации
Обременения не зарегистрированы					

3) зарегистрированы юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременений на недвижимое имущество:

Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (заинтересованное лицо)	Основание возникновения	Дата, время регистрации
Юридические притязания и сделки не зарегистрированы				

Примечание: Сведения, содержащиеся в справке, являются действительными на момент выдачи

Электронная аналитическая справка с сайта www.e.gov.kz портала текстовая аналитика.
Проверить подлинность электронной справки вы можете на портале www.e.gov.kz.

Они краткое «Электронное удостоверение» является электронным документом, содержащим сведения о зарегистрированных правах и обременениях на недвижимое имущество. Документ сформирован порталом электронного правительства.

Электронная аналитическая справка с сайта www.e.gov.kz портала текстовая аналитика.
Проверить подлинность электронной справки вы можете на портале www.e.gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «Электронное правительство».

*справка-код ЖМТ МДК содержит юридическую информацию о государственной корпорации «Правительство для граждан» и ее филиалах, имеющих электронные цифровые подписи, подтверждающие подлинность информации.
*справка-код содержит данные, полученные из информационной системы ГИС РН и подписанные электронной цифровой подписью Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

39 No'lu Villa



Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы
Справка
о зарегистрированных правах (обременениях)
на недвижимое имущество и его технических характеристиках

№10100419695665

25.06.2020
(дата выдачи)

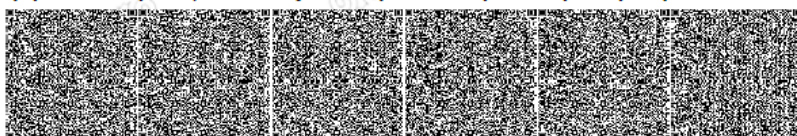
Выдана Шекер Гайрименкулы Жырым Ортаалыгы Аноним Ширкеті, БИН 180850018108

в подтверждение того, что на следующие объекты недвижимости:

Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/Объем/Протяженность	Площадь			Делимость (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		
Первичный объект	20.315.936.049:39	индивидуальный жилой дом	г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 39, (РКА0201400021903985)	2/1	1	699.5(кв.м.)	297.6(кв.м.)	X		X	

Они краткое «Электронное удостоверение» является электронным документом, содержащим сведения о зарегистрированных правах и обременениях на недвижимое имущество. Документ сформирован порталом электронного правительства.

Электронная аналитическая справка с сайта www.e.gov.kz портала текстовая аналитика.
Проверить подлинность электронной справки вы можете на портале www.e.gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «Электронное правительство».



*справка-код ЖМТ МДК содержит юридическую информацию о государственной корпорации «Правительство для граждан» и ее филиалах, имеющих электронные цифровые подписи, подтверждающие подлинность информации.
*справка-код содержит данные, полученные из информационной системы ГИС РН и подписанные электронной цифровой подписью Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».



Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы

**Справка
о зарегистрированных правах (обременениях)
на недвижимое имущество и его технических характеристиках**

№10100419696534

25.06.2020
(дата выдачи)

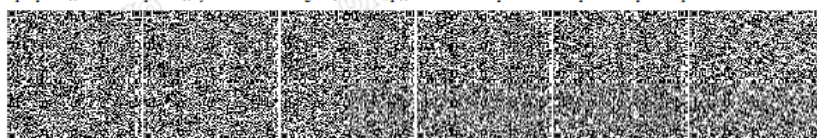
Выдана Шекер Гайрименкулы Ятырым Ортаққалығы Аноним Ширкеті, БИН 180850018108

в подтверждение того, что на следующие объекты недвижимости:

Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/ Объем/ Протяженность	Площадь			Деленность (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		

Они курят «Электроник курят және электроник цифрлық қолметір туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы №370-ІІ Заңы 7-бабының 1-тармағына сәйкес қолға тасымалданатын құжаттың бірін.
Делік документі сәйкесіне құқықты 1-сілтеме 7-ЗРК от 7-ақпанда 2003-жылы №370-ІІ «Об электроник документі және электроник цифрлық қолметір» заңымен құрылған документі.

Электроник құжаттың түсініктемесіне СІ егер/Іа сәйкес, сәйкесі-ік «электроник үлкені» веб-порталымен, мобильді қосымшамен, қолға тасымалданатын құжаттың түсініктемесі.
Проматреть подлинность электроник документі Вы можете на егер/Іа, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электроник правительства».



*штрих-код ЖМТ МДК, штрих-код, жұмысшы қолметірі және «Алматыда құрылған үлкені» мемлекеттік корпорациясының коммерциялық емес акционерлік қоғамының фискалдық электроник-цифрлық қолметірмен қол қойылатын деректері қолметірі.
*штрих-код сәйкесіне делік, сәйкесіне на информационик системасы ГИД РН және подлинность электроник-цифрлық қолметірі Фискал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».



Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/ Объем/ Протяженность	Площадь			Деленность (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		
Земельный участок	20:315:936:078	обслуживание жилого дома	г. Алматы, р-н Менделеевский, мкр. Зеленый, д. 46, (РКА0201400021158984)	1/1	X	0.0975(га)	X	X	X	Н	Акт на право частной собственности на земельный участок № 0014831 от 17.03.2010г.
Первичный объект	20:315:936:078: 46	Жилой дом	г. Алматы, р-н Менделеевский, мкр. Зеленый, д. 46, (РКА0201400021158984)	2/1	1	698.7(кв.м.)	299.0(кв.м.)	X		X	

1) зарегистрировано право:

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право собственности	ЗУ (обслуживание жилого дома)	Шекер Гайрименкулы Ятырым Ортаққалығы Аноним Ширкеті	Индивидуальная	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал № 1 от 05.01.2018	15.12.2018 11:32:08
Право собственности	ПО (Жилой дом)	Шекер Гайрименкулы Ятырым Ортаққалығы Аноним Ширкеті	Индивидуальная	Договор о передаче недвижимого имущества в уставной капитал № 1 от 05.01.2018	15.12.2018 11:32:08

Они курят «Электроник курят және электроник цифрлық қолметір туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы №370-ІІ Заңы 7-бабының 1-тармағына сәйкес қолға тасымалданатын құжаттың бірін.
Делік документі сәйкесіне құқықты 1-сілтеме 7-ЗРК от 7-ақпанда 2003-жылы №370-ІІ «Об электроник документі және электроник цифрлық қолметір» заңымен құрылған документі.

Электроник құжаттың түсініктемесіне СІ егер/Іа сәйкес, сәйкесі-ік «электроник үлкені» веб-порталымен, мобильді қосымшамен, қолға тасымалданатын құжаттың түсініктемесі.
Проматреть подлинность электроник документі Вы можете на егер/Іа, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электроник правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК, штрих-код, жұмысшы қолметірі және «Алматыда құрылған үлкені» мемлекеттік корпорациясының коммерциялық емес акционерлік қоғамының фискалдық электроник-цифрлық қолметірмен қол қойылатын деректері қолметірі.
*штрих-код сәйкесіне делік, сәйкесіне на информационик системасы ГИД РН и подлинность электроник-цифрлық қолметірі Фискал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».



2) зарегистрировано обременение права:

Вид обременений	Содержание	Правообладатель или уполномоченный орган (заинтересованное лицо)	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения обременения	Дата, время регистрации
Обременения не зарегистрированы					

3) зарегистрированы юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременений на недвижимое имущество:

Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (заинтересованное лицо)	Основание возникновения	Дата, время регистрации
Юридические притязания и сделки не зарегистрированы				

Примечание: Сведения, содержащиеся в справке, являются действительными на момент выдачи

Электрондык аныктамалар тууралыккасыз www.egov.kz порталында тексере аласыз.
Проверить подлинность электронной справки вы можете на портале www.egov.kz.

Осы кредит «Электрондык кредит жана электрондык цифрдык кыргыз тууралык» Кыргыз Республикасында 2003-жылгы 7-кыргыздын N 370-III-Законун 7-бабынын 1-тармагына ылайык кыргыздын кыргыз бирин.
Даталык документ: пункт 1-статья 7-ЗКР от 7-августа 2003-жыл N370-III «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» республиканский документ из федерального законодательства.
Электрондык кредит тууралыккасыз www.egov.kz сайтында, содой-ак «электрондык үйкөт» веб-порталында мобилдик кошоматкасыз кыргыз тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на www.egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «Электронного правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК, штрих-код, жүйөсүн алыска жана «Азыркыгы кредит үйкөт» маскелетте корпоративдык коммерциялык омок: электрондык кыргыз фискалдык электрондык цифрдык кыргыздык кол кыргыздык директорды кыргыз.
*штрих-код: содержит данные, полученные из информационной системы ГИСДРН и подписанные электронно-цифровой подписью Фискалы НАО «Государственный корпорации «Правительство для граждан».

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ ӘДІЛЕТ
ДЕПАРТАМЕНТІ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ДЕПАРТАМЕНТ ЮСТИЦИИ ГОРОДА
АЛМАТЫ

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

№ 002026282270

04.06.2013г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:046; 20:315:936:046:4:4

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 4,
Адрес объекта недвижимости кв. 4

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
"ШЕКЕРБАНК ТҮРК АНОНИМ ШИРКЕТИ"	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества (№ 169 от 29.01.2013г.) - Дата регистрации: 29.05.2013 11:56

Департаменті басшысының
орынбасары
Зам. руководителя
Департамента
Бөлім басшысының м.а.
И.о. руководителя отдела

Жетекші маман
Ведущий специалист



Базарбаев К.Б.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Тойбаев Т.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Ниязалы Ө.Е.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Республикалық Мемлекеттік Қазыналық
Кәсіпорны

Әділет министрлігі Тіркеу қызметі және
құқықтық көмек көрсету комитеті Алматы
қаласы бойынша жылжымайтын мүлік жөніндегі



РГКП "Центр по недвижимости по г.Алматы"

Министерство юстиции Комитет
регистрационной службы и оказания правовой
помощи Республиканское государственное

**Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-1)
(жеке меншік үй, саяжайлар, көлікжайлар)**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-1)
на регистрируемый объект недвижимости
(частный дом, дачи, гаражи)**

1. Облысы
Область _____
2. Ауданы
Район _____
3. Қаласы (кенті, елді мекені)
Город (поселок, населенный пункт) _____ Алматы Р/к
г. Алматы
4. Қаладағы ауданы
Район в городе _____ Медеу
Медеуский
5. Мекен-жайы
Адрес _____ Эдельвейс ш.а., 4ү., 4н.
мкр. Эдельвейс, д.4, кв.4
6. Кадастр нөмірі
Кадастровый номер _____ 20:315:936:046:4:4
7. Түгендеу нөмірі
Инвентарный номер _____ 6/102726

Төлкүжат 28.11.2012 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Директор м.а.
И.о. Директора

(қолы / подпись)

Жаппабаев С.Б.

М.О. / М.П.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

тұрғын үй қабатының жоспары, орналасқан жері, қалада (кентте)
к позтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке)

Алматы

көшесі
по улице

мкр. Эдельвейс

№ 4, кв. 4

Интер

А

Орам
Квартал № 633/2

Түгендеу мерзімі
Дата инвентаризации

28.11.2012

Қа- тар (бірінші қабаттан бастап акірізге дейін) Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Үй-жайдың нөмірі (пәтердің және т.б.) Номер помещения (квартиры и проч.)	Асхана, дөліз және т.б. құрылыс жоспарының нөмірі Номер по плану строения, кухни, коридора и т.п.	Бөлмелерді тағайындау: тұрғын бөлме, асхана, дөліз, ванна және т.б. Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Ішкі өлшеуі бойынша алаңы (ш.м.) Площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)				Бөлменің ішкі биіктігін еденнен төбеге дейін метрмен өлшеу. Высота помещения по внутр. обмер. в метрах от пола до потолка	Ескертпе: өз еркімен жаңартылған немесе өз еркімен қайта жабдықталған алаң Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
				жалпы пайдалы общая полезная	тұрғын жилая	қосалқы (қосмекші) вспомогательная (подсобная)	басқалары прочая		
1-этаж	(А)	22	кухня			30,8			
		23	прихожая			7,0			
		24	холл			9,8			
		25	лестничная клетка			5,6			
		26	санузел			4,6			
		27	служебная			4,3			
		28	жилая		48,4	8,7			
			Итого:	110,5	48,4	62,1			
2-этаж		31	санузел			8,3			
		32	жилая		17,6				
		33	жилая		14,0				
		33а	балкон			2,8			
		34	коридор			7,8			
		35	лестничная клетка			6,9			
		36	санузел			3,4			
		37	санузел			4,5			
		38	жилая		13,8				
		39	жилая		22,1				
		40	гардеробная			7,7			
			Итого:	108,9	67,5	41,4			
			Всего:	219,4	115,9	103,5			

выполнил
выдавший

Кощанбеков А.С.

28.11.2012 ж./г.

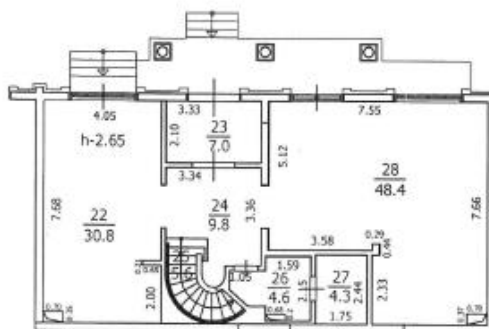
өлім бастығы
начальник отдела

Конурбаев К. М.

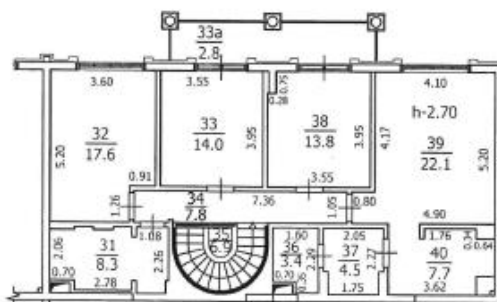
**ҚҰРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ**

Масштабы
Масштаб 1:200

1 этаж



2 этаж



ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИИ И СООРУЖЕНИИ

Литер / Liter	Атауы (тұрғын үй, мезонин, жергілікті суық құрылыс, сарай және т.б.) / Наименование (жилой дом, мезонин, подвал, холодная пристройка, сарай и т.п.)	Салынған жылы / Год постройки	Конструктивтік элементтер сипаттамасы / Описание конструктивных элементов					Керейту / Благоустройство				Құрылыс алаңы, м2 / Площадь застройки, м2	Ауқым, м3 / Объем, м3	Тоңу, % / Мороз, %
			іргетасы / фундамент	қабырғасы / стены	Шатыр жабыны / кровля	электрмен жабдық / электро-снабжение	сумен жабдық / водоснабжение	карт / канализация	газбен жабдық / газоснабжение					
1	2	3	4	5	5	7	8	9	10	11	12	13		
A	Тұрғын Үй / Жилой дом	2007	монолит	ж/бетон, пенобетон	мет черепица	иә/да	иә/да	иә/да	иә/да	230.4	2765			

ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЫЛҒЫ ТҮРІ
ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА

Пеші / Печное	Оргалықтан / Центральное		АГВ-дан от АГВ	Жеке жылу қондырғыларынан От индивидуальных отопительных установок
	ТЭЦ-тен от ТЭЦ	Аудандық қазандықтан от районной котельной		
1	2	3	4	5
	Да			

ЕРЕКШЕ БЕЛГІЛЕРІ
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ

Маман орындады
Выполнил специалист

Қосанбеков А.С.
(Т.А.Ө., қолы / Ф.И.О., подпись)

Бөлім бастығы
Начальник отдела

Қонурбаев К.М.
(Т.А.Ө., қолы / Ф.И.О., подпись)

28.11.2012 жылы / год

ПРОНУМЕРОВАННО

Итого 3 листов

Исполнитель Қосанбеков А.С.
(Ф.И.О., подпись)

Начальник отдела Қонурбаев К.М.
(Ф.И.О., подпись)



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ ӘДІЛЕТ
ДЕПАРТАМЕНТІ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ДЕПАРТАМЕНТ ЮСТИЦИИ ГОРОДА
АЛМАТЫ

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

№ 002026164215

03.06.2013г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:001; 20:315:936:046:5:9

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 5,
Адрес объекта недвижимости кв. 9

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
"ШЕКЕРБАНК ТҮРК АНОНИМ ШИРКЕТИ"	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества (№ 169 от 29.01.2013г.) - Дата регистрации: 27.05.2013 13:56 нотариус СТАМБАЕВ К. М. лицензия № 0000757 от 05-06-2000г.

Департаменті басшысының
орынбасары
Зам. руководителя
Департамента
Бөлім басшысының м.а.
И.о. руководителя отдела

Жетекші маман
Ведущий специалист

Базарбаев К.Б.
(кегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)
(қолы/подпись)

Тойбаев Т.А.
(кегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)
(қолы/подпись)

Ниязалы Ө.Е.
(кегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)
(қолы/подпись)



Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-1)
(жеке меншік үй, саяжайлар, көлікжайлар)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-1)
на регистрируемый объект недвижимости
(частный дом, дачи, гаражи)

1. Облысы
Область _____
2. Ауданы
Район _____
3. Қаласы (кенті, елді мекені)
Город (поселок, населенный пункт) _____ Алматы Р/к
г. Алматы
4. Қаладағы ауданы
Район в городе _____ Медеу
Медеуский
5. Мекен-жайы
Адрес _____ Эдельвейс ш.а.,5ү.,9п.
мкр. Эдельвейс, д.5,кв.9
6. Кадастр нөмірі
Кадастровый номер _____ 20:315:936:046:5:9
7. Түгендеу нөмірі
Инвентарный номер _____ 6/102726

Төлкүжат 28.11.2012 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

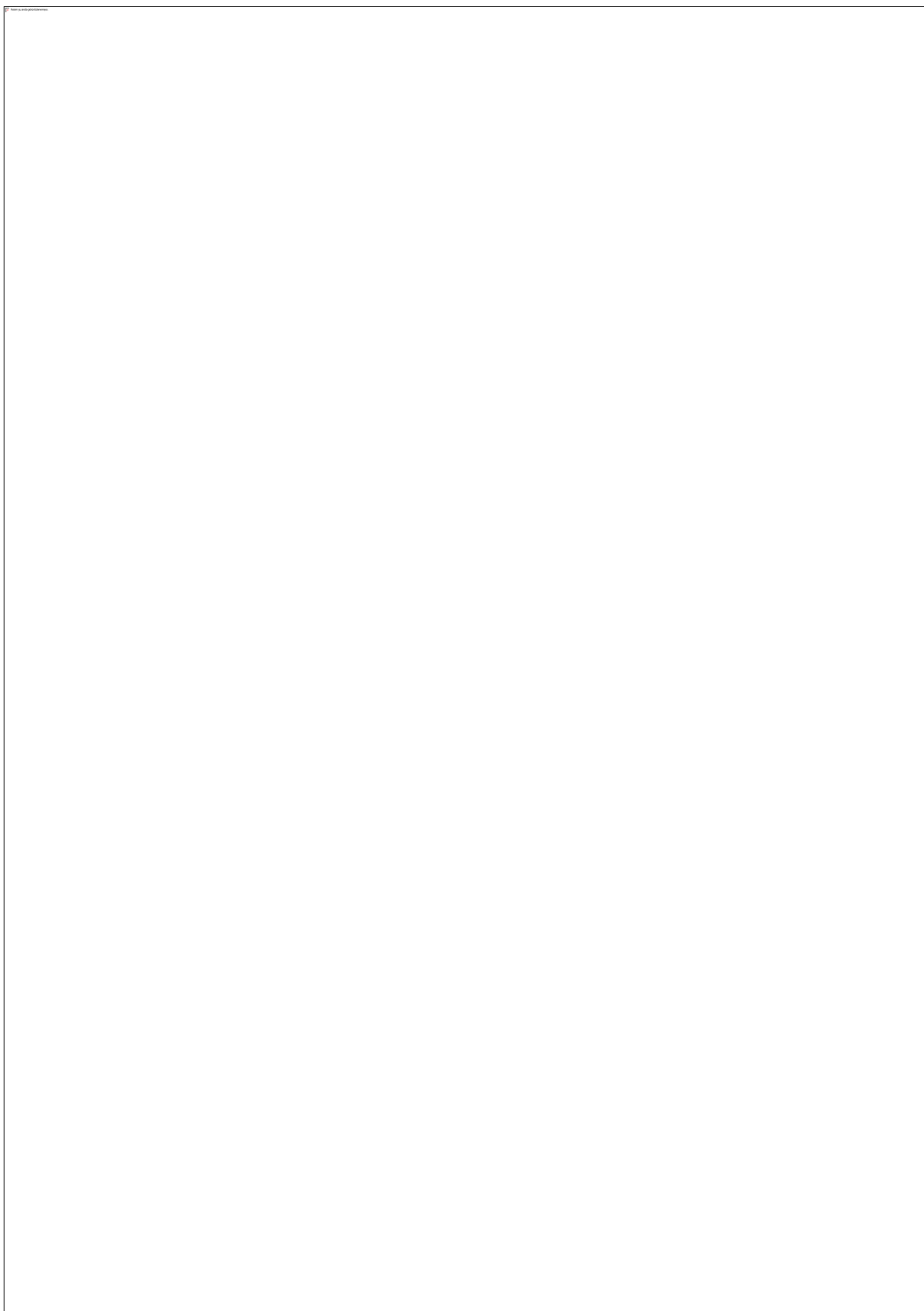
Директор м.а.
И.о. Директора

(қолы / подпись)

Жапабаев С.Б.

М.О. / М.П.





ЭКСПЛИКАЦИЯ

тұрғын үй қабатының жоспары, орналасқан жері, қалада (кентте)
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке)

Алматы

көшесі
по улице

мкр. Эдельвейс

№

д. 5 кв. 9

Литер

A

Орам

Квартал №

3372

Түгендеу мерзімі

Дата инвентаризации

28.11.2012

Қабаттар (бірінші қабаттан бастап ақырына дейін) Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Үй-жайдың немірі (пәтердің және т.б.) Номер помещения (квартиры и проч.)	Асхана, дәліз және т.б. құрылыс жоспарының немірі Номер по плану строения, кухни, коридора и т.п.	Бөлмелерді тағайындау: тұрғын бөлме, асхана, дәліз, ванна және т.б. Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Ішкі өлшеуі бойынша алаңы (ш.м.) Площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)				Бөлменің ішкі биіктігі еденнен төбеге дейін метрмен өлшеу. Высота помещения по внутр. обмер. в метрах от пола до потолка	Ескерте: өз еркімен жанарылған немесе өз еркімен қайта жабдықталған алаң Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
				жалпы пайдалы общая полезная	тұрғын жилая	қосалқы (көмекші) вспомогательная (подсобная)	басқалары прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 этаж	(A)	31	кухня	19,0		19,0			
		32	жилая	48,1	48,1				
		32a	лоджия	3,1		3,1			
		33	лестничная клетка	6,6		6,6			
		34	коридор	7,9		7,9			
		35	прихожая	4,7		4,7			
		36	сан.узел	6,6		6,6			
			Барлығы: / Итого:	96,0	48,1	47,9			
2 этаж		41	жилая	27,0	27,0				
		41a	балкон	0,8		0,8			
		42	гардеробная	6,1		6,1			
		43	сан.узел	5,4		5,4			
		44	жилая	17,4	17,4				
		45	жилая	20,4	20,4				
		46	сан.узел	6,0		6,0			
		47	коридор	7,9		7,9			
		48	лестничная клетка	6,6		6,6			
			Барлығы: / Итого:	97,6	64,8	32,8			
			Всего по квартире	193,6	112,9	80,7			

Выполнил

Орындаушы

Кощанбеков А.С.

28.11.2012 ж./з.

Белім бастығы

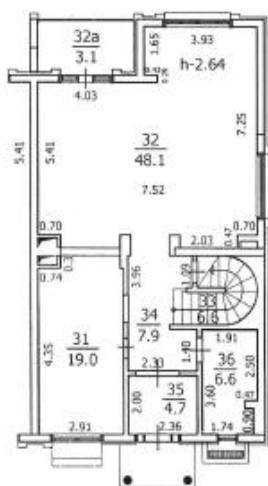
Начальник отдела

Конурбаев К. М.

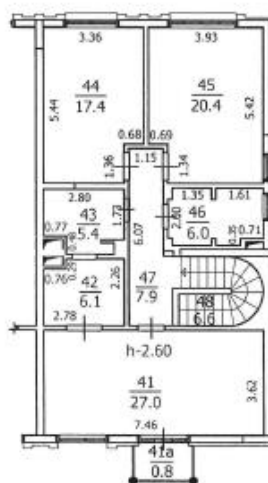
**ҚҰРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ**

Масштабы
Масштаб 1:200

1 этаж



2 этаж



**ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Листер / Листер	Атауы (тұрғын үй, мезонин, жертелсе, суық құрылыс, сарай және т.б.) / Наименование (жилой дом, мезонин, подвал, холодная пристройка, сарай и т.п.)	Салынған жылы / Год постройки	Конструктивтік элементтер сипаттамасы / Описание конструктивных элементов					Көркейтү / Благоустройство					Құрылыс алаңы, м2 / Площадь застройки, м2	Ауқым, м3 / Объем, м3	Тоғу, % / Износ, %
			құрылыс / фундамент	қабырғасы / стены	Шатыр жабыны / кровля	электрмен жабдық / электро-снабжение	сумен жабдық / водоснаб-жение	көріз / канализация	газбен жабдық / газоснаб-жение						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
A	Тұрғын Үй / Жилрой дом	2007	моноклит	ж/бетон, пенобетон	мет. черепица	и/да	и/да	и/да	и/да	203.3	2439				

**ЕРЕКШЕ БЕЛГІЛЕРІ
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ**

**ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЫЛЫТУ ТҮРІ
ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА**

Пешті / Печное	Орталықтан / Центральное		АТБ-дан / от АТБ	Жеке жылу қондырғыларынан / От индивидуальных отопительных установок
	ТЭЦ-тен / от ТЭЦ	Аудандық қазандықтан / от районной котельной		
1	2	3	4	5
	Да			

Маман орындады / Выполнил специалист Кошанбеков А.С.
(Т.А.Ө., қолы / Ф.И.О., подпись)

Бөлім бастығы / Начальник отдела Конурбаев К.М.
(Т.А.Ө., қолы / Ф.И.О., подпись)

28.11.2012 жылы / год



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ ӘДІЛЕТ
ДЕПАРТАМЕНТІ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ДЕПАРТАМЕНТ ЮСТИЦИИ ГОРОДА
АЛМАТЫ

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

№ 002026278988

04.06.2013г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:040; 20:315:936:040:11:3

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 11,
Адрес объекта недвижимости кв. 3

Меншік иесі (құқық иесі)
Собственник (правообладатель)

Құқық пайда болу негіздемесі/
Основание возникновения права

"ШЕКЕРБАНК ТҮРК АНОНИМ
ШИРКЕТИ"

Договор о передаче в собственность недвижимого
имущества (№ 169 от 29.01.2013г.) - Дата регистрации:
29.05.2013 11:32

Департаменті басшысының
орынбасары
Зам. руководителя
Департамента
Бөлім басшысының м.а.
И.о. руководителя отдела

Жетекші маман
Ведущий специалист

(қолы/подпись)
М.П.
(қолы/подпись)
(қолы/подпись)

Базарбаев К.Б.

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

Тойбаев Т.А.

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

Ниязалы Ө.Е.

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



Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-1)
(жеке меншік үй, саяжайлар, көлікжайлар)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-1)
на регистрируемый объект недвижимости
(частный дом, дачи, гаражи)

1. Облысы
Область _____
2. Ауданы
Район _____
3. Қаласы (кенті, елді мекені)
Город (поселок, населенный пункт) _____ Алматы Р/к
г. Алматы
4. Қаладағы ауданы
Район в городе _____ Медеу
Медеуский
5. Мекен-жайы
Адрес _____ Эдельвейс ш.а.,11ү.,3п.
мкр. Эдельвейс, д.11,кв.3
6. Кадастр нөмірі
Кадастровый номер _____ 20:315:936:040:11:3
7. Түгендеу нөмірі
Инвентарный номер _____ 6/102726

Төлқұжат 28.11.2012 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Директор м.а.
И.о. Директора

(қолы / подпись)

Жапабаев С.Б.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

тұрғын үй қабатының жоспары, орналасқан жері, қалада (кентте)
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке)

Алматы

көшесі
по улице

мкр. Эдельвейс

№ 8.11 кв.3

Литер

A

Орам

Квартал №

3372

Түгендеу мерзімі

Дата инвентаризации

28.11.2012

Қабаттар (бүрші қабаттан бастап ақырғыға дейін) Этажи (начиная с первого этажа и кончая последним)	Үй-жайдың нөмірі (пәтердің және т.б.) Номер помещения (квартиры и проч.)	Асхана, дәліз және т.б. құрылыс жоспарының нөмірі Номер по плану строения, кухни, коридора и т.п.	Бөлмелерді тағайындау: тұрғын бөлме, асхана, дәліз, ванна және т.б. Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Ішкі өлшеуі бойынша алаңы (ш.м.) Площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)				Бөлменің ішкі биіктігін еденнен төбеге дейін метрмен өлшеу. Высота помещения по внутр. обмер. в метрах от пола до потолка	Ескертпе: өз еркімен жанартылған немесе өз еркімен қайта жабдықталған алаң Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
				жалпы пайдаланылатын жалпы алаңы	тұрғын алаңы	қосалқы (кемекші) алаңы (подсобная)	басқалары		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
цоколь	(A)	19	лестничная клетка	8,0		8,0			
		20	столовая	49,0	49,0				
		21	сан.узел	10,0		10,0			
		22	гостевая	12,3	12,3				
		23	коридор	8,2		8,2			
		24	сауна	6,5		6,5			
		25	душевая	4,7		4,7			
			Барлығы: / Итого:	98,7	61,3	37,4			
1 этаж		19	прихожая	4,5		4,5			
		20	коридор	8,0		8,0			
		21	гостевая	18,6	18,6				
		22	холл	48,6	48,6				
		23	лестничная клетка	8,0		8,0			
		24	гардеробная	4,0		4,0			
		25	сан.узел	3,1		3,1			
		26	гараж	16,1		16,1			
			Барлығы: / Итого:	110,9	67,2	43,7			
2 этаж		21	лест. клетка	8,0		8,0			
		22	коридор	6,7		6,7			
		23	жилая	15,6	15,6				
		24	холл	23,4	23,4				
		25	балкон	5,1		5,1			
		26	сан.узел	10,5		10,5			
		27	сан.узел	6,8		6,8			
		28	жилая	17,0	17,0				
		29	балкон	3,0		3,0			
			Барлығы: / Итого:	96,1	56,0	40,1			
			Всего по квартир	305,7	184,5	121,2			

Выполнил
Орындаушы

Кошанбеков

Кошанбеков А.С.

28.11.2012 ж.г.

Бөлім бастығы
Начальник отдела

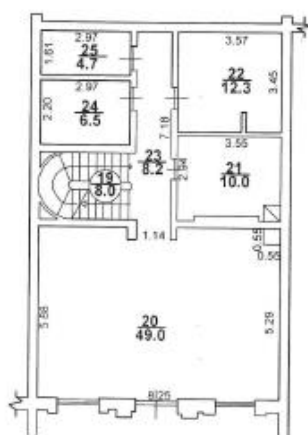


Конурбаев К. М.

ҚҰРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ

Масштабы
Масштаб 1:200

Цокольный этаж



**ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Литер / Liter	Атауы (тұрғын үй, мезонин, жергілікті суық құрылыс, сарай және т.б.) / Наименование (жилой дом, мезонин, подвал, холодная пристройка, сарай и т.п.)	Салынған жылы / Год постройки	Конструктивтік элементтер сипаттамасы / Описание конструктивных элементов					Көркейтү / Благоустройство				Құрылыс аянт, м2 / Площадь застройки, м2	Ауқым, м3 / Объем, м3	Тоғу, % / Износ, %
			іргетасы / фундамент	қабырғасы / стены	Шатыр жабыны / кровля	электрмен жабдық / электро-снабжение	сумен жабдық / водоснабжение	көріз / канализация	газбен жабдық / газоснабжение					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
A	Тұрғын үй / Жилый дом	2007	моноплит	жібестон, пенобетон	мет. черепица	иә/да	иә/да	иә/да	иә/да	320,0	3840			

**ЕРЕКШЕ БЕЛГІЛЕРІ
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ**

**ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЫЛҒЫТУ ТҮРІ
ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА**

Пеші / Печное	Оргалықтан / Центральное		АГВ-дан / от АГВ	Жеке жылу қондырғыларынан / От индивидуальных отопительных установок
	ТЭЦ-тен / от ТЭЦ	Аудандық қазандықтан / от районной котельной		
1	2	3	4	5
	Да			

Маған орындады / Кошанбеков А.С.
Выполнил специалист (Т.А.Ө., қолы / Ф.И.О., подпись)

Бөлім бастығы / Кошанбеков К.М.
Начальник отдела (Т.А.Ө., қолы / Ф.И.О., подпись)

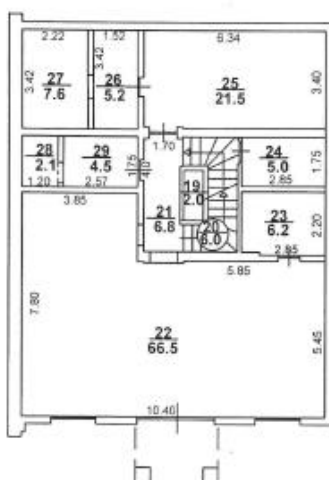
28.11.2012 жылы / год



ҚҰРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ

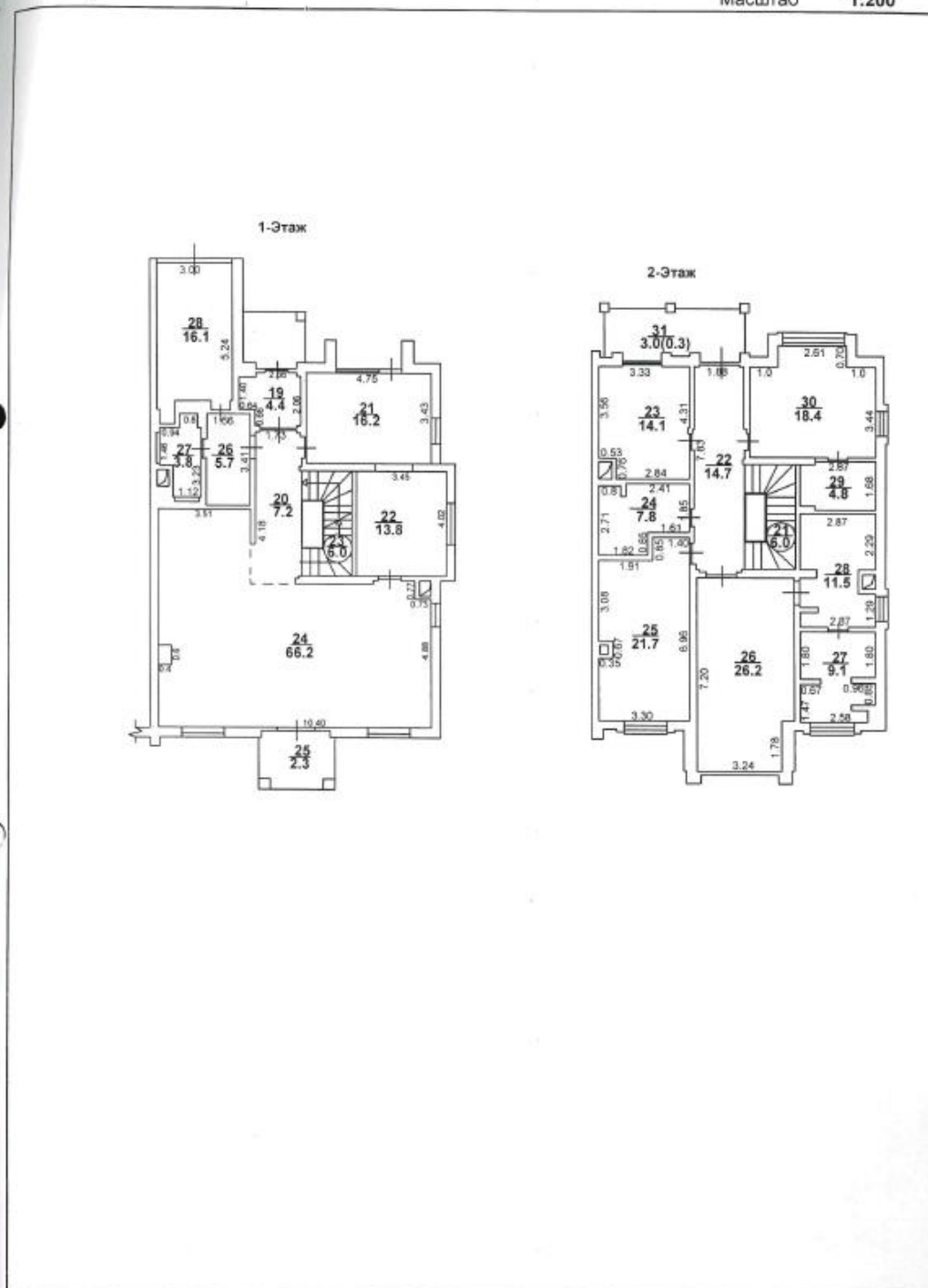
Масштабы
Масштаб 1:200

Цокольный этаж



ҚҰРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ

Масштабы
Масштаб 1:200



**ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Литер / Литер	Атауы (тұрғын үй, мезонин, жергілікті, суық құрылыс, сарай және т.б.) / Наименование (жилой дом, мезонин, подвал, холодная пристройка, сарай и т.п.)	Салынған жылы / Год постройки	Конструктивтік элементтер сипаттамасы / Описание конструктивных элементов					Керектігі / Благоустройство				Құрылыс алаңы, м ² / Площадь застройки, м ²	Ауқым, м ³ / Объем, м ³	Тоңу, % / Износ, %
			іргетасы / фундамент	қабырғасы / стены	Шатыр жабыны / кровля	электрмен жабдық / электро-снабжение	сумен жабдық / водоснаб-жение	көріз / канализация	газбен жабдық / газоснаб-жение					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
А	Тұрғын үй / Жылы дом	2007	монолит	жібетон, пенобетон	мет. череп и ш	ида	ида	ида	ида	433,0	5196			

**ЕРЕКШЕ БЕЛГІЛЕРІ
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ**

**ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЫЛЫТУ ТҮРІ
ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА**

Пеші / Печное	Оргалықтан / Центральное		АГВ-дан от АГВ	Және жылу қондырғыларынан От индивидуальных отопительных установок
	ТЭЦ-тен от ТЭЦ	Аудандық қазандықтан от районной котельной		
1	2	3	4	5
	Да			

Маман орындады
Выполнил специалист

Кошанбеков А.С.
(Т.А.В., қолы / Ф.И.О., подпись)

Бөлім бастығы
Начальник отдела

Конурбаев К. М.
(Т.А.В., қолы / Ф.И.О., подпись)

28.11.2012 жылғы / год

**ПРОШНУРОВАННО
ПРОНУМЕРОВАННО**

Итого 4 листов

Исполнитель Кошанбеков А.С.
(Ф.И.О., подпись)

Начальник отдела Конурбаев К.М.
(Ф.И.О., подпись)

МП

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ ӘДІЛЕТ
ДЕПАРТАМЕНТІ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ДЕПАРТАМЕНТ ЮСТИЦИИ ГОРОДА
АЛМАТЫ

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

№ 002026284757

04.06.2013г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:077; 20:315:936:077:31

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 31
Адрес объекта недвижимости

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
"ШЕКЕРБАНК ТҮРК АНОНИМ ШИРКЕТИ"	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества (№ 169 от 29.01.2013г.) - Дата регистрации: 29.05.2013 12:16

Департаменті басшысының
орынбасары
Зам. руководителя
Департамента
Бөлім басшысының м.а.
И.о. руководителя отдела

Жетекші маман
Ведущий специалист

Базарбаев К.Б.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

М.П.

Тойбаев Т.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Ниязалы Ө.Е.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Республикалық Мемлекеттік Қазыналық
Кәсіпорны

Әділет министрлігі Тіркеу қызметі және
құқықтық көмек көрсету комитеті Алматы
қаласы бойынша жылжымайтын мүлік жөніндегі



РГКП "Центр по недвижимости по г.Алматы"

Министерство юстиции Комитет
регистрационной службы и оказания правовой
помощи Республиканское государственное

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-1)
(жеке меншік үй, саяжайлар, көлікжайлар)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-1)
на регистрируемый объект недвижимости
(частный дом, дачи, гаражи)

1. Облысы
Область _____
2. Ауданы
Район _____
3. Қаласы (кенті, елді мекені)
Город (поселок, населенный пункт) _____ Алматы Р/к
г. Алматы
4. Қаладағы ауданы
Район в городе _____ Медеу
Медеуский
5. Мекен-жайы
Адрес _____ Эдельвейс ш.а., 31ү.
мкр. Эдельвейс, д.31
6. Кадастр нөмірі
Кадастровый номер _____ 20:315:936:077:31
7. Түгендеу нөмірі
Инвентарный номер _____ 6/102726

Толқұжат 28.11.2012 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Директор м.а.
И.о. Директора

(қолы / подпись)



Жаппабаев С.Б.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

тұрғын үй қабатының жоспары, орналасқан жері, қалада (кентте)
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке)

Алматы

көшесі
по улице

мкр. Эдельвейс

№ 31

литер

A

Орам

Квартал №

633/2

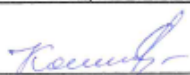
Түгендеу мерзімі
Дата инвентаризации

28.11.2012

Қабаттар (қабаттар айырығы дейін) Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Үй-жайдың немірі (пәтердің және т.б.) (Номер помещения (квартиры и проч.))	Асхана, дәліз және т.б. құрылыс жоспарының немірі (Номер по плану строения, кухни, коридора и т.п.)	Бөлмелерді тағайындау: тұрғын бөлме, асхана, дәліз, ванна және т.б. Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Ішкі өлшеуі бойынша алаңы (ш.м.) Площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)				Бөлменің ішкі биіктігін еденнен табеге дейін метрмен өлшеу. Высота помещения по внутр. обмер. в метрах от пола до потолка	Ескерте: өз еркімен жанарылған немесе өз еркімен қайта жабдықталған алаң Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
				жалпы пайдалы общая полезная	тұрғын жилая	қосалқы (қосымша) вспомогательная (подсобная)	басқалары прочая		
цокольный	(A)	1	лестничная клетка			4,3			
этаж		2	лифт			2,5			
		3	служебное			4,3			
		4	коридор			12,4			
		5	санузел			2,1			
		6	кухня			6,7			
		7	гостевая		57,2				
		8	бассейн			119,2			
		9	душевая			1,1			
		10	сауна			7,3			
		11	служебное			8,4			
		12	служебное			7,1			
		13	санузел			4,5			
		14	коридор			7,6			
		15	служебное			9,3			
		16	служебное			2,0			
		17	служебное			9,6			
		18	служебное			21,7			
		19	служебное			2,2			
			Итого:	289,5	57,2	232,3			
1этаж		1	холл			9,9			
		2	коридор			8,4			
		3	санузел			4,1			
		4	жилая		15,3				
		5	санузел			4,9			
		6	санузел			5,2			
		7	лестничная клетка			8,9			
		8	жилая		78,1				
		9	коридор			13,2			
		10	кухня			22,3			
		11	жилая		20,0				
		12	гараж			28,4			
			Итого:	218,7	113,4	105,3			
2этаж		1	лестничная клетка			8,3			
		2	коридор			12,9			
		3	коридор			8,0			

	4	жилая		14,5				
	5	жилая		21,6				
	6	санузел			4,6			
	7	санузел			5,2			
	8	жилая		70,7				
	8a	балкон			2,3			
	9	санузел			11,9			
	10	санузел			3,9			
	11	санузел			5,0			
	12	жилая		21,6				
		Итого:	190,5	128,4	62,1			
		Всего:	698,7	299,0	399,7			

Выполнил
Орындаушы



Кошанбеков А.С.

28.11.2012 ж./г.

Бөлім бастығы
Менеджер отдела

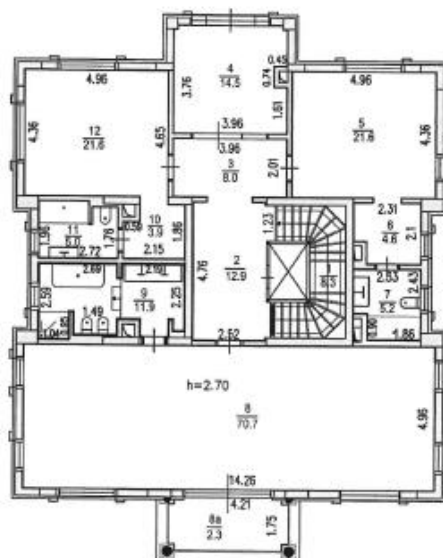


Конурбаев К. М.

ҚҰРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ

Масштабы
Масштаб 1:200

II этаж Лит.А



**ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Липер / Липер	Атауы (тұрғын үй, мезонин, жертелі, сұмқ қырылыс, сарай және т.б.) / Наименование (жилой дом, мезонин, подвал, холодная пристройка, сарай и т.п.)	Салынған жылы / Год постройки	Конструктивтік элементтер сипаттамасы / Описание конструктивных элементов			Көркейту / Благоустройство				Құрылыс алаңы, м2 / Площадь застройки, м2	Ауқым, м3 / Объем, м3	Тоғу, % / Иннос, %
			іргетасы / фундамент	қабырғасы / стены	Шатыр жабыны / кровля	электрмен жабдық / электро-снабжение	сумен жабдық / водоснаб-жение	канализация	газбен жабдық / газоснаб-жение			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	Тұрғын Үй / Жилой дом	2007	монолит	жібетон, пенобетон	мет черепица	жа/да	жа/да	жа/да	жа/да	349.3	3353	

**ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЫЛЫТУ ТҮРІ
ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА**

Пешті / Печное	Орталықтан / Центральное		АТБ-дан / от АТБ	Және жылу қондырғыларынан / От индивидуальных отопительных установок
	ТЭЦ-тен / от ТЭЦ	Аудандық қазандықтан / от районной котельной		
1	2	3	4	5
	Да			

**ЕРЕКШЕ БЕЛГІЛЕРІ
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ**

Маман орындады
Выполнил специалист

Бөлім бастығы
Начальник отдела

Кошанбеков А.С.
(Т.А.Ө., қолы / Ф.И.О., подпись)

Кошанбеков К.М.
(Т.А.Ө., қолы / Ф.И.О., подпись)

28.11.2012 жылы / год

**ПРОШУРУВАННО
ПРОНУМЕРАВАНО**

Итого 6 листов
Исполнитель Кошанбеков А.С.
(Ф.И.О., подпись)
Начальник отдела Кошанбеков К.М.
(Ф.И.О., подпись)



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ ӘДІЛЕТ
ДЕПАРТАМЕНТІ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ДЕПАРТАМЕНТ ЮСТИЦИИ ГОРОДА
АЛМАТЫ

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

№ 002026281242

04.06.2013г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:049; 20:315:936:049:39

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 39
Адрес объекта недвижимости

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
"ШЕКЕРБАНК ТҮРК АНОНИМ ШИРКЕТИ"	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества (№ 169 от 29.01.2013г.) - Дата регистрации: 29.05.2013 11:48

Департаменті басшысының
орынбасары
Зам. руководителя
Департамента
Бөлім басшысының м.а.
И.о. руководителя отдела

Жетекші маман
Ведущий специалист

Базарбаев К.Б.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Тойбаев Т.А.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Ниязалы Ө.Е.
(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)



Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-1)
(жеке меншік үй, саяжайлар, көлікжайлар)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-1)
на регистрируемый объект недвижимости
(частный дом, дачи, гаражи)

1. Облысы
Область _____
2. Ауданы
Район _____
3. Қаласы (кенті, елді мекені)
Город (поселок, населенный пункт) _____ Алматы Р/қ
г. Алматы
4. Қаладағы ауданы
Район в городе _____ Медеу
Медеуский
5. Мекен-жайы
Адрес _____ Эдельвейс ш.а., 39ү.
мкр. Эдельвейс, д.39
6. Кадастр нөмірі
Кадастровый номер _____ 20:315:936:049:39
7. Түгендеу нөмірі
Инвентарный номер _____ 6/102726

Төлқұжат 28.11.2012 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Директор м.а.
И.о. Директора

(қолы / подпись)

Жалабаев С.Б.

М.О. / М.П.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

тұрғын үй қабатының жоспары, орналасқан жері, қалада (кентте)
к. позтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке)

Алматы

көшесі
по улице

мкр.Эдельвейс

№ 39

Питер

А

Орам

Квартал №

633/2

Түгендеу мерзімі

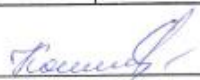
Дата инвентаризации

28.11.2012

Қабаттар (нші қабаттан бастап акырына дейін) Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Үй-жайдың немірі (пәтердің және т.б.) Номер помещения (квартиры и проч.)	Асхана, дәліз және т.б. құрылыс жоспарының немірі Номер по плану строения, кухни, коридора и т.п.	Белмелерді тағайындау: тұрғын бөлме, асхана, дәліз, ванна және т.б. Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Ішкі елшеуі бойынша алаңы (ш.м.) Площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)				Бөлменің ішкі биіктігі еденнен тебеге дейін метрмен өлшеу. Высота помещения по внутр. обмер. в метрах от пола до потолка	Ескерте: өз еркімен жаңартылған немесе өз еркімен қайта жабдықталған алаң Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
				жалпы пайдалы общая полезная	тұрғын жилая	қосалқы (қосмекші) вспомогательная (подсобная)	басқалары прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
цокольный этаж	(А)	1	лестничная клетка			8,7			
		2	лифт			2,1			
		3	коридор			11,7			
		4	гостевая		55,3				
		5	кухня			12,7			
		6	бассейн			119,8			
		7	сауна			5,7			
		8	коридор			4,9			
		9	служебное			6,4			
		10	служебное			6,6			
		11	коридор			7,2			
		12	служебное			4,2			
		13	служебное			9,4			
		14	коридор			2,0			
		15	служебное			9,6			
		16	служебное			21,6			
		17	служебное			2,2			
			Итого:	290,1	55,3	234,8			
1этаж		1	холл			9,5			
		2	коридор			8,5			
		3	санузел			4,2			
		4	жилая		15,5				
		5	санузел			4,4			
		6	санузел			5,6			
		7	лестничная клетка			8,7			
		8	жилая		77,1				
		9	коридор			13,3			
		10	кухня			22,6			
		11	жилая		22,4				
		12	гараж			28,4			
			Итого:	220,2	115,0	105,2			
2этаж		1	лестничная клетка			8,7			
		2	коридор			12,5			
		3	коридор			7,9			
		4	жилая		14,3				
		5	жилая		21,6				

	6	санузел			4,6			
	7	санузел			5,2			
	8	жилая		69,8				
	8а	балкон			2,3			
	9	санузел			12,1			
	10	санузел			4,9			
	11	санузел			3,7			
	12	жилая		21,6				
		Итого:	189,2	127,3	61,9			
		Всего:	699,5	297,6	401,9			

Выполнил
Орландушы



Кожанбеков А. С.

28.11.2012 ж./г.

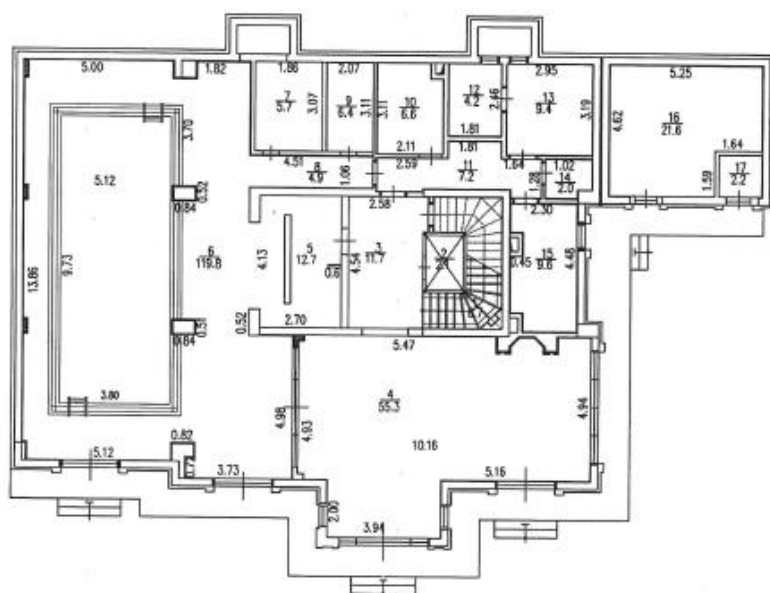
Бөлім бастығы
Начальник отдела



Конурбаев К. М.

ҚҰРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ

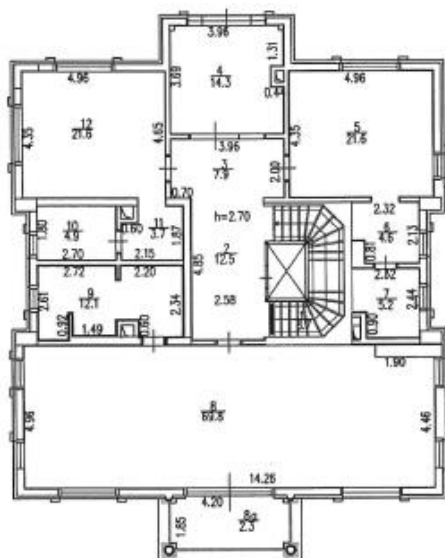
Масштабы
Масштаб 1:200



ҚҰРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ

Масштабы
Масштаб 1:200

II этаж Лит.А



**ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИИ И СООРУЖЕНИИ**

Литер / Liter	Атауы (тұрғын үй, мезонин, жертеле, суық құрылыс, сарай және т.б.) / Назименование (жилой дом, мезонин, подвал, холодная пристройка, сарай и т.п.)	Салыптан жылғы / Год постройки	Конструктивтік элементтер сипаттамасы / Описание конструктивных элементов				Керікету / Благоустройство				Құрылыс алаңы, м2 / Площадь застройки, м2	Ауқым, м3 / Объем, м3	Тоғу, % / Износ, %
			іргетасы / фундамент	қабырғасы / стены	Шатыр жабыны / кровля	электрмен жабдық / электро-снабжение	сумен жабдық / водоснаб-жение	карт / канализация	газбен жабдық / газоснаб-жение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
A	Тұрғын Үй / Жіліой дом	2007	м-нолит	жібетон, пенобетон	мет череп ищ	ищ	ищ	ищ	ищ	349.3	3353		

**ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЫЛЫТУ ТҮРІ
ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА**

Пешті Печное	Оргалықтан / Центральное		АТБ-дан от АТБ	Жеке жылу қондырғыларынан От индивидуальных отопительных установок
	ТЭЦ-тен от ТЭЦ	Аудандық қазандықтан от районной котельной		
1	2	3	4	5
	Да			

**ЕРЕКШЕ БЕЛГІЛЕРІ
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ**

Маман орындады
Выполнил специалист

Кошанбеков А.С.
(Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

Бөлім бастығы
Начальник отдела

Конурбаев К.М.
(Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

28.11.2012 жылы / год

**ПРОШНУРОВАННО
ПРОШНУРОВАННО**

Итого 6 листов

Исполнитель Кошанбеков А.С.
(Ф.И.О., подпись)

Начальник отдела Конурбаев К.М.
(Ф.И.О., подпись) М.П.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ ӘДІЛЕТ
ДЕПАРТАМЕНТІ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ДЕПАРТАМЕНТ ЮСТИЦИИ ГОРОДА
АЛМАТЫ

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

№ 002026161821

03.06.2013г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 20:315:936:078; 20:315:936:078:46

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Эдельвейс, д. 46
Адрес объекта недвижимости

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
"ШЕКЕРБАНК ТҮРК АНОНИМ ШИРКЕТИ"	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества (№ 169 от 29.01.2013г.) - Дата регистрации: 27.05.2013 13:26 нотариус СТАМБАЕВ К. М. лицензия № 0000757 от 05-06-2000г.

Департаменті басшысының
орынбасары
Зам. руководителя
Департамента
Бөлім басшысының м.а.
И.о. руководителя отдела

Жетекші маман
Ведущий специалист

Базарбаев К.Б.
(қолы/подпись) (М.П. (подпись), аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Топбаев Т.А.
(қолы/подпись) (М.П. (подпись), аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Ниязали О.Е.
(қолы/подпись) (М.П. (подпись), аты/имя, әкесінің аты/отчество)



Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-1)
(жеке меншік үй, саяжайлар, көлікжайлар)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-1)
на регистрируемый объект недвижимости
(частный дом, дачи, гаражи)

1. Облысы
Область _____
2. Ауданы
Район _____
3. Қаласы (кенті, елді мекені)
Город (поселок, населенный пункт) _____ Алматы Г/к
г. Алматы
4. Қаладағы ауданы
Район в городе _____ Медеу
Медеуский
5. Мекен-жайы
Адрес _____ Эдельвейс п.а., 46 ү.
мкр. Эдельвейс, д. 46
6. Кадастр нөмірі
Кадастровый номер _____ 20:315:936:073:46
7. Түгендеу нөмірі
Инвентарный номер _____ 6/102726

Толқұжат
Паспорт составлен 20.11.2012 ж. жасалған
г.

Директор м.а.
И.о. Директора

(қолы / подпись)



Жаппаев С.Б.

М.О. / М.П.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

тұрғын үй қабатының жоспары, орналасқан жері, қалада (кентте)
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке)

Алматы

кешесі
по улице

мкр. Эдельвейс

№ 46

Литер

A

Орам
Квартал №

633/2

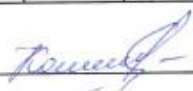
Түгендеу мерзімі
Дата инвентаризации

28.11.2012

Қабаттар (баспалық қабатын бастап ақырғыға дейін) Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Үй-жайдың немірі (пәтердің және т.б.) Номер помещения (квартиры и проч.)	Асхана, дәліз және т.б. құрылыс жоспарының немірі Номер по плану строения, кухни, коридора и т.п.	Бөлмелерді тағайындау: тұрғын бөлме, асхана, дәліз, ванна және т.б. Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Ішкі өлшеуі бойынша алаңы (ш.м.) Площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)				Бөлменің ішкі биіктігін еденнен төбеге дейін метрмен өлшеу. Высота помещения по внутр. обмер. в метрах от пола до потолка	Ескертпе: өз еркімен жаңартылған немесе өз еркімен қайта жабдықталған алаң. Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
				жалпы пайдалы общая полезная	тұрғын жилая	қосалқы (қосмекші) вспомогательная (подсобная)	басқалары прочая		
цокольный этаж	(A)	1	лестничная клетка			4,3			
		2	лифт			2,5			
		3	служебное			4,3			
		4	коридор			12,4			
		5	санузел			2,1			
		6	кухня			6,7			
		7	гостевая		57,2				
		8	бассейн			119,2			
		9	душевая			1,1			
		10	сауна			7,3			
		11	служебное			8,4			
		12	служебное			7,1			
		13	санузел			4,5			
		14	коридор			7,6			
		15	служебное			9,3			
		16	служебное			2,0			
		17	служебное			9,6			
		18	служебное			21,7			
		19	служебное			2,2			
			Итого:	289,5	57,2	232,3			
1этаж		1	холл			9,9			
		2	коридор			8,4			
		3	санузел			4,1			
		4	жилая		15,3				
		5	санузел			4,9			
		6	санузел			5,2			
		7	лестничная клетка			8,9			
		8	жилая		78,1				
		9	коридор			13,2			
		10	кухня			22,3			
		11	жилая		20,0				
		12	гараж			28,4			
			Итого:	218,7	113,4	105,3			
2этаж		1	лестничная клетка			8,3			
		2	коридор			12,9			
		3	коридор			8,0			

	4	жилая		14,5				
	5	жилая		21,6				
	6	санузел			4,6			
	7	санузел			5,2			
	8	жилая		70,7				
	8а	балкон			2,3			
	9	санузел			11,9			
	10	санузел			3,9			
	11	санузел			5,0			
	12	жилая		21,6				
		Итого:	190,5	128,4	62,1			
		Всего:	698,7	299,0	399,7			

Выполнил
Приндаушы



Кощанбеков А.С.

28.11.2012 ж./г.

Копию бастығы
Менеджер отдела



Конурбаев К. М.

**ҒИМАРАТТАР МЕН ҚҰРЫЛЫСТАРДЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Липер / Липер	Атеуы (тұрғын үй, мезонин, жергілікті, суық құрылыс, сарай және т.б.) / Наименование (Жилой дом, мезонин, подвал, холодная пристройка, сарай и т.п.)	Салыптан жылы / Год постройки	Конструктивтік элементтер сипаттамасы / Описание конструктивных элементов			Көрмеіту / Благоустройство				Құрылыс алаңы, м2 / Площадь застройки, м2	Ауаның, м3 / Объем, м3	Тоы, % / Износ, %
			іргетасы / фундамент	қабырғасы / стены	Шатыр жабыны / кровля	электрмен жабдық / электро-снабжение	сумен жабдық / водоснаб-жение	кәріз / канализация	газбен жабдық / газоснаб-жение			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	Тұрғын Үй / Жилой дом	2007	монолит	жібетон, пенобетон	мет черепица					349.3	3353	

**ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЫЛЫТУ ТҮРІ
ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА**

Пешті Пенное	Ортаққалқан / Центральное		АГВ-дан от АГВ	Жеке жылу қондырғыларынан От индивидуальных отопительных установок
	ТЭЦ-тен от ТЭЦ	Аудандық қазандықтан от районной котельной		
1	2	3	4	5
	Да			

**ЕРЕКШЕ БЕЛГІЛЕРІ
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ**

Маман орындады
Выполнил специалист

Кешік Кошанбеков А.С.
(Т.А.Ө. қолы / Ф.И.О. /подпись)

Бөлім бастығы
Начальник отдела

Конурбаев К. М.
(Т.А.Ө. қолы / Ф.И.О. /подпись)

28.11.2012 жылы / год



Договор передачи имущества # 1

Город Алматы

«05» января 2018 года

Турецкое акционерное общество «ШЕКЕРБАНК» (ŞEKERBANK TÜRK ANONİM ŞİRKETİ), в дальнейшем именуемое «Банк», в лице Хасенова Сабита Мухамбетжановича, родившегося 10.06.1980 году, ИИН 800610301547, прописанного по адресу: г. Алматы, Рыскулова 62а кв. 29, действующего на основании доверенности № 12221 от 28.05.18, выданной Банком, с одной стороны,

Акционерное общество «ШЕКЕР ПРОЖЕ ГЕЛИШТИРМЕ ВЕ ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ» (ŞEKER PROJE GELİŞTİRME VE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ), в дальнейшем именуемое «Компания», в лице Сейтнязова Мираса Тлеумуратовича, родившегося 29.04.1990 году, ИИН 900429300863, прописанного по адресу: г. Алматы, ул. Райымбека 241 кв. 29, действующего на основании доверенности № 16809 от 24.07.18, выданной Компанией, с другой стороны,

Во исполнение Договора о Частичном Разделении от 29 декабря 2017 года заключили настоящий Договор передачи имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Банк в соответствии с Договором о Частичном Разделении от 29 декабря 2017 года передал в собственность 7(семь) жилых помещений, расположенных по адресу: г. Алматы, Медеуский район, микрорайон «Эдельвейс», принадлежащих Банку на праве частной собственности, а Компания приняла Имущество в свою собственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
- 1.2. Стороны согласились, что Имущество передано Банком в собственность Компании в качестве вклада в уставной капитал по общей стоимости в размере 1 796 594 040,80 (один миллиард семьсот девяносто шесть миллионов пятьсот девяносто четыре тысячи сорок) тенге 80 тиын, эквивалентно 20 323 462,00 (двадцать миллионов триста двадцать три тысячи четыреста шестьдесят две) турецким лирам (курс 1 турецкая лира=88,40 KZT), при этом стоимость каждого имущества, по которой оно передается Компании, указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.3. Имущество передано Компании в соответствии с Актом Приема-Передачи Имущества от 05 января 2018 года по Договору о Частичном Разделении от 29 декабря 2017 года.
- 1.4. Компания обязана самостоятельно зарегистрировать в уполномоченных органах право собственности Компании не позднее 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.
- 1.5. Банк передал Компании, а Компания приняла следующие идентификационные документы на имущество:
 - 1) Акт на право собственности на земельный участок № 0014831 от 17.03.2010 г. (дом № 46);
 - 2) Акт на право собственности на земельный участок № 0014440 от 10.12.2009 г. (дом № 31);
 - 3) Акт на право собственности на земельный участок № 0014680 от 14.01.2010 г. (квартира № 4 в жилом доме № 4);
 - 4) Акт на право собственности на земельный участок № 0014689 от 15.01.2010 г. (квартира № 3 в жилом доме № 11);
 - 5) Акт на право собственности на земельный участок № 0014839 от 12.03.2010 г. (дом № 31);
 - 6) Акт на право собственности на земельный участок № 0014712 от 15.01.2010 г. (квартира № 3 в жилом доме № 17);
 - 7) Акт на право собственности на земельный участок № 0014715 от 15.01.2010 г. (квартира № 9 в жилом доме № 5);
 - 8) 10 технических паспортов на каждое имущество, изготовленных РГКП «Центр по недвижимости по г. Алматы» 28.11.2012 г.

2. Особые Условия

- 2.1. Все виды налогов, пошлины и другие расходы, возникающие при заключении настоящего Договора, подлежат оплате Компанией.

3. Прочие Условия

- 3.1. Действительность, толкование и исполнение настоящего Договора регулируется законодательством Республики Казахстан. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.
- 3.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- 3.3. Ни одна из Сторон не вправе уступать или иным образом отчуждать свои права и (или) обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.
- 3.4. В случае возникновения любых споров, разногласий или требований, возникающих из или касающихся настоящего Договора либо его нарушения или недействительности, Стороны примут все возможные меры для урегулирования таких споров и разногласий посредством переговоров. Если такое решение не будет достигнуто в пределах 30 (тридцать) календарных дней с момента возникновения споров и разногласий, тогда любой спор, разногласие или требование, возникающее или касающееся настоящего Договора либо его нарушения или недействительности, подлежат разрешению в суде по месту нахождения Сторон в соответствии с законодательством Турецкой Республики. Наличие споров и разногласий не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.
- 3.5. Любые условия и положения настоящего Договора являются обязательными в отношении правопреемников и цессионариев каждой из Сторон. В случае изменения собственников, руководства, юридического статуса и иных изменений у Сторон, все права и обязательства по Договору в полном объеме переходят к законным правопреемникам Сторон.
- 3.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся по согласию Сторон и действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 3.7. Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.8. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.9. Любое уведомление, разрешение, требование или другая информация, требуемые или составленные в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и доставлены лично или отправлены через почтовую или курьерскую службу, и должны быть адресованы Сторонам по адресам, указанным ниже, или по любому другому адресу, о котором письменно сообщено Сторонами заранее. Стороны могут изменить свои адреса для предоставления уведомлений путем надлежащего сообщения в соответствии с условиями настоящего пункта. Уведомления считаются полученными:
- на дату получения, если они отправлены нарочно (курьером), или
 - на дату передачи почтовой службой, если они отправлены по почте.
- 3.10. Настоящим Стороны заверяют, что внимательно ознакомлены с текстом настоящего Договора и его Приложения, понимают суть и буквальное значение условий настоящего Договора, его содержание и смысл соответствуют их действительному волеизъявлению и намерениям и в отношениях между собой руководствуются условиями настоящего Договора.
- 3.11. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Юридические Адреса И Реквизиты Сторон

- 4.1. Банк: ТУРЕЦКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ШЕКЕРБАНК» (ŞEKERBANK TÜRK ANONİM ŞİRKETİ), Турция, г. Стамбул, Эмниет Эвлери Махаллеси, ул. Ески Буюукдере, № 1/1А, Кагытхане, 34441

Ири несиби

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ		12
Өтініш № <i>19 161 16 4</i>	Тіркеу кісі №	
Кадастрлық № <i>10:315:936:046</i>	Тіркеген күні <i>11.02.2021</i>	
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:		
<i>мкр. Әулиебейс, д. 4 кб</i>		
Т. аты <i>Несембаева Ж.А.</i>	Қолы	
Қолы <i>Бектенов К.А.</i>	Қолы	



ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ		12
Өтініш № <i>19 166 81 49</i>	Тіркеу кісі №	
Кадастрлық № <i>10:315:936:046</i>	Тіркеген күні <i>11.02.2021</i>	
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:		
<i>мкр. Әулиебейс, д. 5 кб</i>		
Т. аты <i>Несембаева Ж.А.</i>	Қолы	
Қолы <i>Бектенов К.А.</i>	Қолы	



Приложение № 1 к Договору о передаче имущества № 1 от «05» января 2018 г.

№	Вид	Кв.м.земельный участок	Общая площадь	Жилая площадь	Месторасположение	Кадастровый номер	Стоимость в турецких лирах	Стоимость в тенге
курс лира/тенге							1	88,4
1	Таун-Хаус	0.0217	219,4	115,9	Казахстан, г. Алматы, Медеуский район, улица Розыбакиева, Жилой комплекс "Эдельвейс" №: 4/4	20-315-936-046-4-4	1 271 926,00	112 438 258,40
2	Таун-Хаус	0.0175	193,6	112,9	Казахстан, г. Алматы, Медеуский район, улица Розыбакиева, Жилой комплекс "Эдельвейс" №: 5/9	20-315-936-046-5-9	1 122 356,00	99 216 270,40
3	Таун-Хаус	0.0251	305,7	184,3	Казахстан, г. Алматы, Медеуский район, улица Розыбакиева, Жилой комплекс "Эдельвейс" №: 11/3	20-315-936-046-11-3	1 870 690,00	165 368 996,00
4	Таун-Хаус	0.0369	412,4	250,8	Казахстан, г. Алматы, Медеуский район, улица Розыбакиева, Жилой комплекс "Эдельвейс" №: 17/3	20-315-937-322-17-3	2 523 626,00	223 088 538,40
5	Вилла	0.1008	698,7	299	Казахстан, г. Алматы, Медеуский район, улица Розыбакиева, Жилой комплекс "Эдельвейс" №: 31	20-315-996-077-31	4 500 631,00	397 855 780,40
6	Вилла	0.0961	695,5	297,6	Казахстан, г. Алматы, Медеуский район, улица Розыбакиева, Жилой комплекс "Эдельвейс" №: 39	20-315-936-049-39	4 500 631,00	397 855 780,40
7	Вилла	0.0975	698,7	299	Казахстан, г. Алматы, Медеуский район, улица Розыбакиева, Жилой комплекс "Эдельвейс" №: 46	20-315-936-078-46	4 533 602,00	400 770 416,80
		0	3228		ВСЕГО		20 323 462,00	1 796 594 040,80

от БАНКА: _____

от КОМПАНИИ: _____

ҚАЗАҚСТАН АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША СИЛМАЛЫ 6

Әтіпін: 00216641327 Тіркеу №: 28.03.19

20-315-937-322 Тіркеу №: 09.38

Кадастрлық №: _____

Жергілікті мекеме: _____

Искр Эдельвейс д 17 кв 3

Аблакимова А.
Бектенов К.А.

ҚАЗАҚСТАН АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША СИЛМАЛЫ 6

Әтіпін: 00216643169 Тіркеу №: 28.03.19

20-315-936-001 Тіркеу №: 09.12

Кадастрлық №: _____

Жергілікті мекеме: _____

Искр Эдельвейс д 5 кв 9

Аблакимова А.
Бектенов К.А.

4.2. Компания: «ШЕКЕР ПРОЖЕ ГЕЛИШТИРМЕ ВЕ ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ» (ŞEKER PROJE GELİŞTİRME VE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ), Турция, г. Стамбул, Эмниет Эвлери Махаллеси, ул. Ески Буюкдере, №1/16 Кагытхана, 34441

ПОДПИСИ СТОРОН:

от БАНКА: С.Х. Касенов Сабит Мухамбетович
от КОМПАНИИ: Сенгенов Мир Тегизгенович

Исменен

КОГАМНЫ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 25

Өтініш № 00219160375 Тіркеу ісі № 10:315:830:388 Тіркеген күні 11.02.2020
Кадастрлық № 13.13

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекеме жайы: Әсетов

Тіркеуші: Бектенов

Басқарма басшысы: Бектенов

Исменен

КОГАМНЫ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 12

Өтініш № 00219160538 Тіркеу ісі № 10:315:930:049 Тіркеген күні 11.02.2020
Кадастрлық № 13.23

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекеме жайы: Исменен

Тіркеуші: Бектенов

Басқарма басшысы: Бектенов

Исменен

КОГАМНЫ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 13

Өтініш № 00219160848 Тіркеу ісі № 10:315:830:048 Тіркеген күні 11.02.2020
Кадастрлық № 13.34

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекеме жайы: Әсетов

Тіркеуші: Кегенбаев Б.А.

Басқарма басшысы: Бектенов К.А.

С.Х.

[illegible]

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ		10
Өтінші № 002/5440385	Талау ісі №	
№ 002/5440385	Тіркеген күні 15.12.18	
Қадастрлық №	Тіркеген уақыты 11.01	
Жылжымайтын мүлік объектісін мекен жайы:		
қ. Астана, м. Б. Бектенов 939		
Тіркеуші Ауельбеков Т.П.	Қолы	
Қасқарма басшысы Бектенов К.А.	Қолы	

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ		10
Әтіші № 002455НО/588	Сыртқы №	
10.315.936.040	Тірелген күні 15.12.18	
Идестрлік №	Тірелген уақыты 11.58	
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:		
қ.к.р. Әуелбеков д.м. кв.3		
Тіркеуші Ауелбеков Т.П.	Қолы	
Қосарма бағыттар Бектенов К.А.	Қолы	

ГОРАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

Әтірші № 00145406372

90.315.936.048

Қандастық, №

Тіркеген күні

Тіркеген уақыты

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы

Әкім Әдемов Бектенов Қ.А.

Тіркеуші Ауал-Бекос Т.П.

Басқарма басшысы Бектенов К.А.

Қолы

Қолы

[illegible]

10-315-936-044

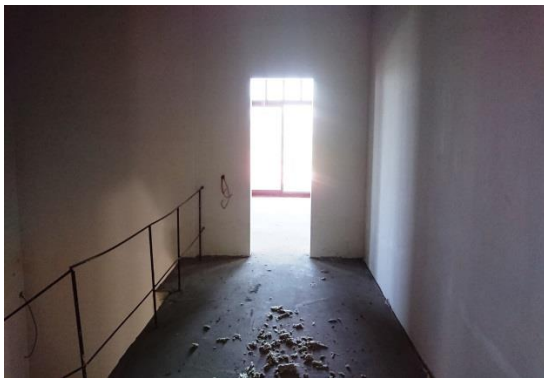


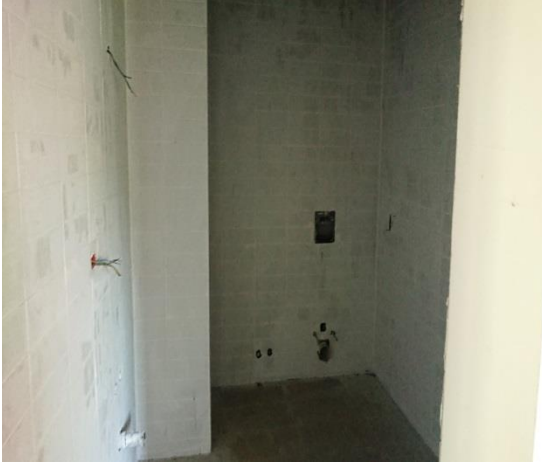
Fotoğraflar











Tarih : 10.09.2015

No : 404903

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Kemal ÇETİN

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.07.2007

No : 400566

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Dilek AYDIN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 30.10.2019

Belge No: 2019-01.2087

Sayın Kemal ÇETİN

(T.C. Kimlik No: 28588934838 - Lisans No: 404903)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 06.12.2019

Belge No: 2019-01.2532

Sayın Dilek YILMAZ AYDIN

(T.C. Kimlik No: 39109246194 - Lisans No: 400566)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Sorumlu Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan