1.1. Энэ гэрээний зорилго нь гэрээний үндсэн нөхцөлийн хүрээнд даатгалын эрсдэл учирсан тохиолдолд даатгагчаас зохих журмын дагуу даатгалын нөхөн төлбөр олгох, даатгуулагч даатгалын хураамж/цаашид “хураамж” гэх/ төлөх зэрэг харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Энэхүү гэрээг “Улаанбаатар хотын даатгал” ХХК-ийн “Орон сууцны хариуцлагын хүртээмжтэй даатгал”,”Нийтийн болон хувийн орон сууцны хүртээмжтэй даатгал”-ын нөхцөлийг хүлээн зөвшөөрч, сайн дурын үндсэн үндсэн дээр харилцан тохиролцож байгуулсан болно.

2.1.  Даатгалын үнэлгээ, хураамж

              2.1.1. Даатгуулагч гэрээний 1.1-т заасан хураамжийг сар бүр тэнцүү хэмжээгээр, тасралтгүй, хэсэгчлэн төлнө.

              2.1.2. Даатгуулагчийн төлсөн гэрээний 2.1.1-д заасан эхний сарын хураамж даатгагчийн дансанд орсноор даатгалын үйлчилгээг иж бүрэн авна.

2.2. Дор дурдсан үйл явдлыг даатгалын эрсдэл /цаашид “эрсдэл” гэх/ гэнэ. Үүнд:

              2.2.1. галын /гал түймэрт өртөх, гал алдах,/;

              2.2.2. усны /сантехникийн шугамын гэмтлээс үүссэн, ус алдалт/;

              2.2.3. байгалийн/ бороо, цасны ус гоожих, цанталт/

2.3. Энэ гэрээнд заасан даатгалын зүйлд даатгуулагчийн санамсар болгоомжгүй үйлдлээс шалтгаалан эрсдэл учирсан бол даатгалын тохиолдол гэнэ.

2.4. Дараах эд хөрөнгө, хариуцлагыг даатгалын зүйл гэнэ.

2.4.1. Энэ гэрээний 1.1-д заасан хаягт байрших орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө

2.4.2. Энэ гэрээний 1.1-д заасан хаягт байрших өмчлөгч болон эзэмшигч, түрээслэгчийн гуравдагч этгээдийн үл хөдлөх хөрөнгийн ашиг сонирхолд хүлээх хариуцлага;

2.5. Дараах журмаар даатгалын нөхөн төлбөрийг олгоно. Үүнд:

2.5.1. Даатгалын зүйлд учирсан бодит хохирлыг үндэслэн зохих журмын дагуу тооцож, даатгалын үнэлгээнд багтаан олгоно.

2.5.2. Даатгагч, даатгуулагч харилцан тохиролцвол даатгалын нөхөн төлбөрийг мөнгөн бус хэлбэрээр олгож болно.

2.5.3 Даатгуулагч өөрийн хүлээх хариуцлагын хэмжээтэй байх бөгөөд даатгалын тохиолдол тус бүрд олгохоор тооцсон нөхөн төлбөрийн 10 хувь байна.

2.5.4 Даатгалын зүйл бүрэн сүйрсэн тохиолдолд даатгалын үнэлгээний 100 хувиар тооцон нөхөн төлбөр олгоно.

2.5.5 Даатгалын зүйлд даатгуулагчийн өөрийн буруутай үйлдлийн улмаас эрсдэл учирсан тохиолдолд нөхөн төлбөрийг 80 хувиар тооцож олгоно.

2.5.6 Даатгалын хураамжийн төлөлт тасалдсан бол төлсөн хураамжийн хэмжээнд харьцуулан нөхөн төлбөрийг хэсэгчлэн олгоно.

2.5.7 Даатгуулагч даатгагчтай тохиролцолгүйгээр даатгалын зүйлийг нөхөн сэргээсэн нь хохирлын бодит үнэлгээг тогтоох, батлах боломжгүй болсон тохиолдолд нөхөн төлбөр олгохоос татгалзана.

2.5.8 Нөхөн төлбөр олгох баримт бүрэн гүйцэд бүрдэж ирснээс хойш ажлын 10 хоногийн дотор нөхөн төлбөрийн асуудлыг шийдвэрлэх ба шаардлагатай гэж үзвэл хугацааг сунгаж болно.

2.5.9 Даатгагч даатгалын гэрээ болон холбогдох журамд заасан хугацаанд нөхөн төлбөр олгоогүй бол, ажлын хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн дүнгийн 0,5 хувиар алданги тооцож даатгуулагчид олгоно.

2.5.10 Даатгагч орон сууц эзэмшигч нь гуравдагч этгээдэд учирсан хохирлыг нөхөн төлөхдөө маргаантай байдал үүсвэл Монгол улсын шүүхийн шийдвэр, эрх бүхий байгууллагын тогтоосон хохирлын актыг үндэс болгоно. Шүүхийн шийдвэр нь эцсийн шатны шийдвэр байх ба хэрэв даатгуулагч дараагийн шатны шүүхэд давж заалдахаар завдаж байгаа болон давж заалдаж буй бол энэ шатны шүүхийн шийдвэр гартал нөхөн төлбөрийг олгохгүй.

2.5.11 Даатгагч нөхөн төлбөрийг олгосны дараа буруутай этгээдээс төлбөр нэхэмжлэх Даатгуулагчийн эрх нь даатгалаар олгогдсон нөхөн төлбөр, түүнтэй холбогдон гарсан зардлын хамт Даатгагч ид шилжинэ.

2.5.12 Даатгагч даатгалын тохиолдлыг шалгах, нөхөн төлбөрийн хэмжээг тогтоох, хохирлыг үнэлэхтэй холбогдон тарах зардлыг хариуцна.

2.6 Дараах тохиолдолд нөхөн төлбөр телехгуй.

2.6.1 Эд хөрөнгийн ердийн элэгдэл, бараа материалын хэвийн хорогдол, ууршилт зэрэг тухайн эд хөрөнгө бараа материалын шинж чанараас шалтгаалан гарсан хохирол;

2.6.2 Өмчлегч, эзэмшигч барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учруулах, зохих мэргэжлийн байгууллагын зевшеерелгуйгээр үндсэн хийц, бүтэц, телевлелт, зориулалтыг еерчилснеес үүдсэн хохирол;

2.6.3 Урсгал засвар болон зайлшгүй хийгдэх засвар үйлчилгээний ажлыг хийгээгүйгээс үүдсэн хохирол.

2.6.4 Даатгалын зүйлд засвар үйлчилгээ хийхдээ даатгалын тохиолдол бий болгосон.

2.6.5 Даатгалын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.5-д заасныг зөрчсөн бол нөхөн төлбөрийг бүрэн буюу хэсэгчлэн телехеес татгалзах.

3.1. Даатгалын хугацаа нь гэрээг талууд гарын үсгээр баталгаажуулж, даатгалын хураамжийн эхний төлбөр орж ирснээс хойш гурав хүртэлх жил байна.

3.2. Даатгалын гэрээний хугацаа дуусахад даатгагч, даатгуулагч харилцан тохиролцож даатгалын гэрээг сунгаж болно.

3.3. Энэхүү гэрээ нь Иргэний хуулийн 434.2-т заасны дагуу дуусгавар болно.

4.1. Даатгуулагчаас ирүүлсэн даатгалын нөхөн төлбөр олгохтой холбоотой баримт бичгийн бүрдлийг хянах, шаардлагатай гэж үзвэл нэмэлт материал шаардах эрхтэй.

4.2. Даатгуулагч даатгалын хураамжийг телеегуй байхад даатгалын тохиолдол учирвал Даатгагч даатгалын нөхөн төлбөрийг олгохоос татгалзах эрхтэй;

4.3. Даатгуулагч даатгалын хураамжийг гэрээнд заасан нехцелеер телеегуй буюу дутуу төлсөн тохиолдолд нөхөн төлбөрийг хэсэгчлэн олгох эрхтэй.

4.4. Даатгуулагчид даатгалын тухай хууль тогтоомж болон гэрээний нөхцөлийг танилцуулах үүрэгтэй.

4.5. Даатгалын нөхөн төлбөрийг зохих журмын дагуу даатгуулагчид олгох үүрэгтэй.

4.6. Гэрээнд заасан бусад эрх, үүрэг

5.1.  Даатгалын гэрээний нөхцөл, үнэлгээ, хураамжийн хувь хэмжээний талаарх нэмэлт мэдээлэл авах, гэрээний зүйл заалтуудыг тайлбарлуулах эрхтэй.

5.2.    Энэхүү гэрээнд заасны дагуу даатгалын тохиолдолд үүссэн бол даатгагчаас нөхөн төлбөр авах эрхтэй.

5.3.    Даатгагчийг гэрээний үүргээ биелүүлэхийг шаардах, гэрээнд заасан нехцелеер гэрээг цуцлах эрхтэй.

5.4.    Даатгуулагч гэрээний 2.1.1 -д заасны дагуу даатгалын хураамжийг төлөх үүрэгтэй.

5.5.    Даатгалын тохиолдол болсноос хойш 72 цагийн дотор хохирол гарсан тухай даатгагчид мэдэгдэх.

5.6.    Даатгалын тохиолдол бий болсон үед гэрээ болон даатгалын нехцелуудэд тусгагдсан баримт материалыг өөрийн зардлаар даатгагчид бүрэн гүйцэд хууль зүйн дагуу бүрдүүлэн, даатгалын тохиолдол бий болсон өдрөөс хойш хуанлийн 30 хоногийн дотор хүлээлгэн өгөх.

5.7.    Даатгуулагч нөхөн төлбөрийг зориулалтын дагуу зарцуулах үүрэгтэй.

5.8.    Даатгуулагчийн эрх үүрэг шинэ эзэмшигчид шилжих тохиолдолд даатгагчид мэдэгдэх.

5.9.    Даатгалын тухай хууль, тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

6.1.    Даатгагч дараах тохиолдолд гэрээнээс татгалзах эрхтэй. Үүнд:

6.1.1 даатгуулагч энэ гэрээний 1.1 -д заасан хураамжийг 12 сараас доошгүй хугацаагаар телеегуй тохиолдолд

6.1.2 даатгуулагч нөхөн төлбөрийг зориулалтын дагуу ашиглах үүргээ удаа дараа зөрчсөн бол

6.2.    Даатгуулагч дараах тохиолдолд гэрээнээс татгалзах эрхтэй. Үүнд:

6.2.1 даатгагч гэрээнд заасан үүргээ биелуулэхгуй, биелүүлэх боломжгүй байна гэж үзсэн бол

6.2.2 Даатгагч энэ гэрээний 2.5-д заасан нөхөн төлбөрийг гэрээнд заасан нөхцөл журмын дагуу олгох үүргээ удаа дараа зохих ёсоор биелуулээгуй бол

6.3. Гэрээний 6.1.1, 6.1.2-д зааснаар даатгагч гэрээнээс татгалзсан тохиолдолд гэрээнээс татгалзаж байгаа талаар даатгуулагчид мэдэгдэнэ. Ийнхүү мэдэгдсэнээс хойш хуанлийн 14 хоногийн дотор даатгуулагч хариу мэдэгдээгүй бол даатгагч гэрээг цуцална.

6.4.    Гэрээний 6.2.1, 6.2.2-т зааснаар даатгуулагч гэрээнээс татгалзсан тохиолдолд гэрээнээс татгалзаж байгаа талаар даатгагчид мэдэгдэнэ. Ийнхүү мэдэгдсэнээс хойш хуанлийн 14 хоногийн дотор даатгагч хариу мэдэгдээгүй бол даатгуулагч гэрээг цуцална.

6.5.    Талууд дараах тохиолдолд гэрээг цуцална. Үүнд:

6.5.1 энэ гэрээний 1.1-д заасан хаягт байрших ул хөдлех хөрөнгийг түрээсээр эзэмшигчийн түрээсийн гэрээний хугацаа дуусгавар болсон талаар өмчлөгч мэдэгдсэн өдрөөр.

6.5.2 энэ гэрээний 1.1-д заасан хаягт байрших ул хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгч еерчлегдсен бол тухайн ул хөдлөх хөрөнгийг шинээр эзэмшигч мэдэгдсэн едреер

6.5.3 Талууд харилцан тохиролцож бичгээр хүсэлт өгсөн тохиолдолд

6.5.4 гэрээнд заасан бусад үндэслэлээр

6.6.    Даатгалын гэрээ цуцлагдсанаас үүсэх үр дагавар:

6.6.1 Даатгуулагч даатгалын хугацаанд нөхөн төлбөр авсан бол гэрээ цуцлагдсан шалтгаанаас ул хамааран даатгалын хураамж буцаан олгогдохгүй.

6.6.2 Даатгуулагч даатгалын зүйлийн талаар худал мэдүүлсэн, энэ гэрээгээр олгогдох нөхөн төлбөрийг хууран мэхлэх замаар авах гэж оролдсон нь илэрвэл гэрээ цуцлагдаж, нөхөн төлбөр авах боломж бүрэн алдагдах ба даатгалын хураамж буцааж олгогдохгүй.