Утверждаю
зам. Директора ТОО "Ocenka Premium"
Абдыкаримов Т.О.
от 17.09.2026 г.

Отчет об оценке недвижимого имущества № 1417/26

Наименование Объекта	Гараж, общей площадью 16,8 кв. м с земельным участком, площадью 0,0018 га	
Местонахождение Объекта	РК., г.Шымкент, ул. Темирязова б/н, гараж № 21.	
Собственник	Берденкулова Айнагуль Муслимовна	
Заказчик	Частный судебный исполнитель Есимова Асем Таспулатовна, уд.лич.№ 034206353 выдано МВД РК от 15.01.2013 г., ИИН 830923402836, Государственная лицензия № 2718 от 20.06.2016 г.	
Дата проведения оценки	17.09.2026 г.	
Дата составления отчета	17.09.2026 г.	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Договор на проведение оценки №	1417 от 17.09.2026 г.	
Вид (тип) определяемой стоимости	Рыночная стоимость	
Назначение оценки	Для судебной и внесудебной реализации	
Наименование оценщика, его адрес и реквизиты	Абдыкаримов Талгат Оразбекович, уд.личности № 035388843 выдан МВД РК от 08.10.2013 г. ИИН: 820112300073. Адрес: РК, г.Шымкент, 194 квартал, д. 1367.	
	Квалификационное свидетельство оценщика Регистрационый № 079-RE от 30.10.2020 г., Присвоена квалификация "Оценщика недвижимого имущества", Квалификационное свидетельство оценщика Регистрационый № 079-MP от 30.10.2020 г., Присвоена квалификация "Оценщика движимого имущества". Член ПО СРО "СОК " Саморегулируемая организация "Содружество оценщиков Казахстана" № 00339 от 09.11.2020 г.	
Данные о компании (оценочной организации)	ТОО «OCENKA PREMIUM», юридический адрес: РК, г. Шымкент, Енбекшинский р-он, 194 квртал, д. 1367, (фактический адрес: ул. Аскарова 5) ; БИН 190 140 004 141; ИИК KZ838562203117881611 в Филиале АО «Банк ЦентрКредит» в г. Шымкент; БИК KCJBKZKX; конт тел 8 (702) 606 58 09., 8 (707) 666 85 09, 8(776) 306 85 09.	
Рыночная стоимость, тенге	**1 825 000**	**Один миллион восемьсот двадцать пять тысяч**

Шымкент 2026

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

№ пп	Наименование разделов	Стр.
1.	Общие сведения об отчете	3
1.1.	Основание для проведения оценки	3
1.2.	Задание на оценку	3
1.3.	Сведения об оценщике	3
1.4.	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	4
1.5	Перечень документов, использованных при проведении оценки	5
1.5.1	Законодательство в области оценочной деятельности	5
1.5.2	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих правовые, количественные и качественные характеристики объекта оценки	6
1.6	Основные сокращения, термины и определения, применяемые в отчете	6
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
2.1.	Обзор экономической ситуации в регионе	7
2.3.	Описание объекта оценки	8
3	РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	9
3.1.	Методология оценки	9
3.2.	Краткое изложение сущности методов трех походов	10
3.3.	Выбор и обоснование подходов и методов оценки	12
3.4.	Описание процесса оценки с применением сравнительного подхода	13
3.5.	Расчеты, выполненные в рамках сравнительного подхода	14
3.6.	Согласование результатов оценки	19
4.	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	19
	Схема месторасположения оцениваемого объекта	20
	Фотографии объекта оценки	
	Приложение	

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1 Основание для проведения оценки

Основание для проведения оценки: Договор № 1417 от 17.09.2026 г.

1.2. Задание на оценку

Наименование Объекта	Гараж, общей площадью 16,8 кв. м с земельным участком, площадью 0,0018 га
Собственник объекта	Берденкулова Айнагуль Муслимовна
Местонахождение объекта	РК., г.Шымкент, ул. Темирязова б/н, гараж № 21.
Оцениваемые права	право частной
Вид оценки	Обязательная
Цель оценки и назначение оценки	Определение рыночной стоимости
Дата оценки	17.09.2026 г.
Дата составления отчета	17.09.2026 г.
Идентификация оцениваемого имущества	Недвижимое имущество
Идентификация имущественных прав	право частной
Определение базы и вида устанавливаемой стоимости	База оценки – заявление об основных допущениях измерения в стоимостной оценке. В настоящем отчете об оценке используется база, указывающая на цены, которые на разумных основаниях могли бы быть согласованы в отношении актива при его обмене между двумя конкретными сторонами.
	Рыночная стоимость

1.3. Сведения об оценщике

ФИО оценщика	Квалификационные характеристики	Краткий перечень работ
Абдыкаримов Т.О.	зам. Директор ТОО «OCENKA PREMIUM», юридический адрес: РК, г. Шымкент, Енбекшинский р-он, 194 квртал, д. 1367, (фактический адрес: бул, Конаева, зд. 24 1 этаж)	утверждение стоимости объекта оценки
Абдыкаримов Т.О.	Квалификационное свидетельство оценщика Регистрационый № 079-RE от 30.10.2020 г., Присвоена квалификация "Оценщика недвижимого имущества", Квалификационное свидетельство оценщика Регистрационый № 079-MP от 30.10.2020 г., Присвоена квалификация "Оценщика движимого имущества". Член ПО СРО "СОК " Саморегулируемая организация "Содружество оценщиков Казахстана" № 00339 от 09.11.2020 г.	Ведение переговоров с заказчиком и собственником - Анализ рынка - Расчет стоимости объекта оценки
	Страхование гражданско-правовой ответственности: Договор добровольного страхования профессиональной ответственности оценочных организаций Серия № Ф25-312-00000262 от 22.10.2025г. На сумму 19 660 000 тенге	

1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Допущения:

1. Оценщики подтверждают, что обладают достаточным уровнем профессиональной подготовки и компетенции и действовали независимо, объективно и беспристрастно при выполнении всех заданий, не имея какой-либо материальной или иной связи с объектом оценки, его собственником или заказчиком (EVS (2016) ECO 5 п.4.2.6).
2. Инспекция и исследование осуществлялись в объеме, необходимом для проведения оценки, которая отвечает профессиональным требованиям с учетом установленной цели. При этом, оценщики приняли разумные меры для проверки информации, на которую они полагались при подготовке оценки (RICS (2014) VPS 2).
Таким образом, оценщики исходили из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной. За основу в расчетах оценщиками принимались технические данные (площадь, объем, высота и т.д.), указанные в правоустанавливающих документах, зарегистрированных в правовом кадастре, при этом, оценка имущества проводилась объективно на основании публично существующих сведений и информации. Для всех сведений и информации в отчете указан их источник.

3. Проведенная инспекция оцениваемого имущества не являлась экспертизой технического состояния здания, в связи с чем, предоставление замечаний по конструктивным элементам или любым обнаруженным дефектам не входило в задачу оценщиков. При проведении оценки оценщики исходили из допущений, что система инженерных коммуникаций, а также связанные с ней средства управления и программное обеспечение находятся в рабочем состоянии и не имеют дефектов (RICS (2014) VPS 4 п. 2.5).
Таким образом, оценщики не несут ответственности за оценку состояния объекта, скрытые характеристики, дефекты, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычным визуальным осмотром и проведения диагностических и контрольно-измерительных работ, т.е. объект оценки не обладает какими-либо скрытыми дефектами, влекущими за собой изменение его стоимости.

4. В случаях, когда при визуальном осмотре устанавливается факт незарегистрированных перепланировок (объединение разных помещений, демонтаж оконно-дверных проемов и т.д.), Оценщиками самостоятельно площадь вновь образованных помещений не устанавливается. В соответствии с действующим законодательством, в таких случаях требуется проведение технической инвентаризации оцениваемого объекта для внесения изменений в технический паспорт и дальнейшей корректировки размерных характеристик объекта недвижимости, в связи с чем, за основу в расчетах Оценщиками принимаются площади, указанные в правоустанавливающих документах.

5. Оценщик не несёт ответственности за не проведение внутреннего осмотра объекта оценки, в случае не предоставления или не обеспечения доступа Заказчиком к нему, как и равно не несет ответственность за выведенную итоговую стоимость Оценщиком без учета внутреннего осмотра. В случае возникновения разногласий, а также притязания со стороны третьих лиц по итогам оценки, а именно к Отчету об оценке, Заказчик несет полную ответственность за Отчет об оценке, выпущенный без учета внутреннего осмотра, при этом Оценщик снимает с себя ответственность и не обязан участвовать в судебных и иных разбирательствах Заказчика с третьими лицами по результатам оценки, за исключением случаев, когда Отчет об оценке выпущен с проведением внутреннего и внешнего осмотра.
6. Оценщики исходили из допущений, что имеются соответствующие разрешения на существующие здания и их использование, а также у государственных органов отсутствуют какие-либо намерения или предложения, способные положительно или отрицательно повлиять на стоимость (RICS (2014) VPS 4 п. 2.5; EVS (2016) ECO 1 п. 5.9.3, п. 5.9.4).
Таким образом, оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
7. Перед оценщиками не стояла задача о предоставлении рекомендаций относительно природы загрязнения и опасных веществ, связанных с ними рисков и возможных затрат на их устранение, в связи с чем, анализ о возможности загрязнения и его влиянии на стоимость и ликвидность имущества не производился. Анализ факторов окружающей среды и прилегающей территории, оценка экологических рисков также не производились (RICS (2014) VPS 4 п. 2.5; EVS (2016) ECO 1 п. 5.9.4, ECO 5 п. 4.2.10).

8. В связи с тем, что в качестве вида стоимости в настоящем Отчете об оценке используется рыночная стоимость, оценщики заявляют, что такая стоимость отражает наилучшее и наиболее эффективное использование объекта оценки.

В виду того, что рыночная стоимость представляет собой расчетно-оценочную стоимость имущества, в силу чего в ее состав не включены дополнительные затраты, которые могут быть связаны с куплей-продажей, а также с любым налогообложением сделки (RICS (2014) VPS 3, VPS 4 п. 1.2; EVS (2016) ECO 1 п. 5.3.7, п. 5.11.3, п. 5.11.4).

9. Оценка имущества производилась в текущем использовании, при условии его продолжения, хотя оценщики допускают, что существует возможное альтернативное его использование, которое способно увеличить его стоимость, однако такие варианты в рамках настоящей оценки не рассматривались (RICS (2014), VPGA 4, п. 1.6).

10. Стоимость гудвилла коммерческой недвижимости в стоимость объекта оценки не включалась (ECO 5 п. 4.2.6 с).

11. Мнение оценщиков относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта (EVS (2016) ECO 5 п. 4.2.12).

12. Ни отчет в целом, ни какая-либо его часть не могут быть использованы заказчиком в целях рекламы, а также для осуществления мероприятий по связи с общественностью без предварительного письменного разрешения оценщиков.

13. Ни заказчик, ни оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором об оценке. Настоящий отчет достоверен лишь в указанных в нем целях. Оценщик не несет ответственности в случае его использования третьими лицами, не указанными в договоре на проведение оценки.

14. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

Все расчеты в отчете об оценке сделаны в национальной валюте Республики Казахстан – казахстанский тенге.

Особые или специальные допущения, при их использовании, принятые в рамках каждого из подходов, приводятся в соответствующем разделе настоящего Отчета об оценке.

По результатам оценки выпущено 2 (два) бумажных экземпляра Отчета об оценке, по одному для Заказчика и оценщика (компании, с которой заключен трудовой договор).

1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки

1.5.1. Законодательство в области оценочной деятельности

1 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая и Особенная части), (с изменениями и дополнениями);

2 Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)» (с изменениями и дополнениями);

3 Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-II (с изменениями и дополнениями по состоянию на 16.01.2021 г.);

4 Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями и дополнениями);

5 Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 05.05.2018 г. № 519 «Об утверждении стандартов оценки» (с изменениями и дополнениями);

6 Приказ Министра финансов Республики Казахстан «Об утверждении типового кодекса деловой и профессиональной этики оценщиков и требований к рассмотрению палатой оценщиков обращений касательно нарушения её членами требований Закона Республики Казахстан от 10 января 2018 года «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан», стандартов и правил палаты оценщиков» (с изменения и дополнениями);

7 Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 03.05.2018 г. № 501 «Об утверждении требований к форме и содержанию отчёта об оценке» (в редакции приказа Заместителя Премьер-Минист

8 Международные стандарты

1.5.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих правовые, количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Договор купли-продажи № 1/484 от 11.05.2006 г. (копия);
2. Технический паспорт № 01-127936 от 14.01.2014 (копия);
3. Акт на ЗУ №36333 от 18.04.2006г. (копия);
4. Постановление об участии специалиста по оценкеарестованного имущества от 23.07.2026г. (копия).

По результатам интервью с представителями Заказчика и анализу исходной документации правоустанавливающего и правоподтверждающего характера было установлено, что данный объект принадлежит собственнику на праве частной собственности. Оценщику на момент оценки неизвестно о том, что у третьих лиц есть причины или намерения для того, чтобы оспаривать у собственника право собственности на достаточных для этого законных основаниях.

1.6. Основные сокращения, термины и определения, применяемые в отчете

Дата оценки – день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки.

Доходный подход – подход к оценке, основанный на преобразовании будущих денежных потоков в текущую стоимость .

Заказчик – физическое и (или) юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки.

Затратный подход – подход к оценке, основанный на экономическом принципе, согласно которому покупатель заплатит за актив сумму, не превышающую стоимость приобретения или строительства актива, аналогичного по своей полезности .

Здание – искусственное строение, состоящее из несущих и ограждающих конструкций, образующих обязательный наземный замкнутый объем, в зависимости от функционального назначения используемое для проживания или пребывания людей, выполнения производственных процессов, а также размещения и хранения материальных ценностей. Здание может иметь подземную часть.

Инспекция оцениваемого имущества – посещение или осмотр оцениваемого имущества с целью его изучения и получения информации, необходимой для подготовки профессионального мнения о его стоимости .

Коэффициент торможения Чилтона – показатель степени при расчете изменения стоимости в зависимости от различия основного параметра оцениваемого имущества от аналога, стоимость которого известна.

Метод оценки – совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, совершаемых при оценке.

Недвижимое имущество – недвижимое имущество (недвижимость) – земельные участки, здания, сооружения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.
А также, любые права, имущественные интересы и выгоды, связанные с правом собственности на недвижимость, в том числе любые права, имущественные интересы или выгоды с отрицательным содержанием (т.е., обязанности, обременения или обязательства), относящиеся к оцениваемому имущественному интересу (RICS (2014) Глоссарий).

Недвижимость – земельные участки и любые объекты, которые являются их естественной частью (например, зеленые насаждения, полезные ископаемые) или неразрывно с ними связанные (например, здания, улучшения и любые неотделимые элементы зданий, включая механическое и электрическое оборудование, необходимое для обслуживания зданий), находящиеся на поверхности участков или под ними (RICS (2014) Глоссарий).

Недвижимость специализированного назначения – недвижимость, предназначенная для ведения определенной коммерческой деятельности, стоимость которой отражает ценность именно для этого вида деятельности (RICS (2014) Глоссарий).

Отступление от стандартов – особые случаи, когда строгое соблюдение требований стандартов оценки является необоснованным или нецелесообразным или когда оценщик обязан соблюдать стандарты оценки, отличные от стандартов оценки RICS/TEGoVA.

Отчет об оценке – письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной оценки
А также, документ, описывающий задание на оценку, основные допущения, методы оценки и заключение об оценке. Отчет об оценке содержит обоснованное мнение о стоимости, подкрепленное базой или базами оценки, признанными в рамках Европейских стандартов оценки (EVS (2016) ECO 5 п. 3.3).
Оценка – определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки стоимости на определенную дату.
Оценщик – физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков.
Палата оценщиков – саморегулируемая организация в сфере профессиональной деятельности, созданная в целях осуществления контроля качества оценочной деятельности ее членов, защиты прав и законных интересов оценщиков.
Подход к оценке – способ определения возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки.
Потенциальный валовый доход – доход, который получают от недвижимости, при сто процентном ее использовании без учета всех потерь и расходов.

Рыночная стоимость – расчетная денежная сумма, на которую на дату оценки актив или обязательство могли бы быть обменены в результате коммерческой сделки между независимыми и заинтересованными сторонами (продавец и покупатель), заключенной после надлежащего маркетинга, когда стороны располагают всей необходимой информацией, действуют разумно и без принуждения.

Свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» – документ, подтверждающий соответствие лица требованиям к владению специальными теоретическими знаниями, практическими умениями, навыками и опытом работы.
Сопоставимые данные – данные, используемые в оценочном анализе для получения расчетных величин стоимости, получаемые на основе анализа данных аналогов, оцениваемому объекту: цены продаж, арендная плата, доходы и расходы, ставки капитализации и дисконтирования, полученные из рыночных данных и другие.
Специальное допущение – допущение, которое использует факты, отличающиеся от реально существовавших на дату оценки, или допущение, которое не соответствует предположениям типичного участника рынка применительно к сделке на дату оценки .

Сравнительный подход – подход к определению стоимости, основанный на сравнении оцениваемого актива с идентичными или сходными активами, для которых доступна информация о цене.

Физический износ – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно–климатических и других факторов.

Элементы сравнения – конкретные характеристики объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям в ценах, уплачиваемых за недвижимость. Элементы сравнения включают виды передаваемых имущественных прав, условия продажи, условия рынка, физические и экономические характеристики, использование, компоненты продажи, не относящиеся к недвижимости и другие.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Обзор экономической ситуации в регионе

Шымкент - город на юге Казахстана, один из трёх городов страны, имеющих статус республиканского значения, является отдельной административно-территориальной единицей (17-й регион республики), не входящей в состав окружающей её области.
Шымкент — третий по численности населения и первый по занимаемой площади город в Казахстане, один из его крупнейших промышленных, торговых и культурных центров; образует вторую по численности населения агломерацию страны.
До 19 июня 2018 года — административный центр бывшей Южно-Казахстанской (ныне Туркестанской) области.
Население Шымкента составляет 1 023,7 тыс. человек.
По итогам 2018 года все макроэкономические показатели демонстрируют положительную динамику. За прошедший период открыто более 17 тысяч новых рабочих мест. Средняя заработная плата выросла на 6,6% и составила 113 700 тенге, средний доход на душу населения вырос на 19% и достиг 60 427 тенге. Снижены тарифы для населения на тепло и водоснабжение – на 19% и 10%, газ и электричество – на 5,8% и 6,8% соответственно.

2.3. Описание объекта оценки

Таблица 2.3.1. Характеристика жилого дома

Наименование объекта оценки	Гараж, общей площадью 16,8 м2 с земельным участком, площадью 0,0018 га
Пересечение улиц	-
Дата осмотра	17.09.2026
Инфраструктура района	среднеразвитая
Фактическое использование объекта на дату оценки	по назначению
Год постройки	1987
Количество комнат	1
Площадь общая, кв.м.	16,8
Инженерные коммуникации	свет
Материал стен	железобетон
Общее состояние	среднее
Наличие перепланировки / узаконенность	-
Комментарии	-

Описание внутренней отделки лит.А

Элементы	Материал отделки	
	Описание	Состояние
Полы	н.у.	среднее
Наружная отделка стен	бетон	среднее
Внутренняя отделка стен	н.у.	среднее
Потолок	н.у.	среднее
Общее состояние		среднее

Таблица 2.3.2. Основные характеристики зданий и сооружений в соответствии с техническим паспортом

Литер	Наименование объекта	пло-дь застройки	Объем	Год построй-ки	Фундамент здания	Стены здания	Кровля здания
А	Гараж	18	43	1987	бетон	железобетон	рубероид

Таблица 2.3.3. Характеристика земельного участка

Кадастровый номер	19-309-043-571
Правовой статус	право частной собственности
Площадь, га	0,0018
Площадь, сотки	0,18
Целевое назначение	под существующий гараж
Ограничения в использовании	неограниченный
Делимость	неделимый

Фотографии объекта оценки приведены в Приложениях к настоящему Отчету об оценке.

3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

3.1. Методология оценки

Стоимостная оценка обеспечивает представление стоимости на соответствующую дату – с учетом мнения рынка о потенциале и рисках, связанных с имуществом на такой момент. Определение рыночной стоимости производится с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.
При проведении оценки оценщики руководствовались следующими принципами:

Принципы, основанные на представлении пользователя:

принцип полезности – способность недвижимости удовлетворять потребности пользователя в данном месте и в течение определенного периода времени;

принцип замещения (принцип эффективного распределения ресурсов) – это сравнение с объектами, обладающими эквивалентной полезностью, то есть рациональный покупатель не заплатит за собственность больше минимальной цены, взимаемой за другую собственность такой же полезности;

принцип ожидания – определяется тем, какой доход (с учетом величины и сроков получения) или выгоды и удобства от использования объекта недвижимости, включая выручку от последующей перепродажи, ожидает получить потенциальный собственник.

Принципы, связанные с требованиями к объектам недвижимости:

принцип остаточной продуктивности – это текущая стоимость земли, определенная чистым доходом, оставшимся после того, как оплачены все затраты, связанные с управлением и функционированием недвижимости, а капитал, инвестированный в земельные улучшения, полностью возмещен, то есть земля имеет только остаточный доход без фиксированной или необходимой ставки отдачи;

принцип вклада (принцип предельной продуктивности) заключается в том, что для оценки стоимости объекта недвижимости необходимо определить вклад каждого фактора и его важнейших элементов в формирование полезности и стоимости объекта;

принцип возрастающей и уменьшающейся отдачи – увеличение капиталовложений в основные составляющие производства обусловливает увеличение темпов роста прибыли лишь до определенного предела, после которого прирост прибыли становится меньше, чем прирост капиталовложений. Данный предел соответствует максимальной стоимости объекта недвижимости;

принцип сбалансированности (пропорциональности) – это оптимальное сочетание компонентов недвижимости, при котором достигается максимальная стоимость земли, то есть составляющие производства (либо объекта недвижимости) должны сочетаться между собой в определенной пропорции;

принцип оптимального размера – отклонения от оптимального экономического размера приводят к снижению привлекательности и стоимости объекта. Оптимальная экономическая величина – характерный размер недвижимости, который наилучшим образом соответствует рыночным предпочтениям, типу землепользования и условиям, преобладающим в окружающей местности;

принцип оптимального разделения имущественных прав – имущественные права на объект недвижимости следует разделять и соединять таким образом, чтобы увеличить общую стоимость объекта недвижимости.

Принципы, связанные с рыночной средой:

принцип зависимости – влияние окружения объекта недвижимости на его стоимость;

принцип соответствия – объект недвижимости, не соответствующий существующим в настоящее время рыночным стандартам, имеет меньшую стоимость;

принцип спроса и предложения – стоимость недвижимого имущества определяется взаимодействием предложения и спроса на соответствующем сегменте рынка, то есть стоимость недвижимости изменяется в результате взаимодействия спроса и предложения. Он выражает взаимозависимость между растущей потребностью в объектах недвижимости в условиях социально-экономического развития общества и ограниченностью предложения, обусловленной природной ограниченностью земельных участков и экономическими издержками на строительство (реконструкцию) улучшений;

принцип конкуренции – нормальная прибыль порождает конкуренцию, которая стимулирует развитие рынка недвижимости, а сверхприбыль ведет к снижению его доходности;

принцип изменения – изменению подвержены как сам объект недвижимости, так и все факторы внешней среды, влияющие на его стоимость, то есть предполагает учет при оценке объектов недвижимости возможных изменений экономических, социальных и юридических условий, при которых они используются, а также внешнего окружения и перспектив развития района.

В соответствии со ст.14 Закона РК «Об оценочной деятельности в РК» оценщик имеет право самостоятельно применять методы оценки и подходы к оценке в соответствии со стандартами оценки и (или) международными стандартами оценки с указанием источника, при этом, общую схему принятия оценщиками решений при оценке объектов можно представить в следующем виде:

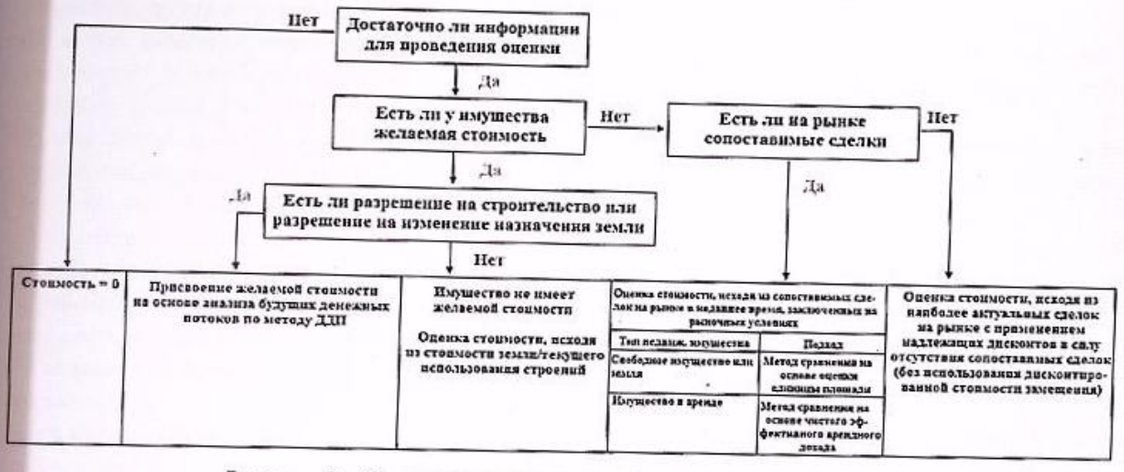


Рисунок 2 – Схема принятия решений в целях оценки стоимости

Целью оценки является установление величины конкретного вида стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки оцениваемого объекта оценки и устанавливается в договоре с заказчиком отчета об оценке.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки, отраженная в отчете об оценке, подготовленном в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности.

3.2. Краткое изложение сущности методов трех походов

Доходный подход применяется при оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, которые покупаются и продаются в связи с их способностью приносить доходы.

Доходный подход обеспечивает получение показателя стоимости путем приведения будущих денежных потоков к единой текущей капитальной стоимости.

В данном подходе анализируется доход, который актив будет создавать на протяжении срока его полезного использования, а текущая стоимость объекта оценки определяется посредством дисконтирования (капитализации) будущих денежных потоков. Поток доходов определяется в соответствии с договором или договорами, или имеет недоговорную основу, например, в форме ожидаемой прибыли, получаемой от использования или сохранения активов. Доходный подход также применяется к оценке обязательств, при этом анализируются денежные потоки, необходимые для обслуживания обязательства до его погашения.

Методы доходного подхода:

1) метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости, исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием объекта оценки.

2) метод прямой капитализации дохода – определение стоимости исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени.

Затратный подход применяется для проведения оценки недвижимого имущества, рынок купли-продажи или аренды которого является ограниченным, объектов, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Для определения рыночной стоимости других объектов оценки затратный подход применяется в случае, если их замещение или воспроизведение физически возможно и (или) экономически целесообразно.

Затратный подход обеспечивает получение показателя стоимости, базируясь на использовании экономического принципа, согласно которому покупатель не заплатит за актив больше, чем сумму затрат, необходимую для получения актива равной полезности, будь то посредством его покупки или строительства. Этот подход основан на принципе, утверждающем, что цена, которую покупатель заплатил бы на рынке за оцениваемый актив, в отсутствие усложняющих факторов продолжительного времени и связанных с этим неудобств и рисков, не будет превышать затрат на приобретение или строительство эквивалентного актива. Часто по причине возраста или устаревания оцениваемый актив оказывается менее привлекательным, чем альтернативные активы, которые приобретаются или построены. Если это так, то в зависимости от требуемой базы оценки в затраты на альтернативный актив вносятся корректировки.

Методы затратного подхода:

1) метод поэлементного расчета – определение стоимости полного воспроизводства или стоимости замещения на основе использования сборников единых районных единичных расценок, сметных норм и правил, расценок и других нормативов;

2) метод укрупненных обобщенных показателей стоимости – определение полной стоимости замещения на основе использования сборников укрупненных показателей стоимости строительства, нормативы которых установлены в национальной валюте;

3) метод удельных показателей – способ определения полной восстановительной стоимости или стоимости замещения недвижимого имущества, на основе унифицированных показателей потребительской полезности или единицы мощности;

4) индексный метод – метод приведения базисной стоимости объекта (первоначальной балансовой стоимости, стоимости воспроизводства по последней переоценке, сметной стоимости) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен в строительстве за соответствующий период. При этом индексный метод применим только в том случае, если отсутствует возможность произвести расчет другими методами затратного подхода, а также методами сравнительног

Сравнительный подход позволяет выполнить оценку рыночной стоимости на основе анализа цен недавних продаж или цен предложений по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым объектом, – аналогов, имеющих место на рынке оцениваемого объекта, скорректированных на выявленные различия.

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

В рамках данного подхода первым шагом является рассмотрение цен недавних продаж или цен предложений идентичных или аналогичных активов, при условии, что уместность такой информации четко определена и была подвергнута критическому анализу. В некоторых случаях наблюдаются различия между оцениваемым активом и его аналогами в части правовых, экономических и физических характеристик. Для отражения различий между активом и аналогами, а также фактическими условиями и допущениями, лежащими в основе используемой базы оценки, или прочими допущениями, сделанными в процессе проводимой оценки, в ценовую информацию по некоторым аналогам вносятся соответствующие поправки.

Для сравнения объекта оценки с аналогами, выбирают соответствующую единицу сравнения. Для этого выполняется анализ цен сделок (предложений) путем расчета цены квадратного метра здания или сотки земельного участка. Другие единицы, применяемые для сравнения цен в тех случаях, когда физические характеристики объектов достаточно однородны, включают в себя цену строительного объема, квадратного метра сравниваемой недвижимости или цену единицы производительности, например, уров

Методы сравнительного подхода:

1) метод сравнительного анализа предполагает последовательное внесение в цены отобранных аналогичных объектов недвижимости корректировок, обусловленных различиями в экономических и физических параметрах, влияющими на цену;

2) метод соотнесения цены и дохода основывается на предположении, что величина дохода, приносимого недвижимостью, является ценообразующим фактором, и соизмерение цены и дохода по аналогичным объектам дает основание для использования усредненных результатов при оценке недвижимости (альтернативные методы валового рентного мультипликатора (далее – ВРМ и общий коэффициент капитализации);

3) метод статистического моделирования – рассмотрение оцениваемого объекта как представителя некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объекта оценки в этой совокупности нет.

При выборе и применении методов и подходов оценки оценщиком соблюдаются следующие требования:

1) идентифицируется назначение оценки и вид определяемой стоимости;

2) обеспечивается достоверность информации, используемой при проведении оценки объекта недвижимости;

3) проводится правовой анализ, идентифицируются имущественные права и обременения;

4) обосновывается выбор методов оценки;

5) обеспечивается исчерпывающее и доступное изложение в отчете об оценке достоверных данных, расчетных показателей и обоснованных результатов, не допускающее двусмысленного их толкования.

При определении стоимости оценщики могут использовать несколько подходов к оценке. В таком случае результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, должны быть проанализированы и согласованы в итоговое значение стоимости.

3.3. Выбор и обоснование подходов и методов оценки

Согласно принципам МСО использование всех трех подходов оценки должно основываться на рыночных данных (анализах, наблюдений). Тем не менее, применение всех подходов не является обязательным. Оценщик вправе для оценки конкретных объектов на основе имеющихся данных и сформулированного назначения оценки ограничиться теми подходами и методами, применение которых оправданно или возможно.

При определении стоимости оценщики могут использовать несколько подходов к оценке. В таком случае результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, должны быть проанализированы и согласованы в итоговое значение стоимости (МСО: МСО 105 Подходы к оценке и методы определения стоимости, параграф 10.4).

Применение затратного подхода обосновано для проведения оценки недвижимого имущества, рынок купли-продажи или аренды которого является ограниченным, а также воспроизведение является целесообразным. Ни одному критерию жилой дом с земельным участком не соответствует, в связи с чем, оценщиками было принято решение отказаться от применения затратного подхода.

В соответствии со стандартами оценки применение доходного подхода в оценке недвижимости осуществляется при расчете стоимости коммерческих объектов, способных приносить доход, к которым объект оценки не относится, в связи с чем, оценщиками принято решение отказаться от методов доходного подхода в рамках настоящего отчета об оценке.

Применение сравнительного подхода является наиболее оправданным при оценке объектов, рынок которых развит достаточно хорошо, а рыночные данные имеются в свободном доступе. В связи с вышеизложенным, в рамках настоящего отчета Оценщиком было принято решение использовать метод сравнительного анализа в рамках сравнительного подхода, поскольку уровень активности рынка жилой недвижимости позволяет использовать прямые рыночные данные при проведении расчетов стоимости объекта оценки.

Подробное описание процедур и методов оценки приведено далее.

3.4. Описание процесса оценки с применением сравнительного подхода

Настоящий отчет подготовлен, а оценка выполнена в соответствии с Международными стандартами оценки (IVS), а также со Стандартами оказания профессиональных услуг RICS (2014) и Европейскими стандартами оценки EVS (2016). При этом, оценщики придерживались требований соответствующих Кодексов этики и профессионального поведения оценщиков.

В соответствии с п. 19 СО «Оценка недвижимого имущества» процесс оценки состоял из следующих этапов:

1) определение задания: идентификация оцениваемого имущества, идентификация имущественных прав, уточнение назначения оценки, установление базы оценки и вида стоимости, согласование даты оценки, определение прочих ограничивающих условий, заключение договора на проведение оценки. Кроме этого, на данном этапе оценщик проводит осмотр объекта.

В соответствии с ECO 1 пп. 5.9.3 и ECO 4 п. 6.2 оценщик проводит осмотр и исследует объект в той степени, в какой это необходимо для проведения профессиональной оценки, соответствующей своей цели. В случае, если предоставленная информация или доступная информация оказывается ограниченной или удерживаемой, оценщик вводит допущения, чтобы сформировать заключение о стоимости в отсутствие полных данных или знаний. Такие допущения могут быть связаны с фактами или относиться к условиям или ситуациям, влияющим на оценку, и в условиях отсутствия полной информации рассматриваться как наиболее правильные с наибольшей вероятностью. В отношении таких вопросов, как, например, наличие правоустанавливающих документов или асбеста, которые могут лежать за пределами компетенции оценщика при их самостоятельной проверке, вводимые допущения сопровождаются рекомендацией о том, что заказчики обеспечили проверку фактов специалистами, обладающими нужными навыками.

2) предварительный анализ, отбор и сбор данных: сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество, анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) оцениваемой недвижимости.

Наиболее эффективное использование является таким использованием, которое одновременно физически возможно, юридически допустимо, реализуемо с финансовой точки зрения и которое обеспечивает наилучшую стоимость имуществу. Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если собственник оцениваемого имущества предполагает иное использование объекта. При проведении оценки, в соответствии с ECO 1B п. 6.3, оценщики считают, что текущее использование является наиболее эффективным, за исключением случаев, если на рынке или в силу других факторов предполагается, что иное использование объекта рыночными участниками приведет к максимизации стоимости данного объекта имущества.

Анализ наиболее эффективного использования представляет собой тройной тест – «физически возможно, юридически допустимо и реализуемой с финансовой точки зрения». При анализе физической возможности оценщик учитывает площадь и размеры земельного участка, адекватность дорожных и других видов доступа, доступность коммуникаций и т.п. В отношении потенциального изменения использования учитывается размер и расположение межэтажных перекрытий, высоту потолков у текущего здания, доступную степень естественного освещения, адекватность пожарных выходов и т.п. Условие юридической допустимости касается тех или иных правовых ограничений, которые могут оказать влияние на участников рынка в процессе ценообразования на дату оценки, при этом, если предложенное использование должно обеспечивать приемлемую финансовую отдачу с точки зрения участников рынка (EVS (2016) Часть 1B Европейские руководства по оценке п. 6.3).

Таким образом, в соответствии с п. 6.7 EVS 2016 ECO 4 после проведения осмотра объекта и анализа НЭИ оценщики проводят поиск и рассматривают доступные сравнительные аналоги (предлагаемые к продаже или сдаваемые в аренду, в зависимости от того, что будет уместным) и на сопоставимом основании основательно анализируют их в отношении ценовых свидетельств и/или доходов.

Следует также отметить, что при проведении оценщики могут использовать:

- наблюдаемыми входными данными – это такие данные, которые получены с использованием рыночных сведений, таких как общедоступная информация о фактических сделках и которые отражают допущения, используемые участниками рынка.
- ненаблюдаемыми входными данными – это такие данные, в отношении которых рыночные сведения не доступны и которые получены с использованием наилучшей имеющейся информации о допущениях, которые применяли бы участники рынка (EVS (2016) Часть 1B Европейские руководства по оценке п. 6.4).

3) выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки (сравнительный, доходный, затратный подходы).

Стоимостная оценка является кульминацией визуальных и аналитических исследований оценщика, демонстрирующего свое мастерство тем, что он в состоянии объединить данные из различных источников, эффективно использовать эту информацию и предоставить обоснованное мнение (EVS 2016 ECO 4, п. 6.9). Все указываемые величины должны быть обоснованы, а не просто заявлены.

4) согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки.

В соответствии с п.18 СО «Оценка недвижимого имущества» При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

а) выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;

б) использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);

в) использует любые математические методы согласования;

г) предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

5) составление полного повествовательного отчета. При этом, используемая форма и степень детализации отчета – это вопросы, оставляемые на усмотрение оценщика, при условии их соответствия конкретному заданию, полученному оценщиком от заказчика, с учетом цели оценки и предполагаемого использования отчета заказчиком (EVS (2016) ECO 5 п. 4.2.1).

Более подробное описание примененных методов в рамках выбранных подходов к оценке приведено в соответствующих разделах.

3.5. Расчеты, выполненные в рамках сравнительного подхода

Источником информации выступил Интернет сайт www.krisha.kz, (скриншоты объявлений представлены в Приложении 2 настоящего Отчета об оценке). Дата обращения к источнику информации соответствует дате оценки. На момент сбора данных все объявления являются активными (дата публикации объявлений указывается в расчете), то есть стоимость аналогов считаются актуальными на дату оценки.
Согласно НСО, аналоги должны быть из одного сегмента рынка с объектом оценки и конкурировать с ним.

Для определения стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа используется следующая последовательность действий:
1) исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту;
2) проверка информации на надежность, точность и соответствия ее рыночным данным;
3) выбор не менее трех типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения;
4) расчет корректирующих коэффициентов путем сравнения сопоставимых объектов (объектов-аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) по элементам сравнения (ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения;
5) внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта по каждому элементу сравнения;
6) согласование скорректированных цен сопоставимых объектов для получения единого показателя (значения) рыночной стоимости оцениваемого объекта.
Корректирующие коэффициенты рассчитываются и (или) обосновываются по каждому фактору отличия данного аналога от оцениваемого объекта.
После выбора единицы сравнения выполняются корректировки цен предложений (продаж) сравнимых объектов, при этом первые пять корректировок выполняются в строгом порядке, остальные выполняются в произвольном порядке.
Более подробная информация о сопоставимых объектах, а также комментарии о примененных корректировок приведены в следующей таблице.

Таблица 3.5.1. Информация о сопоставимых объекта и расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Элементы сравнения	**Объект оценки**	**Сопоставимые объекты**		
		Аналог 1	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Ссылка на источник информации		https://krisha.kz/a/show/1011879898	https://krisha.kz/a/show/1014725756	https://krisha.kz/a/show/698092753
Контактные телефоны продавца		77 019 148 608	77 000 229 601	77 753 210 966
Цена предложения за весь объект, тенге		3 000 000	4 000 000	3 000 000
Общая площадь,	**16,8**	**26,0**	**36,0**	**27,0**
Коэффициент вариации (сопоставимость объектов по площади)		**15%**		
Значение коэффициента вариации не превышает 33%, что говорит о высокой степени сопоставимости выбранных объектов.				
Цена предложения за 1 кв.м, тенге		**115 385**	**111 111**	**111 111**
Коэффициент вариации (сопоставимость объектов по цене)		**2%**		
Значение коэффициента вариации не превышает 33%, что говорит о высокой степени сопоставимости выбранных объектов.				
Переданные имущественные права	**право частной собственности**	**Право собственности**	**Право собственности**	**Право собственности**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		115 385	111 111	111 111
Корректировка на переданные имущественные права – разница в наборе имущественных прав (владение, пользование, распоряжение, наличие сервитутов и пр.). Ввиду того, что все аналоги принадлежат собственникам на праве частной собственности, размер корректировки принят в размере 0%.				

Торг		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
поправка в тенге		-150 000	-200 000	-150 000
Скорректированная цена, тенге/кв.м		2 850 000	3 800 000	2 850 000
Ценя предложений за 1 кв.м		**109 615**	**105 556**	**105 556**
Корректировка на торг – учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. На основании проведенного интервью с продавцами недвижимости, а также с учетом итогов анализа рынка и прогнозов его развития, корректировка принята на уровне -20%.				
Финансовые условия	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		109 615	105 556	105 556
Корректировка на финансовые условия – учитывает разницу в условиях оплаты (при анализе цен предложений не применяется).				
Условия продажи	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		109 615	105 556	105 556
Корректировка на условия продажи – учитывает взаимосвязь продавца и покупателя и возможность нерыночного характера сделки (при анализе цен предложений не применяется).				
Время продажи	**Текущее**	**Текущее**	**Текущее**	**Текущее**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		109 615	105 556	105 556
Корректировка на время продажи – учитывает изменение цен на рынке во времени (при анализе цен предложений не применяется).				
Месторасположение	**РК., г.Шымкент, ул. Темирязова б/н, гараж № 21.**	**Казыбек би 18**	**Таукехана 53 — Орынбаева, Гоголя**	**Бауржан Момышулы 3 — Площадь Альфараби**
Процент поправки		0%	0%	-2%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		109 615	105 556	103 444
Корректировка на местоположение – учитывает разницу цен в зависимости от местоположения. Поскольку объект оценки и объекты-аналоги находятся в одном и том же районе в непосредственной близости друг от друга (в пределах 1-2 км), корректировка по данному фактору не требуется.				

Корректировки на физические характеристики, в том числе:				
Общая площадь	**16,80**	**26,0**	**36,0**	**27,0**
Процент поправки		2%	4%	2%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		111 632	109 609	105 555
Корректировка на общую площадь – учитывает разницу в удельной стоимости зданий с разным объемом квадратных метров, при этом, оценщики исходят из допущения, что в соответствии с общими тенденциями местного рынка, увеличение общей площади недвижимости влечет снижение стоимости 1 кв. м, однако, влияние данного показателя не прямолинейно. Для расчета корректировки оценщиком была произведена выборка цен предложений однотипных гаражов – похожих по материалу стен, давности строительства и размеру земельных участков. На основании подобранных объектов оценщиком были изучены степени влияния площади гаражев на удельные цены . Графические результаты выявленных зависимостей приведены ниже.				
Материал стен дома	**железобетон**	**железобетон**	**железобетон**	**железобетон**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		111 632	109 609	105 555
Материалы стен жилого дома также оказывает влияние на его стоимость. Чем более современен и экологичен материал стен дома, тем более привлекательный он для покупателей. Как правило, деревянные дома дешевле кирпичных и монолитных, даже если они схожи по всем остальным характеристикам. В виду того, что сопоставимые объекты не отличаются по данному признаку, корректировка составила 0%.				

Год постройки	**1987**	**н.у.**	**н.у.**	**н.у.**
Процент поправки		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		111 632	109 609	105 555
При расчете данной поправки оценщики исходят из предположения, что чем больше срок эксплуатации гаража, тем дешевле удельная стоимость объекта. Данная поправка применяется Оценщиками, исходя из группы капитальности гаража и нормативного срока его использования, по 2-10 %				
Общее состояние	**среднее**	**среднее**	**среднее**	**среднее**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		111 632	109 609	105 555
Отделка также оказывает существенное влияние на стоимость гаража, выставленного на продажу. Так, жилые дома с хорошим ремонтом, встроенной мебелью пользуются большим спросом и стоят дороже, чем объекты без отделки или с некачественной отделкой. В виду того, что оценщики исходят из допущения, что состояние объектов не отличается, корректировка составила 0%.				
Площадь прилегающего земельного участка, сотка	**0,18**	**0,3**	**0,36**	**0,28**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		111 498	109 412	105 449
Корректировка на размер земельного участка – учитывает разницу в стоимости объектов в соответствии с площадью прилегающего земельного участка. При расчете корректировки оценщики исходили из допущения, что сопоставимые объекты по данному признаку практически не отличаются, т.к. размеры прилегающих участков позволяют аналогам обустроить всю необходимую инфраструктуру, необходимую для обслуживания объектов, оценщиками было принято решение по данному признаку стоимости аналогов не корректировать.				
Текущее использование	**по назначению (жилое)**	**по назначению (жилое)**	**по назначению (жилое)**	**по назначению (жилое)**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге/кв.м		111 498	109 412	105 449
Корректировка на целевое использование недвижимости – учитывает разницу в стоимости объектов в зависимости от их целевого использования. В связи с тем, что целевое назначение сопоставимых объектов – для жилья, корректировка по данному признаку составила 0%.				
Определение значимости объектов-аналогов в зависимости от количества и качества внесенных корректировок				
Количество внесенных корректировок		3	3	4
Веса аналогов с учетом количества внесенных корректировок		0,36	0,36	0,27
Изменение удельной стоимости аналога в результате корректирования, в %		-3%	-2%	-5%
Вес аналога с учётом качества внесённых корректировок		0,26	0,57	0,17
Вес аналога с учётом количества и качества корректировок		0,31	0,47	0,22

Средневзвешенная стоимость 1 кв. м, тенге	**108 640**
Стоимость гаража, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, тенге	**1 825 152**
То же, округленно до тысяч тенге	**1 825 000**

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, методом сравнительного анализа составляет:

1 825 000 тенге

3.6. Согласование результатов оценки

Согласно стандартам оценки, применение всех трех подходов не является обязательным. Оценщик вправе для оценки конкретных активов и/или бизнеса конкретного предприятия на основе имеющихся данных и сформулированного назначения оценки ограничиться теми подходами и методами, применение которых оправданно или возможно.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 10 Требовании к форме и содержанию отчета об оценке, утвержденных приказом Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года №501, согласование результатов оценки не производится в случае использования одного метода.

Результат	Значение, тенге	Уд. вес подхода	Доля в итоговом результате	Итог
Затратный подход	не применялся	0	0	0
Доходный подход	не применялся	0	0	0
Сравнительный подход	1 825 000	100	1 825 000	1 825 000
Рыночная стоимость, тенге				**1 825 000**

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

На основании проведенного анализа и расчетов, оценщики считают, что возможная рыночная стоимость объекта оценки составляет:

1 825 000 Один миллион восемьсот двадцать пять тысяч тенге.

В соответствии с п. 11 гл.2 стандарта оценки «Требования к форме и содержанию отчёта об оценке», утверждённого приказом Министерства финансов Республики Казахстан от 03.05.2018 г. №501 (в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов РК от 01.08.2022 № 772):

• «Итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в национальной валюте Республики Казахстан и отражается в тенге (если иное не оговорено договором на проведение оценки, заключённого с Заказчиком) с письменной расшифровкой суммы в скобках».

• «В рамках исполнительного производства признается отчет об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, с даты составления которого прошло не более одного года».

Абдыкаримов Талгат Оразбекович, уд.личности № 035388843 выдан МВД РК от 08.10.2013 г. ИИН: 820112300073. Адрес: РК, г.Шымкент, 194 квартал, д. 1367.	

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
об участии специалиста по оценке арестованного имущества

23.07.2026

г. Шымкент

Частный судебный исполнитель исполнительного округа г.Шымкент, г. Шымкент, г.Шымкент, ул. Темірказык №169/1 ЕСИМОВА АСЕМ ТАСПУЛАТОВНА рассмотрев материалы исполнительного производства №1034/24-79-2718 от 28.08.2024 года о взыскать в солидарном порядке с ответчиков Берденкуловой Айнагуль Муслимовны, Абубакирова Дуйсеналы Турысбековича в пользу АО "AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)" остаток суммы задолженности в размере 11 410 083,17 тенге (должник БЕРДЕНКУЛОВА АЙНАГУЛЬ МУСЛИМОВНА ИИН 670901403846, взыскатель АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ASIACREDIT BANK (АЗИЯКРЕДИТ БАНК)" БИН 920140000508), возбужденного на основании Ст. 9 п. 1 пп. 1 Исполнительные листы, выдаваемые на основании судебных актов от 13.12.2017 года, поступившего из Енбекшинский районный суд города Шымкент,

УСТАНОВИЛ(А):

В порядке требований ст.37 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» (далее по тексту Закон), постановлением от 28.08.2024 г. на основании исполнительного листа №5112-17-00-2/6375-1,2 от 13.12.2017 года, возбуждено исполнительное производство о взыскании в солидарном порядке с должников Берденкуловой Айнагуль Муслимовны, Абубакирова Дуйсеналы Турысбековича в пользу АО "AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)" остаток суммы задолженности в размере 11 410 083,17 тенге.

Согласно запросу АИС ОИП, от 28.08.2024 года за должником Берденкуловой Айнагуль Муслимовны (ИИН 670901403846) зарегистрировано право собственности на объект недвижимого имущества в виде:

1. Гараж с земельным участком, площадью 0,0018 га, расположенного по адресу: город Шымкент, ул.Темирязева б/н, №21 гараж, (кадастровый номер 19:309:043:571);

Санкционированным в порядке ст.252 Гражданского процессуального Кодекса Республики Казахстан Постановлением от 28.08.2024 года названное имущество должника обременено арестом.

В целях своевременного и обязательного исполнения вступивших в законную силу судебных актов, необходимо принять меры принудительного исполнения, путем назначения и проведения оценки арестованного имущества должника.

Из положения статьи 68 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» следует, что судебный исполнитель в течение десяти рабочих дней с момента ареста и выявления принадлежности имущества должнику выносит постановление о назначении оценщика путем самостоятельного назначения оценщика;.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 статьи 10, статьями 24, 68, 126 Закона Республики Казахстан от 2 апреля 2010 года «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей»,

*Стороны исполнительного производства могут ознакомиться с материалами исполнительного производства, зарегистрировавшись на портале АИС ОИП по адресу https://aisoip.adilet.gov.kz

ПОСТАНОВИЛ(А):

1. Назначить оценку стоимости арестованного имущества должника Берденкуловой Айнагуль Муслимовны (ИИН 670901403846) в виде:

- Гараж с земельным участком, площадью 0,0018 га, расположенного по адресу: город Шымкент, ул.Темирязева б/н, №21 гараж, (кадастровый номер 19:309:043:571);

2. В качестве специалиста-оценщика по определению рыночной стоимости указанного в пункте 1 Постановления арестованных имуществ должника Берденкуловой Айнагуль Муслимовны (ИИН 670901403846) назначить ТОО «OCENKA PREMIUM».

3. Отчет об оценке имущества предоставить частному судебному исполнителю Есимовой А.Т. в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня вручения настоящего постановления специалисту-оценщику.

3. Возложить на должника Берденкуловой А.М. обеспечение доступа к осмотру арестованных имуществ на «_____» «_____» 2025 года с 10:00 часов.

4. Предупредить должника Берденкулову А.М., что в случае непредставления доступа к объекту оценки, рыночная стоимость может быть определена без доступа по конструктивным элементам с допущением среднего состояния.

5. Предупредить должника Берденкулову А.М.. об административной ответственности за неисполнение постановления судебного исполнителя согласно ст. 670 КРКоАП.

6. В качестве специалиста-оценщика по определению рыночной стоимости указанного в пункте 1 Постановления арестованных имуществ должника Берденкуловой Айнагуль Муслимовны (ИИН 670901403846) назначить ТОО «OCENKA PREMIUM»..

7. Отчет об оценке имущества предоставить частному судебному исполнителю Есимовой А.Т. в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней о дня вручения настоящего постановления специалисту-оценщику.

8. Оплату услуг специалиста ТОО «OCENKA PREMIUM» отнести к расходам по совершению исполнительных действий с последующим возмещением с взысканных сумм с должника.

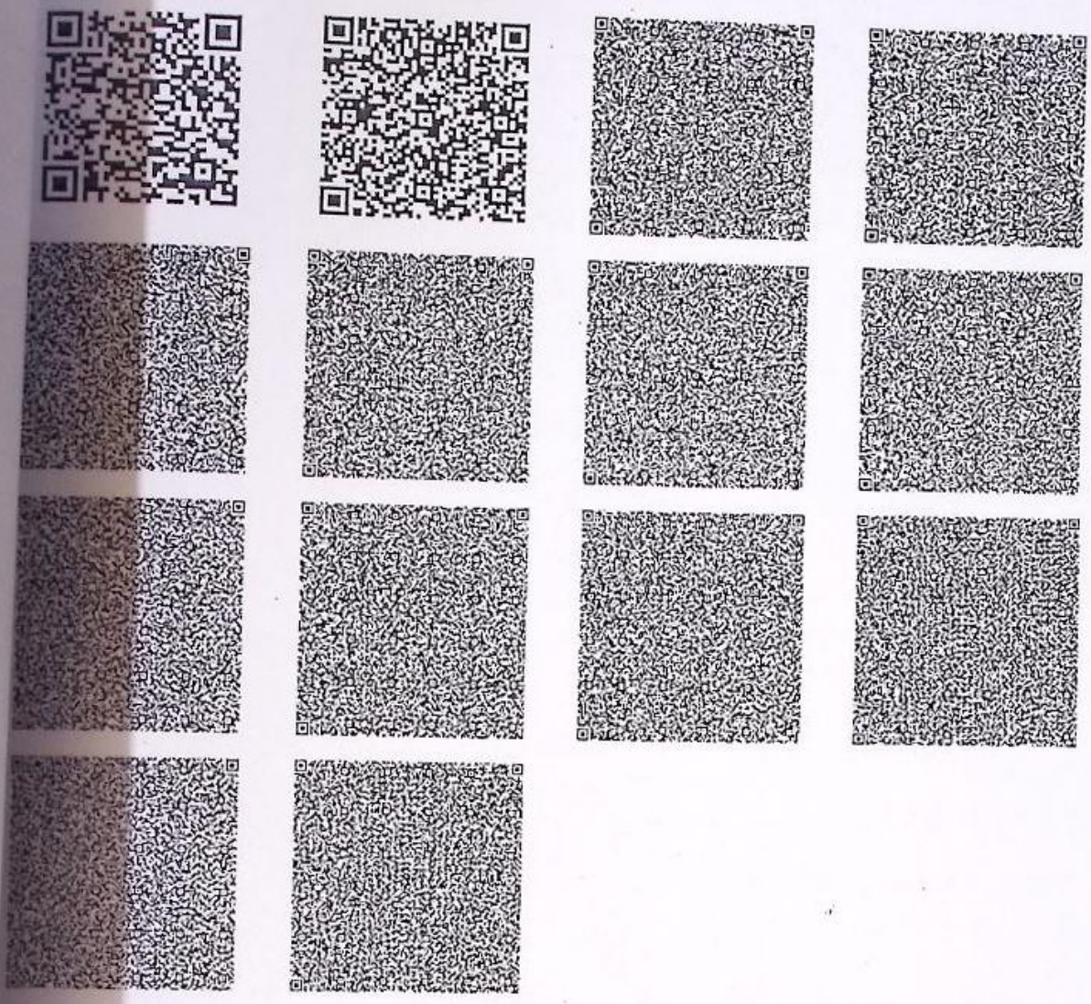
9. О принятом процессуальном решении сообщить сторонам исполнительного производства либо их представителям путем направления копии настоящего постановления в срок, установленный п.2 ст.68 Закона Республики Казахстан «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей».

10. Постановление судебного исполнителя вступает в силу со дня его вынесения, подлежит обязательному исполнению и может быть обжаловано, опротестовано в суд в течение десяти рабочих дней в соответствии с административным процедурно- процессуальным кодексом Республики Казахстан. Жалоба подается в районный (городской) суд по месту регистрации частного судебного исполнителя.

Жалоба подается по месту совершения исполнительных действий, если место регистрации частного судебного исполнителя находится в одном населенном пункте с местом совершения исполнительных действий.

Частный судебный исполнитель **ЕСИМОВА АСЕМ ТАСПУЛАТОВНА**

*Стороны исполнительного производства могут ознакомиться с материалами исполнительного производства, зарегистрировавшись на портале АИС ОИП по адресу https://aisoip.adilet.gov.kz



Проверка подлинности электронного постановления судебного исполнителя осуществляется на портале https://aisoip.adilet.gov.kz.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-2 «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Уникальный номер: f360d9ce-c03c-496b-8c5c-e410b7f1c567

*Стороны исполнительного производства могут ознакомиться с материалами исполнительного производства, зарегистрировавшись на портале АИС ОИП по адресу https://aisoip.adilet.gov.kz

13

Қазақстан облысы бойынша
йтын мүлік орталығы" РМҚК

спубликасы Әділет министрлігі

РГКП "Центр по недвижимости по Южно-Казахстанской области"

Министерство юстиции Республики Казахстан

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

Документ
5 016005 593411

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

блысы
бласть — Оңтүстік Қазақстан / Южно-Казахстанская

уданы
айон —

аласы (кенті, елді мекені)
ород (поселок, населенный пункт) — Шымкент қ. / г. Шымкент

аладағы ауданы
айон в городе — Еңбекші ауд. / р-н Енбекшинский

Мекен-жайы
Адрес — Әділ Сасбұқаев көш., 32/52 г-ж / ул. Адила Сасбухаева, г-ж 32/52

Кадастр нөмірі
Кадастровый номер — 19:309:043:571:1

Пайдалану нөмірі
Инвентарный номер — 01-127936

Толтырылған 14.01.2014 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Басшы
Руководитель — (қолы / подпись) Алимкулов З.Н.

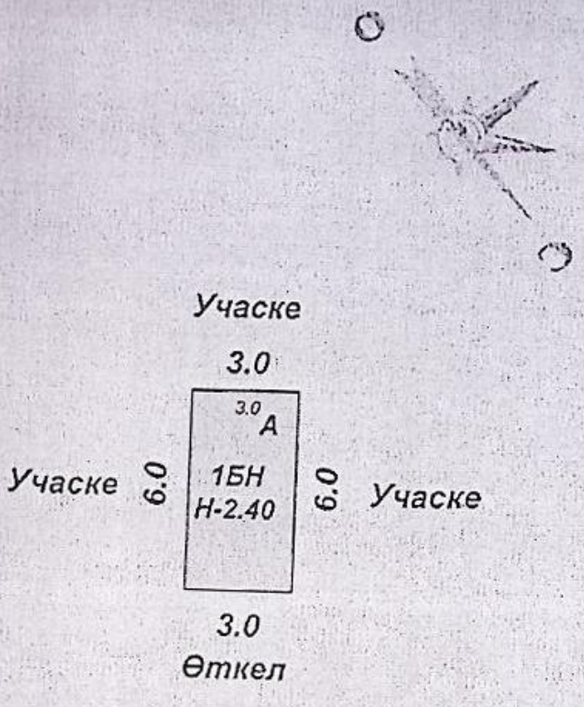
М.О. М.П.

реестровый № заказа 14-1901-87

ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ...

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштабы
Масштаб 1:200



Өз бетінше салған құрылыстар:
Самовольно возведенные строения:

ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ ЭКСПЛИКАЦИЯСЫ
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

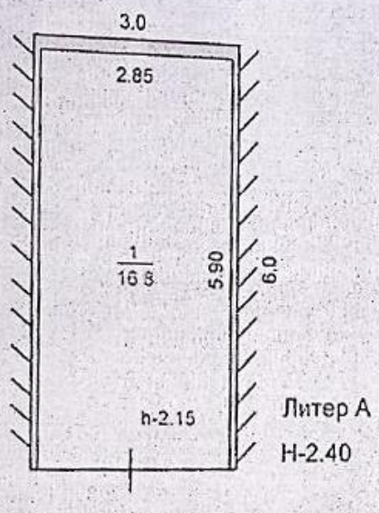
Барлығы / Всего		Соның ішінде / В том числе					
құжат бойынша по докумен-там	нақты фактичес-кая	салынған застроен-ная	аула жабыны / дворовое покрытие			әсемдік бағы декоратив-ный сад	бақша огород
			тротуарлар тротуары	жиегі отмостки	топырағы грунт		
18 кв.м	18 кв.м	18.0					

ҚТРЫЛЫС ЖОСПАРЫ
ПЛАН СТРОЕНИЯ

6

1 этаж

Масштабы/Масштаб 1:100



ҮЙ-ЖАЙДЫҢ ЭКСПЛИКАЦИЯСЫ
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Үй-жайдың атауы Наименование помещений	Жалпы ауданы Общая площадь	Соның ішінде В том числе		№ п/п	Үй-жайдың атауы Наименование помещений	Жалпы ауданы Общая площадь	Соның ішінде В том числе	
		тұрғын жилая	тұрғын емес нежилая				тұрғын жилая	тұрғын емес нежилая
окай ж	16,8		16,8					
					Барлығы / Итого:	16,8		16,8

28

Литер / Литер	Аты (Т.Б.) / Наименование (жилой дом, мезонин, подвал, холодная постройка, сарай и т.п.)	Салынған жылы / Год пост.	Іргетасы / Фундамент	Қабырғасы / Стены	Шатыры / Крыша	электрмен жабдық / электро-снабжение	сумен жабдық / водоснаб-жение	кәріз / канали-зация	газбен жабдық / газоснаб-жение	Құрылыс алаңы / Площадь застр. м2	Ауқымы Объем	Тозуы % / И
1	2	3	4	5		7	8	9	10	11	12	13
А	көлікжай/гараж	1987	бетон / бетон	темірлі ет ін / желе обет н	рубероид / рубероид	Иә / Да				18,0	43	15

Тігілген, Нөмірленген
2 парақ
Директор орынбасары
Әлімқұлов З.Н

ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЫЛЫТУ ТҮРІ
ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА

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

ЕРЕКШЕ БЕЛГІЛЕРІ
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ

Маман орындады Тұктибаев М.Б.
Выполнил специалист (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

Болім бастығы Оспанбеков Д.
Начальник отдела (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

14.01.2014 жылы / год

реестровый № заказа 14-1901-87

N 36333

Жер учаскесінің кадастрлық номері (коды) 19-309-043-571

Жер пайдаланушы (меншік иесі) Берденкулова Айнагуль Муслимовна
(азаматтың аты, Өкесінің аты, тегі немесе заңды тұлғаның толық атауы)

Жер учаскесінің құқығы жеке меншік
(жеке меншік, тұрақты пайдалану, ортақ бірлескен, отрақ үлестік)

Жер учаскесінің көлем 0,0018 га

Жер учаскесін пайдалану нысан бұрыш салынған гараж үшін

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпашылықтар шектеусіз

Жер учаскесінің бөлінілуі бөлінбейді

Актінің берілу негізі Шымкент қаласы Әкімиятының қаулысы

2004 жылғы 22.04 N 1204
(атқару органының актісі және заңда белгіленген басқа құжаттар)

Кадастровый номер земельного участк 19-309-043-571

Землепользователь (собственник) Берденкулова Айнагуль Муслимовна
(фамилия, имя, отчество гражданина или полное наименование юридического ли

Право на земельный участок частная собственность
(частная собственность, постоянное землепользование, общая совме

Площадь земельного участка 0.0018 га

Целевое назначение земельного участка
под существующий гараж

Ограничения в использовании и обременения земельного участка
Неограниченный

Делимость земельного участка неделимый

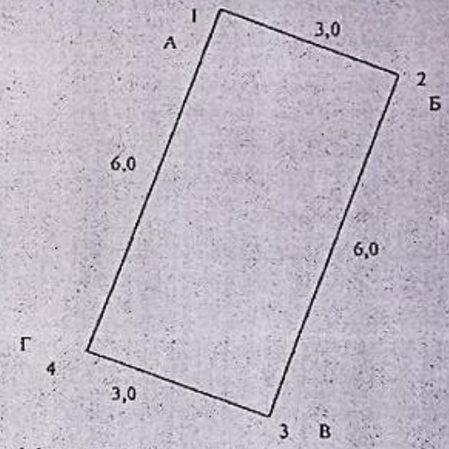
Основание выдачи акт Постановление акимата города Шымкента
от 22.04 2004 года N 1204
(акт исполнительного органа и иные предусмотренные законодательством документы

N 36333

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері Темирязев көшесі, н/с, N 21 гараж

Местоположение участка ул. Темирязева, б/н, гараж N 21



Шектесу тізімдерінің сипаттамасы:

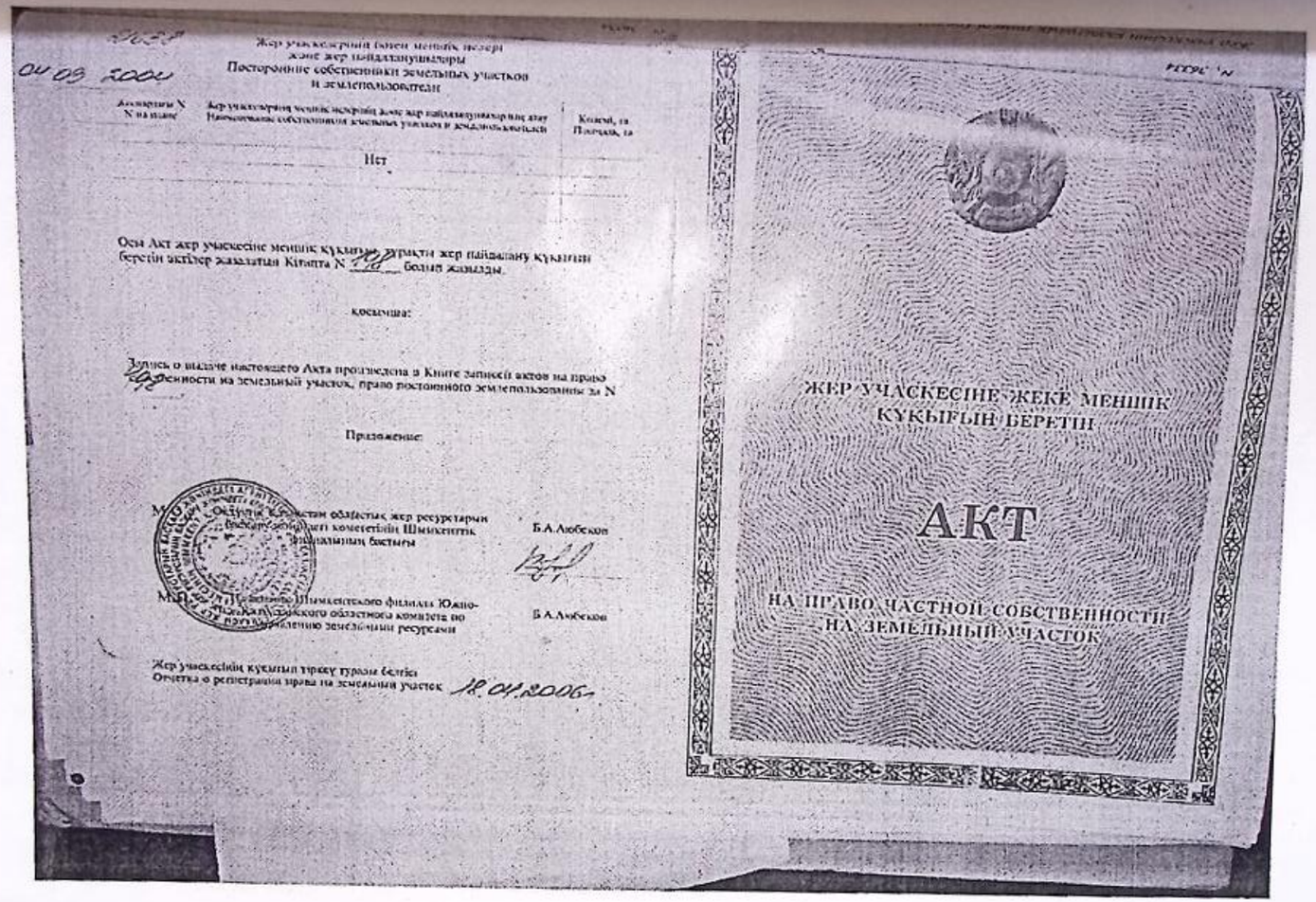
А-дан Б-ға дейін тұрғын квартал жері /өткел/
Б-дан В-ға дейін гараж
В-дан Г-ға дейін тұрғын квартал жері
Г-дан А-ға дейін гараж
Описание смежеств:
от А до Б земли жилого квартала /проезд/
от Б до В гараж
от В до Г земли жилого квартала
от Г до А гараж

Сызықтардың шығару өлшемі
Выноска мер линий

Бұрылыстардағы нүктелердің N N поворотных точек	Сызықтардың өлшемі Мера линий

Масштаб 1:100

Сызбаны: Б. Ом...
...ӘКІМІ:
...жеке мен...
...құқығын...
22.04.200...
...алатын б...
...бұрыш са...
...ЖЕР ЖАЙЫ:
...ЖАТТЫҢ:



Жер учаскелерінің басқа меншік иелері және жер пайдаланушылары
Посторонние собственники земельных участков и землепользователи

Акт жерге N
N на право

Жер учаскелерінің меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың аты
Наименование собственников земельных участков и землепользователей

Көлемі, га
Площадь, га

Нет

Осы Акт жер учаскесіне меншік құқығын туралы жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта N 118 болып жазылды.

қосымша:

Запись о выдаче настоящего Акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования за N

Приложение:

М.П. Оңтүстік Қазақстан облыстық жер ресурстарын басқару жөніндегі комитетінің Шымкентік қалалық бастығы Б.А.Любсков

М.П. Начальник Шымкентского филиала Южно-Казахстанского областного комитета по управлению земельными ресурсами Б.А.Любсков

Жер учаскесінің құқығын тіркеу туралы белгіні
Отметка о регистрации права на земельный участок 18.04.2006г.

ЖЕР УЧАСКЕСІНЕ ЖЕКЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН

АКТ

НА ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Приложение №1
к постановлению Акима города №1204
от "__22__" 04__2004__г.

ДОГОВОР
купли-продажи

Шымкент, Южно-Казахстанской области №1484 от 11.05 2006г.

нижеподписавшиеся, Аким города Жумжаев Г. именуемый в дальнейшем "Продавец", с ой стороны, и _гражданка Берденкулова Алтынгул Муслимкызы именуемый в дальнейшем ватель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Берденкулова Алтынгул Муслимовна
исправленному верить

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

продает, а Покупатель приобретает право частной собственности на земельный участок, ся в государственной собственности, на основании Постановления Акима г.Шымкента от 22.04.2004 г., в границах прилагаемого к Договору плана земельного участка.

2.Месторасположение земельного участка и его данные:
тровый номер (код) ____19-309-043-571_____
дь __0.0018га(18м2) _____
ое назначение _____ под существующий гараж №21 , расположенный по ул.Темирязева

ения в использовании и обременения: установить обременения по сохранению зеленых ний, расположенных на земельном участке, производству озеленение территории, обязать ить беспрепятственный доступ в случаях, необходимых для государственных и ных нужд.

2.ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

ная стоимость права частной собственности земельного участка, определенная ским комитетом по управлению земельными ресурсами, составляет 4887/четыре восемьсот восемьдесят семь/ тенге ___, Право частной собственности земельного определена по базовым ставкам ____181 тенге 1 кв. м. с применением коэффициента ложения объекта составляет 4887/четыре тысячи восемьсот восемьдесят семь/ торая подлежит уплате Покупателем.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

Покупатель обязуется:
Продавцу стоимость права частной собственности земельного участка перечислением в ания договора;
условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения;
земельный участок по целевому назначению;
мероприятия по содержанию закрепленной и прилегающей территории в санитарном состоянии;
уплачивать земельный налог.

2.Продавец обязуется:

-передать земельный участок в соответствии с условием Договора;

-известить Покупателя о всех обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

3.Покупатель имеет право:

-осуществлять владение, пользование и распоряжение земельным участком в соответствии с
64 и 27 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20.06.03 года за №442-11

4.Продавец имеет право:

-расторгнуть договор в одностороннем порядке с уведомлением покупателя в случае неупл
срок стоимости земельного участка или части стоимости земли в оговоренных сроках.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

1.Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение Договора
соответствии с действующим законодательством.

5.ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.

Все разногласия, вытекающие из договора, которые не могут быть решены путем перегово
рассматриваются в судебном порядке.

6.ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

1.Договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе.
2.Договор составлен в двух экземплярах, которых один передается Покупателю, другой – Продавцу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

"ПРОДАВЕЦ"	"ПОКУПАТЕЛЬ"
Аким города	_____гражданка____
Жумжаев Г.	Бердешкулова А.М.
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

РНН 582120637665

Паспортные данные 009854226

Адрес г. Шымкент, 140А. кв.6

00 20366 3840С

305:043:373.

13:305:043:373.

22.01.14.

г. Аксай ассбукаева, 2 кв 32/52.

Асанбеков А

Кенжебай Е

Умбетов Б

Нурмаханов

28 12 13.

10 ???

Қаулының көшірмесі

ердикулова Айнагуль Муслимовна

ңтүстік-Қазақстан обл., Шымкент қ., Темірлзев к., н/с, № 21
раж

8 га (18 шаршы метр) жер учаскесіне
ған гараж үшін

туралы
ысылғы № 1204 қаулы.

Ө. Әметұлы

87808


ШЫМКЕНТ ҚАЛАСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ
Отпечаток 00203663340C
Калькул 18:369:043:593
369:043:593
22.01.17
ул. Аубакирова, 7-а 31/51
Асанбеков А
Кайсар Е
Усенбаев Б.

Акт осмотра жилого дома

по адресу:	РК., г.Шымкент, ул. Темирязова б/н, гараж № 21.	
ть учебных / торговых / культурных /		жилой дом находится в жилом массиве
ртная доступность:	хорошая	
ческая зона	хорошая	
асположение дома		
положен	в близи дороги	
а прилег.территории	хорошая	
еристика дома		
ал стен	железобетон	
ие дома	среднее	
	профлист	
бщей площадью	16,8	
га	0,0018	
чие		
ые постройки		
перепланировки / узаконенность	-	
арии	-	
кации		

нерное ене/коммун ации	электроэнергия	имеется
	холодное водоснабжение	
	горячее водоснабжение	
	газоснабжение	
	отопление	
	канализация	0
	вентиляция (кондиционирован	-
	телефонизация	-

Элементы	Описание	Состояние
во уровней	0	
верь	металическая	0
ные двери		
	н.у.	среднее
ая отделка стен	н.у.	среднее
	н.у.	среднее
него капитального ремонта	не установлено	

смотра:	17.09.2026	
ре овал:	подпись	Частный судебный исполнитель Есимова Асем Таспулатовна, уд.лич.№ 034206353 выдано МВД РК от 15.01.2013 г., ИИН 830923402836, Государственная лицензия № 2718 от 20.06.2016 г.

Осмотр произвели:

	Абдыкаримов Т.О.	подпись	

Гараж · 26 м² · Казыбек би 18

3 000 000 ₸



Об объекте

krisha.kz

Гараж · 36 м² · Таукехана 53 — Орынбаева, Гоголя

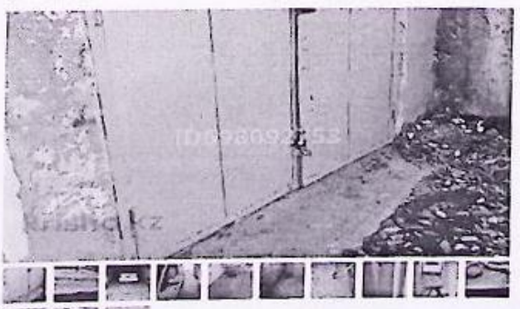
4 000 000 ₸



Об объекте

Гараж · 27 м² · Бауржан Момышулы 3 — Площадь Альфараби

3 000 000 ₸





FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

Договор добровольного страхования профессиональной ответственности оценщика

город Шымкент Серия № Ф-25-312-00000262 «22» октября 2020 г.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Страхователь	АО "Страховая компания «Freedom Finance Insurance" в лице Директора филиала по г. Шымкент, Разаков Марат Перизбекович действующего на основании доверенности № 15-12/15663 от 13.12.2024 г.
2. Оценщик	Абдилариков Талгат Оразбекович ИИН 620112300073
3. Выгодоприобретатель (если)	Заказчик Страхователя, имущественным интересам которого причинен вред, в результате осуществления Страхователем своей профессиональной деятельности. Заключением Страхователя выступает физическое или юридическое лицо, потребитель услуг, заключивших со Страхователем Договор на проведение оценки.
4. Объект страхования	Объектом страхования по договору страхования является имущественный интерес, непосредственно связанный с его обязанностью возместить оценочной деятельности, и (или) убытки, причиненные заказчику, оценочному договору на проведение оценки.
5. Страховые случаи	5.1. Страховым случаем по договору страхования признается факт наступления гражданско-правовой ответственности страхователя/оценщика по возмещению причиненного имущественных интересам заказчика и (или) третьего лица при осуществлении оценочной деятельности. 5.2. При этом, страховой случай считается наступившим при, 5.2.1. согласно Страхователя с фактом установления вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда, установившим ответственность Заявителя по причинению материального ущерба Выгодоприобретателю в пределах страховой суммы по настоящему договору; 5.2.2. вступившим в законную силу решением суда, установившим ответственность Застрахованного за причинение материального ущерба Выгодоприобретателю, в результате осуществления им деятельной деятельности.
6. Страховая сумма	Общая страховая сумма составляет 10 000 000 (десятимиллионов) тенге.
7. Лимит ответственности по одному страховому случаю	Лимит ответственности Страховщика составляет 10 000 000 (десятимиллионов) тенге.
8. Франшиза	По каждому страховому случаю устанавливается безусловная франшиза в размере 5% от общей страховой суммы.
9. Страховая премия	0,1182 % от страховой суммы
10. Срок действия договора	Страховая премия по данному страховому составляет 23 692 (двадцать две тысячи шестьсот девяносто два) тенге. Единовременно, в течение 3 (трех) рабочих дней, со дня подписания настоящего Договора в указанных реквизитах Страхователя.
11. Территория страхования	Настоящий Договор вступает в силу с «23» октября 2020 г., но не ранее дня, следующего за днем поступления страховой премии (или первого ее взноса) на расчетный счет Страхователя и действует по «22» октября 2021г. (включительно).
12. Территория страхования	Республика Казахстан.
13. Валюта Договора	Валютой настоящего Договора (страховая сумма, страховая премия, страховая выплата) является тенге.

Редакция от 15.07.2019г.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом Договора является добровольное страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам в результате осуществления Страхователем профессиональной деятельности, в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. По имущественным определениям, терминам понимается следующая:

2.2.1. оценочная деятельность - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отчетливом объекте оценки рыночной или иной предусмотренной актами Законом, иными законами Республики Казахстан в стандартном оценке стоимости на определенную дату;

2.2.2. оценщик - физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации, выданного в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности;

2.2.3. свидетельство о присвоении квалификации оценщика - документ, подтверждающий соответствие лица требованиям к владению специальными теоретическими знаниями, практическим умением, навыками и опытом работы;

2.2.4. заказчик - физическое и (или) юридическое лицо, заключившее с договор на проведение оценки;

2.2.5. третье лицо - лицо, не входящее в число оценщиков, заказчиков и заказчика, имеющее определенное отношение к объекту оценки, оценочной деятельности.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страхователь имеет право:

3.1.1. требовать от Страховщика разъяснения условий страхования, сроки прав и обязанностей по настоящему Договору;

3.1.2. на требование о своевременном осуществлении страховой выплаты;

3.1.3. на досрочное расторжение настоящего Договора;

3.1.4. на изменение страховых рисков с переходным изменением страховой премии;

3.1.5. на обращение в суд и/или Страховщика в осуществлении судебной защиты;

3.1.7 совершать иные действия, не противоречащие действующему законодательству Республики Казахстан, а также настоящему Договору.

3.2. Страхователь обязан:

3.2.1. при заключении настоящего Договора сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска;

3.2.2. при изменении в в период действия Договора сообщать Страховщику обо всех действующих или заключенных договорах страхования в отношении застрахованного объекта страхования;

3.2.3. информировать Страховщика о состоянии страхового риска;

3.2.4. своевременно уплачивать страховую премию в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

3.2.5. сообщать всю доступную информацию по страховому случаю и оказывать необходимую помощь Страховщику;

3.2.6 предоставить Страховщику (по требованию последнего) полномочия Страхователя при урегулировании спора в досудебном или судебном порядке с третьими лицами;

3.2.7. возместить Страховщику в сход, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения лицо иного уведомления, всю сумму страховой выплаты, если в течение установленных действующим законодательством Республики Казахстан сроков иной давности обнаружится такое обстоятельство, которое в соответствии с условиями настоящего Договора или действующего законодательства полностью или частично лишает Страхователя или Выгодоприобретателя прав на получение страховой выплаты.

3.2.8. не выплачивать компенсацию, не признавать частично или полностью требования, предъявленные ему в связи с наступлением страхового случая, а также не принимать на себя какие – либо прямые или косвенные обязательства по урегулированию таких требований без согласия Страховщика.

3.2.9. предоставить Страховщику документы, подтверждающие основание досрочного прекращения действия Договора страхования по основаниям, предусмотренным статьей 841 Гражданского Кодекса Республики Казахстан.

3.3 Страхователь имеет право:

3.3.1. при наступлении страхового случая:

1. предпринять все разумные меры для извещения органов, лица о последствий страхового случая, а также уменьшения размера ущерба;

2. немедленно сообщить в уполномоченные государственные органы о наступлении страхового случая, в том числе по факту его рассмотрения;

3. при наступлении страхового случая либо при предъявлении требования или иного заявления о возмещении вреда, причиненного Страхователем, которые могут повлечь за собой страховой случай, в течение 3 (трех) рабочих дней в письменной форме уведомить Страховщика с указанием места, времени и мест обстоятельств страхового случая. Такое уведомление должно содержать в наиболее полном объеме следующую информацию: характер и размеры ожидаемых действий, наносящий ущерб, размер возможного ущерба, имена и адреса всех лиц, замешанных в событии, включая потенциальных истца. Если Страхователь по уважительным причинам не имел возможности выполнить указанные действия, он должен подтвердить это документально.

4. в том числе, насколько это доступно Страхователю, обеспечить участие Страховщика в осмотре объекта не которым была осуществлена оценка и установлен как размер причиненного ущерба/вреда;

5. за свой счет собрать и предоставить Страховщику следующие документы:

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

1) заявление о наступлении страхового случая;

2) оригинал или копия настоящего Договора;

3) доказательства, в том числе документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и причиненного вреда Выгодоприобретателю Застрахованным в процессе его профессиональной деятельности;

4) копия договора об оказании оценочных услуг между Страхователем и Выгодоприобретателем;

5) документы и копии документов, подтверждающих право собственности на имущество, ущерб по которому был осуществлен Страхователем;

6) копия лицензии/разрешения/свидетельства о присвоении квалификации «оценщик» Страхователя на осуществление оценочной деятельности;

7) отчет об оценке определяющий размер причиненного имущественного ущерба, составленный независимым оценщиком, имеющим соответствующую лицензию, рекомендованного Страхователем;

8) критическая рецензия к которой оценки объекта, определяющая ошибки или упущения Страхователя при применении профессиональной деятельности;

9) копия искового заявления/претензии Потерпевшего о возмещении вреда с приложением документов, подтверждающих причиненный вред и его размер, поступившее в адрес по вступившему в законную силу решению суда о возмещении вреда, причиненного Страхователем;

10) документы, удостоверяющие право на получение страховой выплаты, документ, удостоверяющий личность, платежные, банковские реквизиты счета Потерпевшего для перечисления страховой выплаты или оригинал доверенности представителя Потерпевшего на получение страховой выплаты и т.п.;

11) документы, подтверждающие сведения обо всех других имеющихся страховых покрытиях на застрахованный объект страхования;

12) документы, подтверждающие расходы, понесенные Страхователем в целях предотвращения или уменьшения убытков;

3.3.11 При решении вопроса об осуществлении страховой выплаты в соответствии с гл. 5.2.1., п. 5, Раздела 1 настоящего Договора решение суда и исковое заявление Потерпевшего о признании ответственности Застрахованного по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда третьему лицу не требуется.

3.3.12 выполнять иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

3.4. Страховщик имеет право:

3.4.1. на получение от Страхователя сведений об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба (страхового риска) и оценку страхового риска;

3.4.2. на своевременное получение страховой премии;

3.4.3. на своевременное уведомление о наступлении страхового случая;

3.4.4. на документальное подтверждение наступления страхового случая;

3.4.5. требовать изменения условий настоящего Договора или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска;

3.4.6. на досрочное расторжение настоящего Договора и возмещения ущерба, понесенного в результате неисполнения Страхователем своих обязанностей по нему;

3.4.7. запрашивать от Страхователя/Выгодоприобретателя дополнительные документы, не указанные в настоящем Договоре, если с учетом конкретных обстоятельств на отсутствие представляет невозможным установление факта и обстоятельств наступления страхового случая или определение размера ущерба;

3.4.8. в установленном законом порядке осуществлять право требований, предъявленных к Страхователю;

3.4.9. требовать от Страхователя выполнения всех условий настоящего Договора;

3.3.10 страховщик вправе запросить список необходимых документов, представительный Страхователем при разрешении вопроса о наступлении страхового случая, если сочтет их достаточными для принятия решения.

3.3.11 совершать иные действия, не противоречащие действующему законодательству Республики Казахстан, а также настоящему Договору.

3.4. Страховщик обязан:

3.4.1. своевременно принять заявление о наступлении страхового случая;

3.4.2. рассмотреть вопрос об осуществлении страховой выплаты в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором;

3.4.3. возместить Страхователю расходы, произведенные для уменьшения ущерба при страховом случае, но не более 5 % от страховой суммы, установленной настоящим Договором.

3.4.4. обеспечить тайну страхования;

3.4.5. в случае неправомерного отказа/отказа (застрахованного) или потерпевшим Выгодоприобретателю) либо их представителям всех документов, необходимых для осуществления страховой выплаты, уведомить их в недостающих документов в течение десяти рабочих дней с момента получения факта недостачи документов;

3.4.6. выполнять иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

4. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА И ПОРЯДОК ЕЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

4.1. Страховщик осуществляет страховую выплату при наступлении страхового случая в порядке, размере и сроки, установленными настоящим Договором

Редакция от 15.07.2019г.

4.2. Факт наступления ответственности Страхователя за причинение вреда третьему лицу (событие) признается страховым случаем при условии, что:

1) причинение имущественного ущерба находится в прямой причинной связи с осуществлением профессиональной деятельности;

2) действия Страхователя, вследствие которых третьему лицу был причинен ущерб, совершено Страхователем в период действия настоящего Договора;

3) можное заявление с требованием о возмещении причиненного Страхователем ущерба подано третьим лицом в год в период действия Договора;

4) страховой случай обладает признаком вероятности и случайности и носит внезапный, непредвиденный, и неожиданный (не умышленный) характер.

4.3. Страховая выплата осуществляется в пользу лица, которому в результате страхового случая причинен имущественный ущерб, но не более страховой суммы или лимита страховой выплаты, установленного настоящим Договором.

Убытки/ущерб, причиненный заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам, вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете об оценке, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

4.4. При расчете размера страховых выплаты, применяется лимиты в месячном расчетном показателе (МРП), установленном в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, на день осуществления страховой выплаты.

4.4.1. Лимит ответственности Страховщика по одному страховому случаю составляет:

1) за вред, причиненный заказчику Потерпевшему- 300 МРП, но в любом случае не более 60% от страховой суммы, а в совокупности за весь Потерпевшим 2 000 МРП, но в любом случае не более - 40% от страховой суммы.

2 любом случае размер выплаты с учетом вышеуказанных лимитов не может в совокупности превышать размер страховой суммы, установленной Разделом 1 настоящего Договора.

4.5. При необходимости Страховщик имеет право за свой счет вышеназванные услуги экспертов и (или) специалистов, не заинтересованных в исходе дела.

4.6. Если с письменного согласия и в размере, определенном судом и согласованном со Страхователем, Страхователь был компенсировал причиненный вред, то страховая выплата осуществляется Страхователю в случае предоставления им подтверждения факта Потерпевшего/Выгодоприобретателя расписки от претензии к Страхователю и условиям настоящего Договора документов, подтверждающих наступление страхового случая и размер убытков.

4.7. Если срок причинен несколько лицам в общий размер ущерба превышает страховую сумму или лимит ответственности, то страховая выплата каждому лицу осуществляется пропорционально отношению размера причиненного ему ему ущерба к общему размеру ущерба, причиненному всем Потерпевшим.

4.8. Если ущерб не превышает сумму безусловной франшизы, установленной настоящим Договором, Страховщик освобождается от осуществления страховой выплаты. Если ущерб превышает сумму безусловной франшизы, то при определении размера страховой выплаты из суммы ущерба выплачается франшиза.

4.9. При причинении ущерба имуществу Потерпевшего страховая выплата может быть заменена Страхователем натуральной выдачей в натуральной форме в пределах суммы страховой выплаты.

4.10. После осуществления страховой выплаты Страхователь предъявляет иски ответственности в пределах страховой суммы, уменьшенной на размер осуществленной страховой выплаты.

4.11. Несколько убытков, наступивших по одной и той же причине, рассматриваются как один страховой случай.

4.12. Дата осуществления страховой выплаты считается день списания денег с банковского счета Страхователя, при отсутствии ущерба в натуральном виде – дата предоставления предмета, существенного объему страхования, в при его ремонте и день, когда объект сдается на ремонт подрядчику.

4.13. Если в момент наступления страхового случая в отношении объекта страхования действовали иные договоры страхования, страховая выплата распределяется пропорционально соотношению страховых сумм, на которые объект страхования застрахован каждым из Страхователей, в Страхователи, включающий страховой выплаты, в том числе Страхователь, осуществивший страховую выплату лицу, в часть, превышающей на его долю.

4.14. Страховщик обязан принять решение об осуществлении страховой выплаты и направить страховую выплату или принять решение об отказе в осуществлении страховой выплаты и направить Страхователю письменное мотивированное уведомление в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения всех необходимых документов.

4.15. Страховщик имеет право отложить осуществление страховой выплаты в случае, если компетентными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя или его работников в (или) ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению страхового случая и причиненных им убытков – до окончания расследования.

5. ОБЩИЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА.

5.1. Кроме случаев, предусмотренных ст. 820 Гражданского кодекса Республики Казахстан Страховщик вправе полностью или частично отказать в осуществлении страховой выплаты, если страховой случай произошел вследствие

Сканировано с CamScanner

Сканировано с CamScanner

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

5.1.1. не уведомил Страхователя в течение согласованного со Страховщиком срока обеспечить, принятие уведомления отказа риска, не необходимости устранения которых в соответствии с обоснованным мнением указанной Страхователем Страховщик;

5.1.2. нарушения Страхователем норм и требований действующего законодательства Республики Казахстан;

5.1.3. ликвидации/банкротства Страхователя;

5.1.4. действий/бездействия Страхователя в состоянии опьянения любой формы, вызванные употреблением алкоголя, наркотических средств или других одурманивающих веществ или применением лекарственных препаратов в немедицинских целях;

5.1.5. эксплуатации Страхователем технически неисправного имущества/оборудования;

5.1.6. стихийных бедствий, в военных, землетрясения, измерения аукциона или действия подземного огня, ударов, порого объекта. Взрыв, ветра, удалена, извержения, пожар или лавин и т.д.

5.1.7. возникшие "ущерба, причиненного с использованием Средствами воздушного, водного, железнодорожного, автомобильного транспорта или в качестве перевозимого, средств транспорта;

5.1.8. действиями Страхователя в период приостановления лицензии/иного разрешительного документа или отсутствия его в составе палаты экипажа (если таковая обязательна) на осуществление деятельности либо после окончания ее действия;

5.1.9. предоставления недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе услуге);

5.1.10. недобросовестной конкуренции, действительные или предполагаемых нарушений патентного или долевого права;

5.1.11. действий/бездействия работников(а) Страхователя, который не отменяет ответственности Страхователя Республики Казахстан об обычной деятельности.

5.2. Страховщик не несет ответственность за ущерб, нанесенные:

5.2.1. наличные деньги, ценные бумаги, расписки, иностранной валюте, долговым обязательствам, ценные бумаги, чеки, облигации, долгожительство, утерянные или, принадлежащие имуществ + потери документов;

5.2.2. в период незапланированной оплаты Выгодоприобретателю(ям) стоимости услуг Страхователя, 5.2.3. при отсутствии письменного договора с лицом, которому в этом осуществлена профессиональной деятельности был нанесен ущерб.

5.3. Страховая защита не распространяется на требования иного рода:

5.3.1. о возмещении ущерба, причиненного за пределами территории страхования или превышающего лимит страховой суммы, установленной настоящим Договором;

5.3.2. требования, возникшие в связи с фактом, ситуацией, обстоятельством, ошибкой или упущением событием, которые до даты начала действия договора страхования были известны Страхователю;

5.3.3. иного не применимого вида, в котором является сам Потерпевший/Выгодоприобретатель.

5.3.4. в возникшем вреда окружающей среде.

5.3.5. по страховым рискам, на несуществующий объект.

5.3.6. если не соблюдены принцип неизменности выгодоприобретателя, в частности:

5.3.6.1. в отношении объекта оценки выгодоприобретателем может либо приобретает вещные или обязательственные права или договора.

5.3.6.2. оценщик имеет имущественный интерес в объекте оценки;

5.3.6.3. оценщик является аффилированным лицом заказчика;

5.3.6.4. оценщик лицо является кредитором или единственным акционером;

5.3.6.5. оценщик является руководителем, учредителем, работником, собственником, участником, кредитором, аффилированным лицом руководителя лица-заказчика либо оценщик является близким родственником или аффилированным лицом;

5.3.6.6. оценщик является работником юридического лица, в котором руководитель либо уполномоченное им лицо имеют в составе родственные или семейственные связи с заказчиком - физического лица и (или) руководителем либо уполномоченным лицом юридического лица;

5.3.6.7. если это может вызвать возникновение конфликта интересов или оказывает угрозу возникновения такого конфликта, за исключением обязательств, вытекающих из застрахованных публичных договоров.

5.4. Не подлежит возмещению:

5.4.1. убытки, повлекшие косвенные затраты штрафов, взыскания неустойки и других санкций (суда по решениям, постановлениям, административным или договорным);

5.4.2. причиненные в возникшем морального вреда, деловой репутации, косвенные убытки третьих лиц, в результате расходы, упущенная выгода, выявленная простоем, производства, и т.п. в результате страхового случая);

5.4.3. доходы по расторжению имущественно (холодного) имущества;

5.4.4. необходимые, связанные по вине Выгодоприобретателя вследствие невыполнения им условий Договора страхования услуг, заключенного между Страхователем и Выгодоприобретателем;

5.4.5. убытки третьих лиц, связанные с необходимостью ремонта и модернизации, требуемые Страхователем (по п.4 Договору об оценке);

5.4.6. полной внешней достоверной информации или начислением архивных отчетов (экземпляра Страхователя);

5.5. Кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан в настоящем Договоре Страховщик вправе отказать в осуществлении страховой выплаты, если Страхователь подал заявление (уведомление) о страховом случае с нарушением срока, установленного настоящим Договором.

5.6. Несоблюдение Страхователем условия настоящего Договора, в таком последствий действующего законодательства Республики Казахстан влечет вплоть в осуществлении страховой выплаты Страхователю

Сканировано с CamScanner

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

Освобождение Страховщика от осуществления страховой выплаты Страхователю изменяемой освобождает Страховщика от осуществления страховой выплаты Выгодоприобретателю.

6. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. В период действия договора страхования страхователь (застрахованный) обязан незамедлительно письменно сообщить страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

6.2. Значительными, во всяком случае признаются следующие изменения:

6.2.1. наличие (условия страхования);

6.2.2. изменение сведений, указанных в заявлении страхователя при заключении договора страхования.

6.3. Страхователь, уведомивший об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменение условий договора страхования в части дополнительной страховой премии или увеличения страхового риска.

6.4. Если Страхователь, или Застрахованный допустил простое изменение условий договора страхования без договора страховой премии. Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в соответствии с законодательством Республики Казахстан. При этом порядок возврата Страхователю страховой премии устанавливается договором страхования.

6.5. При незначительных отклонениях или застрахованный предусмотренной в п.п. 6.1 настоящего Раздела обязанности страхователя, вправе потребовать расторжения договора в возмещение убытков, причиненных несвоевременным договором.

6.6. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, УМЕНЬШЕНИЕ СТРАХОВОЙ СУММЫ

7.1. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

7.1.1. истечения срока его действия;

7.1.2. в случае осуществления Страховщиком страховой выплаты в полном размере страховой суммы;

7.1.3. вступления в законную силу решения суда о признании настоящего Договора не действительным;

7.1.4. в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Страхователя, в пользу по соглашению Сторон.

7.3. О намерении досрочного расторжения настоящего Договора Стороны обязаны уведомить друг друга не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7.4. При досрочном расторжении настоящего Договора по требованию Страхователя по основаниям, предусмотренным п.1 ст.841 Гражданского кодекса Республики Казахстан, а также при заключении дополнительного соглашения по вопросу уменьшения страховой суммы по Договору, Страховщик возвращает ему уплаченную им страховую премию за не истекший период действия Договора, рассчитанный по следующей формуле:

При досрочном расторжении:

$СВ = П - (П / Сд * Д) - (Ртэтк) - В$, где:	При уменьшении страховой суммы
С – страховая премия, подлежащая возврату;	$С = Ртэтк * (Сн - Сн1) / Сн * 30\% - В$, где:
П – размер страховой премии согласно договору страхования;	С – страховая премия, подлежащая возврату;
Сд – Срок страхования (в днях);	Сн – уменьшенная страховая сумма;
Д – количество неистекших дней;	Сн – страховая сумма по договору;
Дс – размеры осуществленных/подлежащей осуществлению выплаты по Договору;	Сд – Срок страхования (в днях);
30% - процент удержания за ведение дела;	Дн – количество неистекших дней;
В – размеры осуществленных/подлежащей осуществлению выплат по договору.	30% - процент удержания за ведение дела;
	В – размеры осуществленных/подлежащей осуществлению выплат по договору.

• Размер подлежащей осуществлению выплаты по договору определяется на основании документа подтверждающего размер ущерба по договору и письменного согласия Страхователя/Выгодоприобретателя с данным размером ущерба.

7.5. При досрочном прекращении настоящего Договора не требованию Страхователя, последний возвращает Страховщику уплаченные им страховые премии за неистекший период действия Договора за вычетом понесенных расходов на ведение дела в размере 30% от общей суммы страховой премии, а также за вычетом произведенных страховых выплат в отношении данного объекта страхования по настоящему Договору.

7.6. При досрочном прекращении настоящего Договора по требованию Страховщика по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 841 Гражданского кодекса Республики Казахстан, если это не связано с обстоятельствами, указанными в п. 1 ст. 841 Гражданского кодекса Республики Казахстан, уплаченная страхователю страховая премия, либо ее часть возврату не подлежит.

7.7. В случае незапланированной оплаты очередного страхового взноса, при отчете страховой премии в рассрочку, действие страховой защиты по настоящему Договору страхования приостанавливается со дня, следующего за днем просроченного срока оплаты очередного страхового взноса, и при наступлении страхового случая в данный период Страховщик вправе отказать в страховой выплате. Страховая защита возобновляется с момента оплаты очередного взноса в полном, установленном Договором страхования.

Сканировано с CamScanner

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

8. ТАЙНА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Тайна страхования включает в себя сведения о размерах страховой суммы, величинах страховой премий, а также иные условия Договора страхования, относящиеся к личности Страхователя, выгодоприобретателя.

8.2. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения, составляющие тайну страхования, за исключением случаев предоставления информации другому профессиональному участнику страхового рынка, связанных с заключением Договоров страхования или перестрахования, а также случаев, предусмотренных законодательными актами.

8.3. Тайна страхования может быть раскрыта третьему лицу на основании письменного согласия Страхователя (Застрахованного, Выгодоприобретателя), •

8.4. В случае разглашения Страхователем сведений, составляющих тайну страхования, Страхователь (Застрахованный, Выгодоприобретатель) вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а в отдельных случаях – компенсации морального вреда.

9. СУБРОГАЦИЯ

9.1. К Страховщику, осуществившему страховую выплату, переходит в пределах уплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за ущерб, возмещенный в результате страхования.

9.2. Страхователь обязан при получении страховой выплаты передать Страховщику все документы и доказательства, а также сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1.В правоотношениях, прямо не урегулированных настоящим Договором, применяются нормы действующего законодательства Республики Казахстан.

10.2.По всем иным вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться Правилами добровольного страхования Страховщика. Страхователь подтверждает факт ознакомления и согласия с условиями указанных Правил страхования путем подписания настоящего Договора.

10.3.Все споры и разногласия, возникающие в процессе реализации настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в суде, в соответствии законодательством Республики Казахстан.

10.4.Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их письменного оформления и подписания уполномоченными представителями Сторон.

10.5.Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6.Настоящий Договор составлен для каждой из сторон (Страхователя и Страховщика). Все экземпляры одинаковы и имеют равную юридическую силу.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:	Страхователь:
АО «СК Freedom Finance Insurance»	Абдыкаримов Талгат Оразбекович
Адрес: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Алмалинский район, улица Жандосова, 15, БЦ Кайсар Плаза	Адрес: г.Шымкент, 184 квартал, дом 1087
банковские реквизиты:	Удостоверение личности №046615115
БИН 030 640 000 640 ИИК KZ	выдан МВД РК от 22.09.2023г.
040 191 009 170 526 в Народный банк, БИК	Телефон: +7870078300094
HSBKKZKX, HSBK KZ	Бид сентрал заповедная 9,
по местам нахождения Б. Регистрат	ИИН: 820112300073
телефон: 5777 (многоканальный номер)	Приказ резидентства 1
	С условиями и Правилами страхования ознакомлен и согласен
Исаева А.С. Телефон +77017452977,	• •
Розаков М.П.	Абдыкаримов Т.О.
	(Ф.И.О., подпись)

Сканировано с CamScanner



АБДЫКАРИМОВ ТАЛГАТ ОРАЗБЕКОВИЧ
ЖСН 820112300073

АБДЫКАРИМОВ ТАЛГАТ ОРАЗБЕКОВИЧ
ИИН 820112300073

ВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

CERTIFICATE
OF REGISTRATION

TALGAT ABDYKARIMOV
IIN 820112300073

37

КУӘЛІК
СВИДЕТЕЛЬСТВО
CERTIFICATE

№ 00339

ВЫДАНО

АБДЫКАРИМОВ ТАЛГАТ ОРАЗБЕКОВИЧ /
TALGAT ABDYKARIMOV
ЖСН / ИИН / IIN 820112300073

БЕРІЛГЕН КҮНІ / ДАТА ВСТУПЛЕНИЯ (ВЫДАЧИ) / DATE OF ENTRY:

09 / 11 / 2020

СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СВИДЕТЕЛЬСТВА – ДО ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ПО «СРО «СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА»

ОСЫ КУӘЛІК «ҚАЗАҚСТАН БАҒАЛАУШЫЛАР ДОСТАСТЫҒЫ» ӨЗІН-ӨЗІ РЕТТЕЙТІН ҰЙЫМ» БАҒАЛАУШЫЛАР ПАЛАТАСЫНЫҢ МҮШЕСІ ЕКЕНІН КУӘЛАНДЫРАДЫ.

НАСТОЯЩЕЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО ПОДТВЕРЖДАЕТ ЧЛЕНСТВО В ПАЛАТЕ ОЦЕНЩИКОВ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА».

THIS IS TO CERTIFY A MEMBERSHIP IN THE CHAMBER OF APPRAISERS «SELF-REGULATED ORGANIZATION «COMMONWEALTH OF APPRAISERS OF KAZAKHSTAN».

М. Аманбаев

СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА

www.estimation.kz

