

УТВЕРЖДЕНО
Андеррайтинговым Советом
АО Страховая компания «Basel»
Протокол от «23» 02 2022 г.

**ПРОГРАММА ДОБРОВОЛЬНОГО ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ,
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ – ЗАЕМЩИКОВ
АО «ЖИЛИЩНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК
«ОТБАСЫ БАНК»
(ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ)**

Алматы, 2022 г.



**ПРОГРАММА ДОБРОВОЛЬНОГО ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ,
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ – ЗАЕМЩИКОВ
АО «ЖИЛИЩНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК «ОТБАСЫ БАНК»
(ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ)**

Класс страхования:	Добровольное титульное страхование.
Страховщик:	АО Страховая компания «Basel» РК, 050059, г. Алматы, проспект Н. Назарбаева 244 а Тел.8 (727) 331-12-31, 8 (727) 331-16-81, 8 (727) 331-76-94 БИН 940440000910 ИИК KZ69722S000004018086 в АО "KASPI BANK", БИК CASPKZKA Признак резидентства - резидент Код сектора экономики - 5, Кбе 15.
Страхователь:	Страхователем по Договору страхования (далее – Договор) выступает физическое лицо, являющиеся заемщиком банка АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк».
Выгодоприобретатель:	1) Выгодоприобретатель 1-ой очереди: АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк», в пределах остатка ссудной задолженности (невозвращенная Страхователем сумма основного долга на дату наступления страхового случая); 2) Выгодоприобретатель 2-ой очереди: Страхователь, в пределах разницы между суммой страховой выплаты и невозвращенной суммой займа на дату наступления страхового случая.
Застрахованные:	Застрахованным по Договору выступает сам Страхователь и иные физические лица, указанные Страхователем в качестве Застрахованных.
Объект страхования:	Имущественные интересы Страхователя, связанные с возникновением убытков, в результате прекращения права владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом, принадлежащим Страхователю на праве собственности, предоставленного в обеспечение по договору займа, заключенному между АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» и Страхователем.
Страховой случай:	Страховыми случаями по Договору являются утрата права собственности на недвижимое имущество при условии вступления в законную силу решения суда о признании сделки, на основании которой у Страхователя возникло право собственности на недвижимое имущество, недействительной вследствие: 1) совершения сделки несовершеннолетним, достигшим четырнадцати лет, без согласия его родителей (усыновителей) или попечителей, кроме сделок, которые он по закону имеет право совершать самостоятельно; 2) совершения сделки лицом, признанным недееспособным вследствие душевной болезни или слабоумия; 3) совершения сделки лицом, ограниченным судом в дееспособности; 4) совершения сделки гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не мог понимать значения своих действий или руководить ими; 5) совершения сделки лицом, имеющим недостаточные полномочия на совершение сделки; 6) совершения сделки лицом, находящимся под влиянием заблуждения или стечения тяжелых обстоятельств; 7) совершения сделки с совместным имуществом супругов без согласия одного из них; 8) выявления после совершения сделки не указанных в Договоре лиц, имеющих право собственности на имущество, а именно: неучтенных наследников по закону или завещанию, иждивенцев, несовершеннолетних граждан, служащих в армии, находящихся в местах лишения свободы; 9) продажи недвижимого имущества на основании доверенности, после смерти собственника имущества, выдавшего доверенности; 10) продажи недвижимого имущества, не принадлежащего продавцу на праве собственности; 11) подделки, подлога документов; 12) совершения сделки юридическим лицом – продавцом имущества в противоречии с целями его деятельности, либо с нарушением компетенции его органа. Результат совершения сделки - регистрация права собственности на имущество за Страхователем. В Договоре под утратой права собственности на недвижимое имущество понимается прекращение права собственности Страхователя на застрахованное недвижимое имущество по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Республики Казахстан, в результате наступления страхового случая.
Страховая сумма:	Размер страховой суммы по Договору указывается в существенных условиях Договора и составляет не более 100 000 000 (сто миллионов) тенге. При превышении указанной суммы необходимо согласование с Департаментом андеррайтинга.
Страховой тариф:	Утверждается решением уполномоченного органа Страховщика, в рамках тарифа по классу (0,04489 % – 10,72759 %).
Страховая премия:	Страховая премия определяется в Договоре и указывается в национальной валюте Республики Казахстан – тенге.
Порядок и сроки уплаты страховой премии:	Страховая премия по Договору уплачивается единовременным платежом путем перечисления денег на банковский счет Страховщика или путем внесения в кассу Страховщика в срок, указанный в существенных условиях Договора.
Франшиза безусловная:	По каждому и любому страховому случаю - 7 % от страховой суммы.
Информация о страховом агенте/брокере:	Программой предусмотрено оформление Договоров через партнеров АО Страховая компания «BASEL».
Размер агентского вознаграждения в % гросс:	Утверждается решением уполномоченного органа Страховщика, в рамках внутренней политики.
Территория страхования:	Республика Казахстан.
Срок действия Договора:	Договор действует в течение 12 месяцев в период, указанный в существенных условиях Договора. Период страховой защиты начинается с момента оплаты страховой премии.
Дополнительные условия:	Не предусмотрены.
Форма заключения страхового Договора:	Договор выдается путем оформления его на бумажном носителе или в электронном виде.

ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящие Типовые условия (далее – Типовые условия) разработаны для целей заключения в электронной форме Договоров добровольного титульного страхования, физических лиц – Заемщиков АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» (далее - Договор).
- 1.2. Настоящие Типовые условия разработаны в соответствии с:
 - 1) Гражданским кодексом Республики Казахстан от 1 июля 1999 года;
 - 2) Законом Республики Казахстан «О страховой деятельности» от 18 декабря 2000 года.
- 1.3. В Типовых условиях используются следующие понятия:
 - 1.3.1. Недвижимое имущество (недвижимость) – здания, сооружения и иное имущество, за исключением многолетних насаждений, асфальтовых и иных подобных покрытий, а также самих земельных участков, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
 - 1.3.2. Рыночная (действительная) стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют, располагая всей доступной информацией о недвижимости;
 - 1.3.3. Балансовая стоимость (учетная сумма) – это первоначальная или текущая стоимость недвижимости (за вычетом суммы накопленной амортизации), по которой они отражены в бухгалтерском балансе (учете) на отчетную дату.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Страхователь имеет право:

- 2.1.1. ознакомиться с Типовыми условиями страхования, существенными и другими условиями Договора;
- 2.1.2. получить дубликат Договора в случае его утери;
- 2.1.3. на изменение условий Договора, с согласия Страховщика;
- 2.1.4. получить страховую выплату при наступлении страхового случая в порядке и сроки, установленные Договором;
- 2.1.5. обжаловать в суде отказ Страховщика в осуществлении страховой выплаты;
- 2.1.6. досрочно расторгнуть Договор в порядке и сроки, установленные Договором;
- 2.1.7. на другие права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

2.2. Страхователь обязан:

- 2.2.1. при заключении Договора Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику;
Существенным признаются обстоятельства, определенные в заявлении-анкете на страхование (Приложение №1) в качестве существенных.
- 2.2.2. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней, сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, путем предоставления ответов на вопросы, указанные в заявлении-анкете, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска в период действия Договора. Значительными признаются любые изменения в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора;
- 2.2.3. письменно сообщать Страховщику обо всех заключенных и заключаемых других договорах страхования, действующих в отношении объекта страхования, в период действия Договора;
- 2.2.4. уплачивать страховые премии в размере, порядке и сроки, установленные Договором;
- 2.2.5. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней, сообщать Страховщику о предъявлении Страхователю иска, какой-либо претензии, которые могут послужить причиной возникновения спора о праве собственности или других вещных прав на недвижимое имущество;
- 2.2.6. передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования;
- 2.2.7. предоставлять все запрашиваемые Страховщиком документы и сведения, необходимые для исполнения требований законодательства Республики Казахстан;
- 2.2.8. возвратить Страховщику/Выгодоприобретателю в течение 7 (семи) рабочих дней с момента письменного уведомления Страховщиком, всю сумму страховой выплаты, если в течение установленных законодательством Республики Казахстан сроков исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или по Договору являлось основанием для отказа в осуществлении страховой выплаты;
- 2.2.9. другие обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

2.3. Страховщик имеет право:

- 2.3.1. проверять предоставляемую ему информацию и документы, в том числе истребовать для сверки оригиналы представленных документов либо нотариально удостоверенные копии;
- 2.3.2. в любое разумное время проверять исполнение Страхователем условий Договора, а также затребовать необходимую документацию о праве собственности Страхователя, при этом Страхователь не вправе препятствовать ему в этом;
- 2.3.3. при обнаружении нарушения Страхователем условий Договора, Страховщик имеет право давать письменные указания по их устранению, обязательные для Страхователя;

- 2.3.4. самостоятельно выяснять причины и обстоятельства события, имеющего признаки страхового случая, в том числе направлять запросы в компетентные органы, а при необходимости назначить экспертизу в целях определения суммы ущерба. В таком случае Страховщик вправе отсрочить рассмотрение вопроса об осуществлении страховой выплаты до получения интересующей информации;
- 2.3.5. отсрочить страховую выплату в случае, если следственными органами возбуждено до судебное расследование против Страхователя/Застрахованного/Выгодоприобретателя и/или проводится расследование обстоятельств, приведших к причинению ущерба, до окончания расследования или судебного разбирательства
- 2.3.6. отказать Страхователю/Выгодоприобретателю в осуществлении страховой выплаты, если страховой случай произошел вследствие нарушения условий Договора, а также по основаниям, указанным в Договоре;
- 2.3.7. досрочно расторгнуть Договор в порядке и сроки, установленные Договором;
- 2.3.8. приостановить/отказать в проведении операции с деньгами и (или) иным имуществом в рамках Договора и Правилами страхования в целях соблюдения законодательства;
- 2.3.9. другие права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

2.4. Страховщик обязан:

- 2.4.1. обеспечить тайну страхования;
- 2.4.2. при наличии всех необходимых документов, подтверждающих наступление страхового случая, причины его наступления, размер убытка, и права получателя страховой выплаты на её получение, осуществить страховую выплату в порядке и сроки, установленные в Договоре;
- 2.4.3. в случае представления не всех документов, необходимых для осуществления страховой выплаты, Страховщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней уведомить Страхователя или Выгодоприобретателя о недостающих документах;
- 2.4.4. другие обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

3. ДЕЙСТВИЯ СТРАХОВАТЕЛЯ ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СТРАХОВОГО СЛУЧАЯ

- 3.1. Доказывание наступления страхового случая, а также причиненных им убытков лежит на Страхователе/Застрахованном/Выгодоприобретателе.
- 3.2. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая и/или последствием которого может быть наступление страхового случая, Страхователь обязан:
 - 3.2.1. обеспечить документальное оформление события в компетентных органах;
 - 3.2.2. с момента наступления события, имеющего признаки страхового случая, в течение 7(семи) рабочих дней уведомить любыми средствами связи об этом Страховщика, а также предоставить всю доступную информацию и документацию, позволяющую судить о причинах, ходе и последствиях события, с наступлением которого у Страхователя возникает обязанность осуществить страховую выплату, а также о характере и размере причиненного вреда;
 - 3.2.3. не уведомление или несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении страхового случая, является основанием для отказа Страховщика в осуществлении страховой выплаты, за исключением случаев, когда не уведомление или несвоевременное уведомление обусловлено причинами, не зависящими от воли Страхователя и представлены соответствующие документы, подтверждающие данный факт;
- 3.3. Страховщик или его представители имеют право участвовать в урегулировании события, имеющего признаки страхового случая, давать указания Страхователю на принятие нужных для того мер.

4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ НАСТУПЛЕНИЕ СТРАХОВОГО СЛУЧАЯ

- 4.1. Требование о страховой выплате к Страховщику предъявляется Страхователем/Застрахованным/Выгодоприобретателем, в письменной форме с приложением документов, необходимых для осуществления страховой выплаты.
- 4.2. Страховая выплата осуществляется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, со дня предоставления последнего из необходимых документов, подтверждающих наступление страхового случая, причины его наступления, размер убытка, и права получателя на страховую выплату.
- 4.3. К заявлению о страховой выплате Страхователь/Застрахованный/Выгодоприобретатель для получения страховой выплаты должен предоставить Страховщику следующие документы:
 - 4.3.1. заявление о наступлении события, имеющего признаки страхового случая;
 - 4.3.2. копию удостоверения личности с ИИН (для физического лица), доверенность на право ведения дел в страховой компании и получения страховой выплаты (для юридического лица или в случае представления интересов Выгодоприобретателя);
 - 4.3.3. копии правоустанавливающих документов на имущество: договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию, договор о пожизненном содержании с иждивенцем (рента), договор приватизации, договор о долевом участии в строительстве и т. д., технический паспорт (экспликация, копия поэтажного плана, выписка из кадастра);
 - 4.3.4. копия искового заявления истца с отметкой даты поступления в суд, заверенная печатью копия вступившего в законную силу решения/постановления суда о признании утраты Страхователем права собственности на имущество;
 - 4.3.5. для доказательства размера причиненных убытков: заключения независимых экспертных (оценочных) организаций и иные документы, подтверждающие размер причиненного ущерба.

- 4.3.6. документы, которые необходимы для идентификации страхователя, застрахованного, выгодоприобретателя, их представителей и бенефициарного собственника, а также для исполнения требований законодательства Республики Казахстан.
- 4.4. Страхователь/Застрахованный/Выгодоприобретатель вправе представлять иные доказательства, подтверждающие наступления страхового случая и размер причиненных убытков.

5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

- 5.1. Страховщик обязан принять решение о страховой выплате и осуществить страховую выплату либо принять решение об отказе в осуществлении страховой выплаты в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения всех необходимых документов для принятия решения о страховой выплате. Если Страховщиком принято решение об отказе в страховой выплате, он обоснованно мотивирует причину отказа Страхователю (застрахованному, выгодоприобретателю).
- 5.2. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем/Застрахованным/Выгодоприобретателем в суде.
- 5.3. Страховщик имеет право отсрочить принятие решения о страховой выплате в случае, если у него имеются мотивированные сомнения в подлинности документов, подтверждающих страховой случай или размер убытков, до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность таких документов самим Страховщиком.
- 5.4. После получения от Страхователя письменного уведомления о наступлении страхового случая Страховщик осуществляет следующие действия:
- 5.4.1. незамедлительно регистрирует сообщение и выдает заявителю справку с указанием полного перечня предоставленных документов и даты их принятия;
- 5.4.2. устанавливает факт наступления события, имеющего признаки страхового случая;
- 5.4.3. определяет необходимость привлечения экспертов, аварийных комиссаров;
- 5.4.4. проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений;
- 5.4.5. определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен убыток;
- 5.4.6. при признании события страховым случаем определяет размер страховой выплаты;
- 5.4.7. осуществляет иные действия.
- 5.5. Страховая выплата осуществляется в размере реального ущерба, но не более размера страховой суммы, указанной в Договоре, с учетом применения условия о франшизе.
- 5.6. Размер ущерба, причиненного в результате страхового случая, определяется на основании акта независимой оценки.
- 5.7. Если по решению суда у Страхователя утрачено право собственности на имущество полностью, страховая выплата осуществляется в размере полной страховой суммы с учетом франшизы.
- 5.8. Если по решению суда у Страхователя утрачено право собственности на имущество в определенной доле, страховая выплата определяется Страховщиком в размере части страховой суммы, соразмерной утраченной доле в стоимостном выражении, исходя из действительной (страховой) стоимости имущества, право собственности на которое застрахованы, с учетом франшизы.
- 5.9. Если страховая сумма, определенная Договором, превышает действительную стоимость, она считается недействительной в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость на момент заключения Договора.
- 5.10. Если на момент заключения Договора страховая сумма установлена ниже действительной стоимости, Страховщик при наступлении страхового случая осуществляет страховую выплату в размере части реального ущерба, понесенного Страхователем (Застрахованным) в результате страхового случая, пропорционально отношению страховой суммы к действительной стоимости, которая рассчитывается по следующей формуле:
- $$Q = T * (S / W) - F, \text{ где}$$
- | | |
|------------------------------|--|
| Q – страховое возмещение | S – страховая сумма по Договору |
| T – фактическая сумма ущерба | W – рыночная стоимость предмета Договора |
| | F – размер франшизы |
- 5.11. Страховая выплата производится согласно заявлению об осуществлении страховой выплаты либо наличными деньгами в пределах, установленных законодательными актами, либо путем зачисления денег на банковский счет Страхователя/Выгодоприобретателя. Днем страховой выплаты считается день списания денег с банковского счета Страховщика Валюта страховой суммы, страховой выплаты и страховой премии– тенге.

6. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СТРАХОВЫХ СЛУЧАЕВ И ОГРАНИЧЕНИЕ СТРАХОВАНИЯ. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ СТРАХОВЩИКА ОТ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

- 6.1. Не является страховым случаем, и Страховщик не осуществляет страховую выплату, если утрата, право собственности на недвижимое имущество произошли вследствие:
- 6.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- 6.1.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- 6.1.3. мятежа, забастовки, локаутов, гражданских беспорядков, приобретающих размеры или разрастающихся до народного восстания, бунта, гражданских волнений, военного мятежа, революции, военного захвата или узурпации власти, актов терроризма, совершенных лицом от имени или вместе с любой организацией;

- 6.1.4. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения приобретенного по Сделке имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;
- 6.1.5. отчуждения собственником предмета страхования;
- 6.1.6. отказа собственника от права собственности на имущество;
- 6.1.7. в результате действий/бездействий Страхователя в состоянии алкогольного, наркотического или токсикоманического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий или руководить ими, в том числе, вследствие употребления лекарственных препаратов, влияющих на психомоторные функции организма;
- 6.1.8. претензий, возникших между лицами, одним из которых является Страхователь, в отношении права собственности на имущество, принадлежащим им на праве общей собственности;
- 6.1.9. претензий, возникших между наследниками/правопреемниками Страхователя, в случае его смерти/ликвидации, в отношении права собственности на имущество;
- 6.1.10. умышленного, и документально подтвержденного сговора между Страхователем и третьим лицом, направленным на возникновение страхового случая;
- 6.1.11. прекращение права собственности в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено имущество для государственных нужд и государственных надобностей;
- 6.1.12. воспрепятствования Страхователем Страховщику в расследовании обстоятельств наступления страхового случая и в установлении размера причиненного им убытка;
- 6.1.13. обращения взыскания на недвижимое имущество по обязательствам Страхователя/Выгодоприобретателя;
- 6.1.14. заключения сделки без намерения вызвать соответствующие ей правовые последствия (мнимая сделка) или с целью прикрыть другую сделку (притворная сделка).
- 6.2. Страховщик не производит страховую выплату за:
 - 6.2.1. расходы по возмещению штрафов, пени, неустойки и/или иных административных взысканий и санкций, наложенных на Страхователя в результате наступления страхового случая;
 - 6.2.2. моральный вред и неустойка Страхователя, а также моральный вред и неустойка, предъявленные к возмещению Страховщику;
 - 6.2.3. любые претензии в отношении прав собственности, возникающие между супругами, в том числе, находящимися в разводе, родителями, детьми, любыми родственниками, одним из которых является Страхователь, а также иными членами семьи Страхователя (включая родителей жены (мужа), детей Страхователя, его родных и двоюродных братьев и сестер и т.п.), а также в связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающими между наследниками, в случае смерти Страхователя;
 - 6.2.4. потерю права владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности;
 - 6.2.5. потерю права собственности, наступившую на основании вступившего в законную силу решения суда, обстоятельствами дела которого установлено, что потеря права собственности возникла в результате действий Страхователя, требующих специальных разрешений, о которых он знал, но по каким-либо причинам не получил;
 - 6.2.6. потерю права собственности в результате судебного решения (приговора), при наличии обстоятельств, которые на дату начала действия настоящего Договора были известны Страхователю, или Страхователь должен был знать, что они могут привести к потере права собственности.
 - 6.2.7. в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.
- 6.3. Расходы, понесенные Страхователем в целях предотвращения или уменьшения убытков, подлежат возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.
- 6.4. Договор после осуществления страховой выплаты сохраняет силу до конца срока его действия в размере страховой суммы равной разнице между страховой суммой, обусловленной Договором и размером осуществленной страховой выплаты.
- 6.5. После осуществления страховой выплаты Страхователь имеет право восстановить страховую сумму по Договору путем заключения дополнительного соглашения на оставшийся срок страхования с уплатой дополнительной страховой премии.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 7.1. Сторона не признается ответственной за неисполнение какого-либо из своих обязательств, если она докажет, что:
 - 7.1.1. такое неисполнение явилось результатом препятствия, находившегося вне ее контроля;
 - 7.1.2. от нее нельзя было разумно ожидать в момент заключения Договора принятия во внимание данного препятствия или его последствий для исполнения Договора;
 - 7.1.3. она не могла разумно избежать или преодолеть такое препятствие или, по крайней мере, его последствия;
 - 7.1.4. По Договору под понятие форс-мажорных обстоятельств не подпадают события, на случай которых производится страхование.
- 7.2. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств Стороны вправе договориться о дальнейшей юридической судьбе Договора.

8. УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Период действия страховой защиты совпадает со сроком действия Договора. Договор вступает в силу со дня начала срока действия Договора, указанного в существенных условиях Договора.
- 8.2. Помимо общих оснований прекращения обязательств, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, Договор прекращается досрочно в случаях:
- 8.2.1. осуществления страховой выплаты в размере страховой суммы, с учетом франшизы;
 - 8.2.2. отказа Страхователя от Договора;
 - 8.2.3. принятия судом решения о признании Договора недействительным;
 - 8.2.4. ликвидации одной из Сторон;
 - 8.2.5. соглашения Сторон о досрочном прекращении Договора;
 - 8.2.6. предъявления требования одной из Сторон, в случае существенного нарушения условий Договора. Под существенным нарушением условий Договора, понимается невыполнение одной из Сторон условий Договора или возникновение обстоятельств, препятствующих выполнению условий Договора. Факт возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению условий Договора, должен быть подтвержден документально.
- 8.3. О намерении досрочного прекращения Договора по основаниям, указанным в п. 8.2.2, п. 8.2.5 и п. 8.2.6 Договора, иницирующая Сторона обязана уведомить другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения.
- 8.4. При досрочном прекращении действия Договора по основаниям, указанным в п. 8.2.4 - п. 8.2.6 Договора, Страховщик имеет право удержать из оплаченной страховой премии часть, рассчитанную пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, за вычетом понесенных расходов, которые составляют 30% от суммы страховой премии, а также за вычетом произведенных страховых выплат в отношении данного объекта страхования по настоящему Договору, рассчитываемый по следующей формуле:
- $$C = П - ((П / Ср) * К) - (П * 30\%) - В,$$
- где:
- С – страховая премия, подлежащая возврату;
 - П – размер страховой премии согласно Договору;
 - Ср – Срок страхования (в днях);
 - К – количество использованных дней;
 - В – размеры осуществленной/подлежащей осуществлению выплат;
 - 30% - процент удержания за ведение дела.
- 8.5. При досрочном прекращении действия Договора по основаниям, указанным в п. 8.2.1, п.8.2.2 Договора, уплаченные Страховщику страховые премии возврату не подлежат.
- 8.6. Для досрочного прекращения Договора согласно п. 8.2.5 Договора, Страхователь подает письменное заявления о прекращении действия Договора Страховщику. Страховщик вправе отказать в досрочном прекращении Договора за исключением случаев, предусмотренных Договором и действующим законодательством. В случае согласия досрочного прекращения Договора Страховщик производит возврат страховой премии на условиях Договора.
- 8.7. При досрочном прекращении Договора, получение (перечисление, обналичивание денег со счета в банке или получение наличных денег с кассы Страховщика, и т.д.) Страхователем суммы возврата страховой премии является достаточным основанием для утверждения о согласии Страхователя с размером суммы возврата и исключает всякую возможность для оспаривания полученной суммы. При несогласии с размером суммы возврата, Страхователь должен обратиться в письменном виде к Страховщику в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения суммы возврата, по истечению данного срока считается, что Страхователь согласен с размером возврата страховой премии.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1. Споры, возникающие из Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. При не достижении соглашения, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Стороны обязуются не передавать третьим лицам, в том числе средствам массовой информации, тайну служебной и коммерческой информации или иные сведения, разглашение которых может нанести ущерб одной из Сторон или их совместной деятельности.
- 10.2. Переход прав и обязанностей по Договору к другим лицам не допускается, если иное не оговорено дополнительным письменным соглашением Сторон.
- 10.3. Все вопросы, не предусмотренные Договором, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.
- 10.4. Все изменения и дополнения к Договору вносятся путем заключения дополнительного соглашения Сторонами. В следующих случаях в Договор вносятся изменения и дополнения:
- 10.4.1. при замене Страхователя/Застрахованного/Выгодоприобретателя;
 - 10.4.2. при изменении степени страхового риска;
 - 10.4.3. при изменении прав и обязанностей Сторон по Договору;
 - 10.4.4. при любом ином изменении условия страхования и положений Договора.
- 10.5. Заявление Страхователя, Приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

«Basel» сақтандыру компаниясы АҚ
Директорлар кеңесі
БЕКІТКЕН
2022 жылғы «28» ақпанның хаттама

**«ОТБАСЫ БАНК» ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫС ЖИНАҚ БАНКІ» АҚ ҚАРЫЗГЕРЛЕРІН
– ЖЕКЕ ТҰЛҒАЛАРДЫ ЕРІКТІ
ТИТУЛДЫҚ САҚТАНДЫРУ БАҒДАРЛАМАСЫ
(ҮЛГІЛІК ТАЛАПТАР)**

Алматы, 2022 ж.



BASEL
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**«ОТБАСЫ БАНК» ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫС ЖИНАҚ БАНКІ» АҚ
ҚАРЫЗГЕРЛЕРІН – ЖЕКЕ ТҰЛҒАЛАРДЫ
ЕРІКТІ ТИТУЛДЫҚ САҚТАНДЫРУ БАҒДАРЛАМАСЫ
(ҮЛГІЛІК ТАЛАПТАР)**

Сақтандыру сыныбы:	Ерікті титулдық сақтандыру.
Сақтандырушы:	«Basel» сақтандыру компаниясы» АҚ ҚР, 050059, Алматы қ., Н. Назарбаев даңғылы, 244 а Тел.8 (727) 331-12-31, 8 (727) 331-16-81, 8 (727) 331-76-94 БСН 940440000910 ЖСК KZ69722S000004018086 "KASPI BANK" АҚ, БСК CASPKZKA Резиденттілік белгісі – резидент Экономика секторының коды – 5 Бек 15.
Сақтанушы:	Сақтандыру шарты (бұдан әрі Шарт) бойынша Сақтанушы – «Отбасы банк» тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-ның қарызгері болып саналатын жеке тұлға.
Пайда алушы:	1) 1-ші кезектегі Пайда алушы: «Отбасы банк» тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ, несиелік берешек қалдығының шегінде (Сақтанушы сақтандыру жағдайы туындаған күнге қайтармаған негізгі борыш сомасы); 2) 2-ші кезектегі Пайда алушы: Сақтанушы, сақтандыру төлемінің сомасы мен сақтандыру жағдайы туындаған күнге қайтарылмаған қарыз сомасы арасындағы айырма шегінде.
Сақтандырылған тұлғалар:	Шарт бойынша Сақтандырылған тұлға – Сақтанушының өзі және Сақтанушы Сақтандырылған тұлғалар ретінде көрсеткен өзге жеке тұлғалар.
Сақтандыру нысаны:	Сақтанушыға меншік құқығы бойынша тиесілі, «Отбасы банк» тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ және Сақтанушы арасында жасалған қарыз шарты бойынша кепілдікке берілген жылжымайтын мүлікті иелену, пайдалану және оған иелік ету құқығының тоқтатылуы нәтижесінде залалдардың туындауына байланысты Сақтанушының мүліктік мүдделері.
Сақтандыру жағдайы:	Келесі жағдайлардың салдарынан Сақтанушының жылжымайтын мүлікке меншік құқығының туындауына себеп болған мәмілені жарамсыз деп тану туралы сот шешімі заңды күшіне енген жағдайда жылжымайтын мүлікке берілген меншік құқығынан айырылу Шарт бойынша сақтандыру жағдайлары деп саналады: 1) заң бойынша өз бетімен жасауға құқылы болатын мәмілелерді қоспағанда, он төрт жастан асқан кәмелетке толмаған тұлғаның өз ата-аналарының (асырап алушыларының) немесе қамқоршыларының келісімінсіз мәміле жасауы; 2) жан дертінің немесе ақыл-есінің кемдігі салдарынан әрекетке қабілетсіз деп танылған тұлғаның мәміле жасауы; 3) әрекетке қабілеттілігін сот шектеген тұлғаның мәміле жасауы; 4) әрекетке қабілетті болғанына қарамастан, мәміле жасау сәтінде өз әрекеттерінің мәнін түсіне алмаған немесе оларды басқара алмаған күйде болған азаматтың мәміле жасауы; 5) мәміле жасауға өкілеттіктері жеткіліксіз тұлғаның мәміле жасауы; 6) жаңылысуға немесе ауыр мән-жайлардың тоғысуына душар болған тұлғаның мәміле жасауы; 7) ерлі-зайыптылардың бірінің келісімінсіз олардың ортақ мүлкімен мәміле жасау; 8) мәміле жасалғаннан кейін Шартта көрсетілмеген, мүлікке меншік құқығы бар тұлғалардың анықталуы, атап айтқанда: заң немесе өсиет бойынша ескерілмеген мұрагерлер, асыраудағы адамдар, кәмелетке толмаған азаматтар, әскерде қызмет етушілер, бас бостандығынан айыру орындарындағы тұлғалар. 9) мүліктің сенімхат берген меншік иесі қайтыс болғаннан кейін жылжымайтын мүлікті сенімхат негізінде сату; 10) сатушыға меншік құқығы бойынша тиесілі емес жылжымайтын мүлікті сату; 11) жалған құжат жасау; 12) мүлік сатушының – заңды тұлғаның өз қызметінің мақсаттарына қарама-қайшы не болмаса өз органының құзыретін бұза отырып, мәміле жасауы; Мәміле жасау нәтижесі – Сақтандырушының мүлікке берілген меншік құқығын тіркеу. Шартта жылжымайтын мүлікке берілген меншік құқығынан айырылу – Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында көзделген негіздер бойынша, сақтандыру жағдайының туындауы нәтижесінде Сақтанушының сақтандырылған мүлікке берілген меншік құқығының жойылуы.
Сақтандыру сомасы:	Шарт бойынша сақтандыру сомасының мөлшері Шарттың маңызды талаптарында көрсетіледі және 100 000 000 (жүз миллион) теңгеден аспайтын соманы құрайды. <u>Көрсетілген сомадан асқан кезде, Андеррайтинг департаментінің келісімін алу керек.</u>
Сақтандыру тарифі:	Сынып бойынша тариф шеңберінде (0,04489 % – 10,72759 %) Сақтандырушының өкілетті органының шешімімен бекітіледі.
Сақтандыру сыйлықақысы:	Сақтандыру сыйлықақысы Шартта белгіленеді және Қазақстан Республикасының ұлттық валютасы – теңгемен көрсетіледі.
Сақтандыру сыйлықақысын төлеу тәртібі мен мерзімдері:	Шарт бойынша сақтандыру сыйлықақысы Шарттың маңызды талаптарында көрсетілген мерзімде ақшаны Сақтандырушының банк шотына аудару жолымен немесе Сақтандырушының кассасына енгізу жолымен біржолғы төлеммен төленеді.
Шартсыз франшиза:	Әрбір және кез келген сақтандыру жағдайы бойынша – сақтандыру сомасының 7 %.
Сақтандыру агенті/брокері туралы ақпарат:	Бағдарламада шарттарын «BASEL» Сақтандыру компаниясы» АҚ серіктестері арқылы рәсімдеу көзделген.
Гросс %-бен көрсетілген агент сыйақысының мөлшері:	Ішкі саясат шеңберінде Сақтандырушының өкілетті органының шешімімен бекітіледі.
Сақтандыру аумағы:	Қазақстан Республикасы.
Шарттың қолданылу мерзімі:	Шарт Шарттың маңызды талаптарында көрсетілген кезеңде 12 ай бойы қолданылады. Сақтандыру арқылы қорғау кезеңі сақтандыру сыйлықақысы төленген сәттен басталады.
Қосымша талаптар:	Қарастырылмаған.
Сақтандыру шартын жасасу формасы:	Сақтандыру шарты оны қағаз тасымалдағышта немесе электронды түрде рәсімдеу жолымен беріледі.

ҮЛГІЛІК ТАЛАПТАР

1. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

- 1.1. Осы Үлгілік талаптар (бұдан әрі Үлгілік талаптар) «Отбасы банк» тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ қарыз алушыларын – жеке тұлғаларды ерікті титулдық сақтандыру шарттарын (бұдан әрі Шарт) электрондық түрде жасасу мақсаттары үшін әзірленген.
- 1.2. Осы Үлгілік талаптар келесі құжаттарға сәйкес әзірленген:
 - 1) Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 шілдедегі Азаматтық кодексі;
 - 2) «Сақтандыру қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 18 желтоқсандағы заңы.
- 1.3. Үлгілік талаптарда келесі ұғымдар қолданылады:
 - 1.3.1. Жылжымайтын мүлік – көпжылдық көшеттерді, асфальт жабындары мен өзге де ұқсас жабындарды, сондай-ақ жермен тығыз байланысты жер телімдерінің өздерін қоспағанда, ғимараттар, құрылыстар және өзге мүлік, яғни мақсатына мөлшерлес залалсыз көшірілуі мүмкін емес нысандар;
 - 1.3.2. Нарықтық (нақты) құн дегеніміз – ең ықтимал баға, ол бойынша мәміленің тараптары жылжымайтын мүлік туралы барлық қолжетімді ақпаратқа иелене тұра әрекет ететін кезде, бәсекелестік шарттары бойынша жасалған мәміле негізінде осы нысан иеліктен шығарылуы мүмкін;
 - 1.3.3. Теңгерім құны (есептік сома) дегеніміз – жылжымайтын мүліктің бастапқы немесе ағымдағы құны (жинақталған амортизация сомасын шегергенде), ол бойынша олар есептік күнгі бухгалтерлік теңгерімде (есепте) көрсетіледі.

2. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

2.1. Сақтанушының құқықтары:

- 2.1.1. Үлгілік сақтандыру талаптарымен, Шарттың маңызды және басқа да талаптарымен танысу;
- 2.1.2. Шартты жоғалтып алған кезде, оның телнұсқасын алу;
- 2.1.3. Сақтандырушының келісімімен Шарттың талаптарын өзгерту;
- 2.1.4. сақтандыру жағдайы туындаған кезде, Шартта белгіленген тәртіппен және мерзімдерде сақтандыру төлемін алу;
- 2.1.5. сақтандырушының сақтандыру төлемін төлеуден бас тартуына қатысты сотқа шағымдану;
- 2.1.6. Шартта көрсетілген тәртіппен және мерзімдерде Шартты мерзімінен бұрын бұзу;
- 2.1.7. Шартта және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген басқа құқықтар.

2.2. Сақтанушының міндеттері:

- 2.2.1. Шартты жасасқан кезде, бұл мән-жайлар Сақтандырушыға мәлім болмаса және мәлім болуы тиіс болмаса, Сақтанушы Сақтандырушыға сақтандыру жағдайының туындау ықтималдығын және оның туындауынан болатын ықтимал залалдардың мөлшерін (сақтандыру тәуекелін) анықтау үшін зор маңызы бар өзіне мәлім мән-жайларды хабарлауға міндетті;
Сақтандыру өтініш-сауалнамасында (№1 қосымша) елеулі мән-жайлар ретінде белгіленген мән-жайлар елеулі деп танылады.
- 2.2.2. Шарттың қолданылу кезеңі ішінде сақтандыру тәуекелінің артуына елеулі әсер тигізуі мүмкін өзгерістер болса, онда Шарт жасасу кезінде Сақтандырушыға хабарланған мән-жайлардың өзіне мәлім болған елеулі өзгерістері туралы дереу, бірақ кез келген жағдайда 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей, өтініш-сауалнамада көрсетілген сұрақтарға жауап беру жолымен Сақтандырушыға хабарлау. Шартты жасасу кезінде Сақтандырушыға хабарланған мән-жайлардағы кез келген өзгеріс маңызды деп танылады;
- 2.2.3. Шарттың қолданылу кезеңінде сақтандыру нысанына қатысты қолданылатын, жасалған және жасалатын барлық басқа сақтандыру шарттары туралы Сақтандырушыға жазбаша хабарлау;
- 2.2.4. Шартта белгіленген мөлшерде, тәртіппен және мерзімдерде сақтандыру сыйлықақыларын төлеу;
- 2.2.5. жылжымайтын мүлікке берілген меншік құқығы немесе басқа да заттық құқықтар туралы даудың туындау себебі болуы ықтимал талап арыздың, қандай да бір кінәрат-талаптың Сақтанушыға қойылғаны туралы дереу, бірақ кез келген жағдайда 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірместен Сақтандырушыға хабарлау;
- 2.2.6. Сақтандырушыға барлық құжаттар мен дәлелдерді тапсыру және Сақтандырушы өзіне өткен талап қою құқығын жүзеге асыруы үшін қажет барлық мәліметтерді хабарлау;
- 2.2.7. Сақтандырушы сұратқан, Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын орындау үшін қажет барлық құжаттар мен мәліметтерді ұсыну;
- 2.2.8. егер Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талап қоюдың ескіру мерзімдері ішінде заң бойынша немесе Шарт бойынша сақтандыру төлемін төлеуден бас тартуға негіз болған мән-жай анықталса, Сақтандырушы жазбаша хабарлаған сәттен бастап, 7 (жеті) жұмыс күні ішінде Сақтандырушыға/Пайда алушыға сақтандыру төлемінің бүкіл сомасын қайтару;
- 2.2.9. Шартта және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген басқа міндеттер.

2.3. Сақтандырушының құқықтары:

- 2.3.1. өзіне ұсынылатын ақпарат пен құжаттарды тексеру, соның ішінде ұсынылған құжаттардың түпнұсқаларын не болмаса нотариус куәландырған көшірмелерін салыстыру үшін талап ету;
- 2.3.2. ақылға қонымды кез келген уақытта Сақтанушының Шарт талаптарын орындауын тексеру, сондай-ақ Сақтанушының меншік құқығы туралы қажетті құжаттаманы талап ету, бұл ретте Сақтанушының оған кедергі келтіруге құқығы жоқ;

- 2.3.3. Сақтанушының Шарт талаптарын бұзғаны анықталған кезде Сақтандырушы оларды жою жөнінде жазбаша нұсқаулар беруге құқылы, олар Сақтанушы үшін міндетті болады;
- 2.3.4. сақтандыру жағдайының белгілері бар оқиғаның себептері мен мән-жайын өз бетінше анықтау, соның ішінде құзыретті органдарға сауал салу, ал қажет болған кезде, залал сомасын анықтау мақсатында сараптама тағайындау. Бұл жағдайда Сақтандырушы өзін қызықтыратын ақпаратты алғанша сақтандыру төлемін төлеу туралы мәселені қарастыру мерзімін ұзартуға құқылы;
- 2.3.5. егер тергеу органдары Сақтанушыға/Сақтандырылған тұлғаға/Пайда алушыға қарсы сотқа дейінгі тергеуді қозғаса және/немесе залалдың келуіне әкелген жағдайларға тергеу жүргізсе, тергеу немесе сот талқылауы аяқталғанға дейін сақтандыру төлемінің мерзімін ұзарту;
- 2.3.6. егер сақтандыру жағдайы Шарттың талаптарын бұзу салдарынан, сондай-ақ Шартта көрсетілген негіздер бойынша туындаса, Сақтанушыға/Пайда алушыға сақтандыру төлемін төлеуден бас тарту;
- 2.3.7. Шартта көрсетілген тәртіппен және мерзімдерде Шартты мерзімінен бұрын бұзу;
- 2.3.8. заңнаманы сақтау мақсатында Шарт пен Сақтандыру қағидалары аясында ақшамен және (немесе) өзге мүлікпен операциялардың жүргізілуін тоқтату/бас тарту;
- 2.3.9. Шартта және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген басқа құқықтар.
- 2.4. Сақтандырушының міндеттері:
- 2.4.1. сақтандыру құпиясын қамтамасыз ету;
- 2.4.2. сақтандыру жағдайының туындағанын, оның туындау себептерін, залал мөлшерін және сақтандыру төлемін алушының оны алу құқықтарын растайтын барлық қажетті құжаттар болған кезде, Шартта белгіленген тәртіппен және мерзімдерде сақтандыру төлемін төлеу;
- 2.4.3. сақтандыру төлемін төлеу үшін қажет құжаттар толық ұсынылмаған жағдайда, Сақтандырушы 10 (он) жұмыс күні ішінде Сақтанушыға немесе Пайда алушыға жетіспейтін құжаттар туралы хабарлауға міндетті;
- 2.4.4. Шартта және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген басқа міндеттер.

3. САҚТАНДЫРУ ЖАҒДАЙЫ ОРЫН АЛҒАН КЕЗДЕГІ САҚТАНУШЫНЫҢ ӘРЕКЕТТЕРІ

- 3.1. Сақтандыру жағдайының туындағанын, сондай-ақ келтірілген залалдарды дәлелдеу Сақтанушының/Сақтандырылған тұлғаның/Пайда алушының міндетіне кіреді.
- 3.2. Сақтандыру жағдайының белгілеріне ие немесе сақтандыру жағдайының туындауына әкелуі ықтимал оқиға орын алған кезде, Сақтанушы келесі әрекеттерді жасауға міндетті:
 - 3.2.1. оқиғаның құзыретті органдарда құжатпен рәсімделуін қамтамасыз ету;
 - 3.2.2. сақтандыру жағдайының белгілері бар оқиға орын алған сәттен бастап, 7 (жеті) жұмыс күні ішінде бұл жөнінде Сақтандырушыға кез келген байланыс құралымен хабарлау, сондай-ақ туындауы Сақтандырушыны сақтандыру төлемін төлеуге міндеттейтін оқиғаның себептері, барысы және салдары туралы, сондай-ақ келтірілген залалдың сипаты мен мөлшері туралы ой түюге мүмкіндік беретін барлық қолжетімді ақпарат пен құжаттаманы ұсыну;
 - 3.2.3. Сақтандырушыға сақтандыру жағдайының туындағаны туралы хабарламау немесе уақытылы хабарламау Сақтанушының еркіне байланысты емес себептермен болған және осы фактіні растайтын тиісті құжаттар ұсынылған жағдайларды қоспағанда, сақтандыру жағдайының туындағаны туралы хабарламау немесе уақытылы хабарламау Сақтандырушының сақтандыру төлемін төлеуден бас тартуына негіз болады;
- 3.3. Сақтандырушы мен оның өкілдері сақтандыру жағдайының белгілері бар оқиғаны реттеуге қатысуға, Сақтанушыға бұл үшін қажетті шараларды қолдануға нұсқаулар беруге құқылы.

4. САҚТАНДЫРУ ЖАҒДАЙЫНЫҢ ТУЫНДАҒАНЫН РАСТАЙТЫН ҚҰЖАТТАРДЫҢ ТІЗІМІ

- 4.1. Сақтанушы/Сақтандырылған тұлға/Пайда алушы Сақтандырушыға сақтандыру төлемі туралы талапты сақтандыру төлемін төлеуге қажет құжаттарды қоса тіркей отырып, жазбаша түрде қояды.
- 4.2. Сақтандыру төлемі сақтандыру жағдайының туындағанын, оның туындау себептерін, залалдың мөлшерін және алушының сақтандыру төлеміне құқықтарын растайтын қажетті құжаттардың соңғысы берілген күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде төленеді.
- 4.3. Сақтанушы/Сақтандырылған тұлға/Пайда алушы сақтандыру төлемін алу үшін Сақтандырушыға сақтандыру төлемі туралы өтінішпен бірге келесі құжаттарды ұсынуы тиіс:
 - 4.3.1. сақтандыру жағдайының белгілері бар оқиғаның орын алғаны туралы өтініш;
 - 4.3.2. ЖСН көрсетілген жеке куәліктің көшірмесі (жеке тұлға үшін), сақтандыру компаниясында істерді жүргізу құқығына және сақтандыру төлемін алуға берілген сенімхат (заңды тұлға үшін немесе Пайда алушының мүдделеріне өкілдік еткен жағдайда);
 - 4.3.3. мүлікке құқық белгілеуші құжаттардың көшірмелері: сатып алу-сату шарты, айырбас шарты, сыйға тарту шарты, заң немесе өсиет бойынша мұрагерлік құқығы туралы куәлік, асырауындағы адаммен өмір бойы асырау шарты (рента), жекешелендіру туралы шарт, құрылысқа үлестік қатысу туралы шарт және т.б., техникалық паспорт (экспликация, қабат бойынша жоспардың көшірмесі, кадастрдан үзінді көшірме);
 - 4.3.4. сотқа түскен күні белгіленген талапкердің талап арызының көшірмесі, Сақтанушыны мүлікке меншік құқығынан айырылған деп тану туралы заңды күшіне енген сот шешімінің/қаулысының мөрмен куәландырылған көшірмесі;
 - 4.3.5. келтірілген залалдардың мөлшерін дәлелдеу үшін: тәуелсіз сараптау (бағалау) ұйымдарының қорытындылары және келтірілген залалдың мөлшерін растайтын өзге құжаттар;

- 4.3.6. сақтанушыны, сақтандырылған тұлғаны, пайда алушыны, олардың өкілдерін және бенефициарлық меншік иесін сәйкестендіру үшін, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын орындау үшін қажет құжаттар.
- 4.4. Сақтанушы/Сақтандырылған тұлға/Пайда алушы сақтандыру жағдайының туындағанын және келтірілген залалдар мөлшерін растайтын өзге дәлелдерді ұсынуға құқылы.

5. САҚТАНДЫРУ ТӨЛЕМІН ТӨЛЕУ ТӘРТІБІ МЕН ТАЛАПТАРЫ

- 5.1. Сақтандырушы сақтандыру төлемі туралы шешім қабылдау үшін қажет барлық құжаттарды алған сәттен бастап, 15 (он бес) жұмыс күні ішінде сақтандыру төлемі туралы шешім қабылдауға және сақтандыру төлемін төлеуге не болмаса сақтандыру төлемін төлеуден бас тарту туралы шешім қабылдауға міндетті. Егер Сақтандырушы сақтандыру төлемін төлеуден бас тарту туралы шешім қабылдаса, ол Сақтанушыға (Сақтандырылған тұлғаға, Пайда алушыға) бас тарту себебінің негізді дәйектемесін береді.
- 5.2. Сақтанушы/Сақтандырылған тұлға/Пайда алушы Сақтандырушының сақтандыру төлемін төлеуден бас тартуына сотқа шағымдануы мүмкін.
- 5.3. Сақтандырушы сақтандыру жағдайын немесе залалдардың мөлшерін растайтын құжаттардың түпнұсқалығына дәлелді түрде күмәнданса, Сақтандырушының өзі осындай құжаттардың түпнұсқалығын растамайынша, ол сақтандыру төлемі туралы шешім шығару мерзімін ұзартуға құқылы.
- 5.4. Сақтанушыдан сақтандыру жағдайының туындағаны туралы жазбаша хабарлама алғаннан кейін Сақтандырушы келесі әрекеттерді жүзеге асырады:
- 5.4.1. хабарламаны дереу тіркейді және ұсынылған құжаттардың толық тізімі мен оларды қабылдау күні көрсетілген анықтаманы өтініш берушіге береді;
- 5.4.2. сақтандыру жағдайының белгілеріне ие оқиғаның орын алу фактісін анықтайды;
- 5.4.3. сарапшыларды, апат комиссарларын тарту қажеттілігін анықтайды;
- 5.4.4. Сақтанушының өтінішінде берілген мәліметтердің сәйкестігін тексереді;
- 5.4.5. залалдың келтірілуіне себеп болған оқиғаның туындау фактісі мен себептерін анықтайды;
- 5.4.6. оқиға сақтандыру жағдайы деп танылған кезде, сақтандыру төлемінің мөлшерін белгілейді;
- 5.4.7. өзге әрекеттерді жүзеге асырады.
- 5.5. Сақтандыру төлемі франшиза туралы талаптың қолданылуын ескере отырып, нақты залал мөлшерінде, бірақ Шартта көрсетілген сақтандыру сомасының мөлшерінен астам емес көлемде төленеді.
- 5.6. Сақтандыру жағдайы салдарынан келтірілген залалдың мөлшері тәуелсіз бағалау актісінің негізінде анықталады.
- 5.7. Егер Сақтанушы сот шешімі бойынша мүлікке меншік құқығынан толық айырылса, сақтандыру төлемі франшизаны есепке алғанда, толық сақтандыру сомасы мөлшерінде төленеді.
- 5.8. Егер Сақтанушы сот шешімі бойынша мүлікке меншік құқығының белгілі бір үлесінен айырылса, Сақтандырушы сақтандыру төлемін меншік құқығы сақтандырылған мүліктің нақты (сақтандыру) құнына сүйене отырып, франшизаны есепке алғанда, шығындалған үлестің құндық шамасына мөлшерлес сақтандыру сомасының бөлігі мөлшерінде белгілейді.
- 5.9. Егер Шартта белгіленген сақтандыру сомасы нақты құннан асса, ол Шарт жасасу сәтінде сақтандыру сомасынан асатын сақтандыру сомасының бөлігіне қатысты жарамсыз болып саналады.
- 5.10. Егер Шарт жасасу сәтінде сақтандыру сомасы нақты құннан төмен белгіленсе, сақтандыру жағдайы туындаған кезде, Сақтандырушы Сақтанушының (Сақтандырылған тұлғаның) сақтандыру жағдайы нәтижесінде ұшыраған нақты залалының бөлігі мөлшеріндегі сақтандыру төлемін сақтандыру сомасының келесі формула бойынша есептелетін нақты құнға пропорционал төлейді:

$$Q = T * (S / W) - F, \text{ мұндағы}$$

Q – сақтандыру өтемі

S – Шарт бойынша сақтандыру сомасы

T – залалдың нақты сомасы

W – Шарт мәнінің нарықтық құны

F – франшиза мөлшері

- 5.11. Сақтандыру төлемі сақтандыру төлемін төлеу туралы өтінішке сәйкес не болмаса заңнамалық актілерде белгіленген шектерде қолма-қол ақшамен немесе Сақтанушының/Пайда алушының банк шотына ақша аудару жолымен төленеді. Сақтандыру төлемінің күні – ақша Сақтандырушының банк шоты есебінен шығарылған күні. Сақтандыру сомасының, сақтандыру төлемінің және сақтандыру сыйлықақысының валютасы – теңге.

6. САҚТАНДЫРУ ЖАҒДАЙЛАРЫНАН ТЫС ЖАЙТ ЖӘНЕ САҚТАНДЫРУДЫ ШЕКТЕУ. САҚТАНДЫРУШЫНЫ САҚТАНДЫРУ ТӨЛЕМІН ТӨЛЕУДЕН БОСАТУ НЕГІЗДЕРІ

- 6.1. Егер жылжымайтын мүлікке берілген меншік құқығынан айырылу төмендегілердің салдарынан орын алса, бұл сақтандыру жағдайы болып саналмайды және Сақтандырушы сақтандыру төлемін төлемейді:
- 6.1.1. ядролық жарылыс, радиация немесе радиоактивті зақым әсері;
- 6.1.2. әскери іс-қимылдар, сондай-ақ маневрлер мен өзге де әскери іс-шаралар;
- 6.1.3. бүлік, ереуіл, локаут, халық көтерілісінің көлеміне айналатын немесе оған ұласатын азаматтық тәртіпсіздік, бүлікшілік, азаматтық толқу, әскери бүлік, төңкеріс, әскери басып алу немесе билікті тартып алу, тұлғаның кез келген ұйым атынан немесе онымен бірге жасаған лаңкестік әрекеттері;

- 6.1.4. Мәміле бойынша сатып алынған мүліктің мемлекеттік органдардың өкімі бойынша қолданыстан шығарылуы, тәркіленуі, мемлекет меншігіне алынуы немесе жойылуы және әскери немесе азаматтық биліктің және саяси ұйымдардың өкімі бойынша қолданылған саяси сипаттағы өзге ұқсас шаралар;
- 6.1.5. меншік иесінің сақтандыру мәнін иеліктен айыруы;
- 6.1.6. меншік иесінің мүлікке берілген меншік құқығынан бас тартуы;
- 6.1.7. Сақтанушының алкогольдік, есірткілік немесе уытқұмарлық масаю күйінде, сондай-ақ ағзаның психомоторлық функцияларына әсер ететін дәрілік препараттарды қабылдау салдарын қоса алғанда, өз әрекеттерінің мәнін түсіне алмаған немесе оларды басқара алмаған күйде жасаған әрекеттері/әрекетсіздігі;
- 6.1.8. бірі Сақтанушы болып келетін тұлғалар арасында оларға ортақ меншік құқығымен тиесілі мүлікке берілген меншік құқығына қатысты туындаған кінәрат-талаптар;
- 6.1.9. Сақтанушы қайтыс болған/көзі жойылған жағдайда оның мұрагерлері/құқықтық мұрагерлері арасында мүлікке берілген меншік құқығына қатысты туындаған кінәрат-талаптар;
- 6.1.10. Сақтанушы мен үшінші тұлға арасындағы қасақана және құжатпен расталған, сақтандыру жағдайын тудыруға бағытталған келісім;
- 6.1.11. мүлік орналасқан жер телімінің мемлекеттік мұқтаждықтар мен мемлекеттік қажеттіліктер үшін қолданыстан шығарылуына байланысты меншік құқығының тоқтатылуы;
- 6.1.12. Сақтанушының Сақтандырушыға сақтандыру жағдайының туындау мән-жайларын тергеуге және келтірілген залалдың мөлшерін анықтауға кедергі келтіруі;
- 6.1.13. Сақтанушының/Пайда алушының міндеттемелері бойынша жылжымайтын мүлікті өндіріп алу өтініштері;
- 6.1.14. мәмілеге сәйкес құқықтық салдарды тудыру ниетінсіз (жалған мәміле) немесе басқа мәмілені жасыру мақсатында (бүркеме мәміле) мәміле жасасу.
- 6.2. Сақтандырушы келесі жағдайда сақтандыру төлемін төлемейді:
 - 6.2.1. сақтандыру жағдайының туындауы нәтижесінде Сақтанушыға салынған айыппұлды, өсімпұлды, тұрақсыздық айыбын және/немесе әкімшілік шаралар мен санкцияларды өтеу бойынша шығындар;
 - 6.2.2. Сақтанушының моральдық зияны мен тұрақсыздық айыбы, сондай-ақ Сақтандырушының өтеуі талап етілген моральдық зиян мен тұрақсыздық айыбы;
 - 6.2.3. ерлі-зайыптылар, солардың ішінде бірі Сақтанушы болып келетін ажырасқандар, ата-аналар, балалар, кез келген туыстар, сондай-ақ Сақтанушы отбасының өзге мүшелері (солардың ішінде әйелінің (күйеуінің) ата-аналары, Сақтанушының балалары, оның туған және немере аға-інілері мен апа-қарындастары және т.с.с.) арасында меншік құқықтарына қатысты туындайтын кез келген кінәрат-талаптар, сондай-ақ Сақтанушы қайтыс болған жағдайда мұрагерлер арасында меншік құқықтарына қатысты туындайтын кез келген кінәрат-талаптар;
 - 6.2.4. ортақ үлестік меншіктегі жылжымайтын мүлікті иелену, пайдалану және оған иелік ету құқығынан айырылу;
 - 6.2.5. ісінің мән-жайында меншік құқығынан айырылу Сақтанушының өзі білген, бірақ қандай да бір себеппен алмаған арнайы рұқсаттарды қажет ететін әрекеттерді жасауы нәтижесінде туындағаны анықталған заңды күшіне енген сот шешімі негізінде орын алған меншік құқығынан айырылу;
 - 6.2.6. осы Шарт қолданыла бастаған күнде Сақтанушыға мәлім болған немесе Сақтанушы олардың меншік құқығынан айырылуға әжелуі мүмкін екенін білуі тиіс болған мән-жайлар болған кезде, сот шешімі (үкімі) нәтижесінде меншік құқығынан айырылу;
 - 6.2.7. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда.
- 6.3. Егер Сақтанушының залалдарды болдырмау немесе азайту мақсатында жұмсаған шығындары Сақтандырушының нұсқауларын орындау үшін қажет болса немесе жасалса, Сақтандырушы тиісті шаралардың сәтсіз болғанына қарамастан, осындай шығындарды өтеуі тиіс.
- 6.4. Сақтандыру төлемі төленгеннен кейін Шарт өзінің қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін, Шартта ескертілген сақтандыру сомасы мен төленген сақтандыру төлемінің мөлшері арасындағы айырмаға тең сақтандыру сомасының мөлшерінде күшінде қалады.
- 6.5. Сақтандыру төлемі төленгеннен кейін Сақтанушы қосымша сақтандыру сыйлықақысын төлеп, қалған сақтандыру мерзіміне қосымша келісім жасасу жолымен Шарт бойынша сақтандыру сомасын қалпына келтіруге құқылы.

7. ФОРС-МАЖОР ЖАҒДАЙЛАРЫ

- 7.1. Тарап келесі жағдайларды дәлелдесе, ол өзінің қандай да бір міндеттемесін орындамағаны үшін жауапты деп танылмайды:
 - 7.1.1. осындай орындамау өзінің бақылауында болмаған кедергінің нәтижесі болса;
 - 7.1.2. Шартты жасасқан кезде, одан Шартты орындау үшін осы кедергіні немесе оның салдарын назарға алатынын ақылға қонымды түрде күтуге болмаса;
 - 7.1.3. оның осындай кедергіні немесе тым болмаса оның салдарын ақылға қонымды түрде болдырмауға немесе оған төтеп беруге шамасы келмесе;
 - 7.1.4. Шарт бойынша форс-мажор жағдайлары ұғымының аясына сақтандыру жасалатын оқиғалар кірмейді.
- 7.2. Форс-мажор жағдайлары туындаған кезде Тараптар Шарттың алдағы заңдық тағдыры туралы келісуге құқылы.

8. ШАРТТЫ ТОҚТАТУ ТАЛАПТАРЫ

- 8.1. Сақтандыру арқылы қорғау кезеңі Шарттың қолданылу мерзімімен үйлеседі. Шарттың маңызды талаптарында көрсетілген Шарттың қолданылу мерзімі басталған күннен бастап, Шарт күшіне енеді.
- 8.2. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген міндеттемелерді тоқтатудың жалпы негіздерінен басқа Шарт келесі жағдайларда мерзімінен бұрын тоқтатылады:
 - 8.2.1. франшизаны қоса есептегенде, сақтандыру сомасы мөлшеріндегі сақтандыру төлемінің төленуі;
 - 8.2.2. Сақтанушының Шарттан бас тартуы;
 - 8.2.3. соттың Шартты жарамсыз деп тану туралы шешім шығаруы;
 - 8.2.4. бір Тараптың жойылуы;
 - 8.2.5. Тараптардың Шартты мерзімінен бұрын тоқтату туралы келісімі;
 - 8.2.6. Шарттың талаптары елеулі түрде бұзылған жағдайда бір Тараптың талап қоюы. Шарт талаптарының елеулі түрде бұзылуы – бір Тараптың Шарт талаптарын орындамауы немесе Шарттың талаптарын орындауға кедергі келтіретін жағдайлардың туындауы. Шарттың талаптарын орындауға кедергі келтіретін жағдайлардың туындау фактісі құжатпен расталуы тиіс.
- 8.3. Бастама көтерген Тарап Шарттың 8.2.2, 8.2.5 және 8.2.6-тармақтарында көрсетілген негіздер бойынша Шартты мерзімінен бұрын тоқтату ниеті туралы екінші Тарапқа болжалды тоқтату күнінен кемінде 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын хабарлауға міндетті.
- 8.4. Шарттың 8.2.4 - 8.2.6 тармақтарында көрсетілген негіздер бойынша Шарттың қолданылу мерзімінен бұрын тоқтатылған кезінде, Сақтандырушы сақтандыру сыйлықақысы сомасының 30%-ын құрайтын шығындарды шегергенде, сондай-ақ келесі формула бойынша есептелетін осы Шарт бойынша аталмыш сақтандыру нысанына қатысты жасалған сақтандыру төлемдерін шегергенде, төленген сақтандыру сыйлықақысынан сақтандыру қолданылған уақытқа пропорционал есептелген бөлікті ұстап қалуға құқылы:
$$C = P - ((P / C_p) * K) - (P * 30\%) - B,$$
мұндағы:
 - C – қайтарылуы тиіс сақтандыру сыйлықақысы;
 - P – Шартқа сәйкес сақтандыру сыйлықақысының мөлшері;
 - C_p – Сақтандыру мерзімі (күндермен);
 - K – пайдаланылған күндер саны;
 - B – төленген/төленуі тиіс төлемдердің мөлшері;
 - 30% – істі жүргізу үшін шегеру пайызы.
- 8.5. Шарттың қолданылуы Шарт 8.2.1 және 8.2.2-тармақтарында көрсетілген негіздер бойынша мерзімінен бұрын тоқтатылған кезде, Сақтанушыға төленген сақтандыру сыйлықақылары қайтарылмайды.
- 8.6. Шарттың 8.2.5-тармағына сәйкес Шартты мерзімінен бұрын тоқтату үшін Сақтанушы Сақтандырушыға Шарттың қолданылуын тоқтату туралы өтініш береді. Шартта және қолданыстағы заңнамада көзделген жағдайларды қоспағанда, Сақтандырушы Шартты мерзімінен бұрын тоқтатудан бас тартуға құқылы. Шартты мерзімінен бұрын тоқтатуға келіскен жағдайда, Сақтандырушы Шарттың талаптарымен сақтандыру сыйлықақысын қайтарады.
- 8.7. Шарт мерзімінен бұрын тоқтатылған кезде, Сақтанушының сақтандыру сыйлықақысын қайтару сомасын алуы (банктегі шоттан ақшаны аударуы, қолма-қол ақшаға айналдыруы немесе Сақтандырушының кассасынан қолма-қол ақша алуы және т.б.) Сақтанушының қайтару сомасының мөлшерімен келісуі туралы тұжырым жасауға жеткілікті негіз болып саналады және алынған соманы даулаудың кез келген мүмкіндігін жоққа шығарады. Қайтару сомасының мөлшерімен келіспеген кезде, Сақтанушы қайтару сомасын алған сәттен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Сақтандырушыға жазбаша түрде жүгінуі тиіс, бұл мерзім өткеннен кейін, Сақтанушы сақтандыру сыйлықақысын қайтару сомасының мөлшерімен келіседі деп саналады.

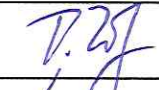



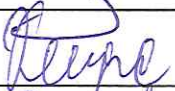




9. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ ТӘРТІБІ

- 9.1. Тараптар Шарттан туындайтын дауларды келіссөздер арқылы шешеді. Олар келісімге келмеген кезде, дау Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген тәртіппен соттың қарауына тапсырылады.

10. ӨЗГЕ ТАЛАПТАР

- 10.1. Тараптар үшінші тұлғаларға, солардың ішінде бұқаралық ақпарат құралдарына қызметтік және коммерциялық ақпарат құпиясын немесе жариялануы Тараптардың біріне немесе олардың бірлескен қызметіне зиян келтіруі мүмкін өзге мәліметтерді бермеуге міндеттенеді.
- 10.2. Егер Тараптардың қосымша жазбаша келісінде өзгесі ескертілмесе, Шарт бойынша құқықтар мен міндеттердің басқа тұлғаларға өтуіне жол берілмейді.
- 10.3. Шартта көзделмеген барлық мәселелер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.
- 10.4. Шартқа барлық өзгертулер мен толықтырулар Тараптардың қосымша келісім жасасуы арқылы енгізіледі. Келесі жағдайларда Шартқа өзгертулер мен толықтырулар енгізіледі:
 - 10.4.1. Сақтанушы/Сақтандырылған тұлға/Пайда алушы ауысқан кезде;
 - 10.4.2. сақтандыру тәуекелінің дәрежесі өзгерген кезде;
 - 10.4.3. Тараптардың Шарт бойынша құқықтары мен міндеттері өзгерген кезде;
 - 10.4.4. кез келген өзге сақтандыру талабы мен Шарттың ережесі өзгерген кезде.
- 10.5. Сақтанушының өтініші, Шарттың қосымшалары оның ажырамас бөліктері болып саналады.

**Лист согласования к программе добровольного титульного страхования, физических лиц – заемщиков
АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» (типовые условия):**

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Председатель Правления	Чокин Т.К.		
Член Правления, Финансовый Директор - Главный бухгалтер	Капитаненко В.В.		
Член Правления – Управляющий Директор	Секерова Ю.Е.		
Директор Юридического департамента	Акбергенов А.И.		
Директор Департамента Андеррайтинга	Кенджеева Д.Ю.		
Актуарий	Атейбекова Р.		
Директор Департамента урегулирования убытков	Демиденко О.А.		
Комплаенс-контролер	Қойшыбайұлы Қ.		
Риск-менеджер	Павлов О.О.		
Подготовлено:			
Начальник управления методологии продаж	Дмитриенко Н.В.		