



بیمه ایران

شرایط عمومی بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

شماره بیمه نامه:

فصل اول: کلیات

ماده (۱) - اساس قرارداد

این بیمه نامه براساس قانون بیمه مصوب ۷ اردیبهشت ماه ۱۳۱۶ و الزام بند "ب" عاده ۱۶۸ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه مصوب مجلس شورای اسلامی و پرسشنامه بیمه گذار (که جزء لاینفک بیمه نامه می باشد) تنظیم گردیده است و مورد توافق طرفین می باشد.

ماده ۲- تعاریف و اصطلاحات

اصطلاحات زیر صرفنظر از هر معنی و مفهوم دیگری که ممکن است داشته باشند در این شرایط عمومی برابر با تعریف مقابل آن به کار رفته است:

۱- بیمه گر: شرکت بیمه ای است که مشخصات آن در این بیمه نامه درج گردیده است و در ازای دریافت حق بیمه، جبران خسارت احتمالی را طبق شرایط این بیمه نامه بعهده می گیرد.

۲- بیمه گذار: شخص حقیقی یا حقوقی است که عملیات ساخت و ساز ساختمان برای او انجام می شود یا نماینده قانونی وی که قرارداد بیمه را با بیمه گر منعقد می کند و متعهد پرداخت حق بیمه می باشد.

۳- ذینفع: مالک ساختمان یا هر شخصی که بنا به درخواست مالک نام وی در این بیمه نامه درج گردیده است و تمام یا بخشی از خسارت به وی پرداخت می گردد و یا هر شخص دیگری که بعداً مالک خواهد شد.

۴- بازررس فنی: شخص حقیقی یا حقوقی که از طرف بیمه گر وظیفه بررسی و کنترل مراحل آزمایشات، طراحی نقشه ها، محاسبات و ساخت را بعهده داشته و گواهی های مرحله ای و نهایی کل ساختمان را به منظور ارزیابی و تعیین میزان ریسک تحت پوشش این بیمه نامه برای بیمه گر صادر می نماید.

۵- موضوع بیمه: تمامی واحدهای هر ساختمان اعم از مسکونی، تجاری و اداری (مطابق با پروانه ساختمان و گواهی پایان کار) که مشخصات آن در این بیمه نامه درج شده است.

۶- مبلغ بیمه:

۶-۱- مبلغ بیمه اولیه: مبلغ بیمه اولیه مبلغی برآوردی است که قبل از شروع ساخت توسط بیمه گذار به بیمه گر اعلام می شود. این مبلغ نمی تواند از ارزش کل ساخت بر مبنای هر مترمربع ساختمان که توسط مراجع ذیصلاح نظیر وزارت راه و شهرسازی، بانک مرکزی و ... در هر استان تعیین و اعلام می شود، کمتر باشد.

۶-۲- مبلغ بیمه قطعی: مبلغی است که بر مبنای هزینه های تمام شده مربوط به کارهای سازه ای، سایر کارهای ساختمان، تخریب، پاکسازی و برداشت ضایعات و هزینه های حرفه ای توسط بیمه گذار اعلام و پس از تایید بازررس فنی مشخص می گردد.

۷- حق بیمه:

۷-۱- حق بیمه اولیه: حق بیمه اولیه درصدی از مبلغ بیمه اولیه است که هنگام صدور بیمه نامه تعیین و به بیمه گذار اعلام می شود.

۷-۲- حق بیمه قطعی: حق بیمه قطعی درصدی از مبلغ بیمه قطعی است که براساس نظر بازررس فنی پس از صدور گواهی پایان کار کلی ساختمان و یا صدور گواهی تایید بازررس فنی هر کدام که زودتر باشد، محاسبه و ضمن کسر حق بیمه اولیه، قبل از صدور الحاقی شروع پوشش بیمه ای تعیین و به بیمه گذار اعلام می گردد.

۸- فرانشیز: بخشی از هر خسارت است که به عهده بیمه گذار بوده و میزان آن ۱۰ درصد هر خسارت حداقل ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال در هر حادثه می باشد. فرانشیز عایق های ضد هواز دگی سقف های شیب دار و دیوارهای خارجی و عایق های هواز دگی سقف های مسطح، یکسال از تاریخ صدور الحاقی شروع پوشش بیمه ای است (فرانشیز زمانی).

۹- گواهی پایان کار کلی ساختمان: گواهی یا گواهی های پایان کاری که مراجع ذیصلاح مبنی بر اتمام کار ساختمان صادر کرده باشند.



بیمه ایران

شرایط عمومی بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

شماره بیمه نامه:

۱۰- مدت اعتبار بیمه نامه: پوشش این بیمه نامه از تاریخ صدور گواهی پایان کار کلی ساختمان و یا صدور گواهی تایید بازرسی فنی بیمه گر هر کدام که زودتر باشد، آغاز و ده سال پس از آن تاریخ پایان خواهد یافت. تمدید این بیمه نامه منوط به بازرسی و کنترل مجدد ساختمان و تایید بازرسی فنی بیمه گر پس از هر ده سال و حداکثر تا پنجاه سال خواهد بود.

۱۱- ساختمان: هر بنای محصور و دارای سقف که به منظور سکونت یا استفاده های دیگر نظیر اداری، تجاری، آموزشی، بهداشتی و غیره احداث شود.

۱۲- سازه ساختمان: کلیه سازه های اجزای داخلی و خارجی برابر اصلی که برای پایداری و استحکام ساختمان ضروری هستند شامل پی ها، ستون ها، کف ها، تیرها، بادبندها، تمام دیوارها و سقف ها.

۱۳- اجزای غیر برابر ساختمان: کلیه اجزای غیر برابر ثابت ساختمان شامل درها، پنجره ها، گچ کاری ها، کاشی کاری ها، کف پوش ها، نازک کاری ها، فاضلاب های داخلی، عایق های رطوبتی و تأسیسات الکتریکی و مکانیکی ثابت (به استثنای اجزای متحرک درها، پنجره ها، نورگیرها و امثال آنها)، محوطه های بیرونی و درونی، راه های دسترسی، آبنما، مخازن آب، پل سواره رو یا پیاده رو.

۱۴- عیوب اساسی و پنهان ساختمان: هرگونه نقص در سازه های اصلی و جانبی ساختمان ناشی از طراحی نادرست، کاربرد مواد یا مصالح معیوب و اجرای نادرست کار که در زمان صدور گواهی پایان کار و یا گواهی تایید بازرسی فنی بیمه گر آشکار نشده باشد و خسارت ناشی از آن در طی مدت اعتبار بیمه نامه به بیمه گر اعلام شود.

۱۵- هزینه های حرفه ای: شامل هزینه های طراحی (معماری، تأسیسات الکتریکی، مکانیکی و ...)، هزینه اخذ پروانه ساختمان و یا هزینه های مقاوم سازی می باشد.

فصل دوم: خسارت ها و هزینه های تحت پوشش

ماده ۳- خسارت های مالی و هزینه های ناشی از عیوب پنهان ساختمان به شرح زیر تحت پوشش این بیمه نامه می باشد:

۱- ویرانی کل ساختمان به مدت ده سال.

۲- سایر خسارت های وارد به ساختمان شامل:

۱-۲- سازه های اصلی ساختمان شامل پی، اسکلت، سقف و سفت کاری برای مدت ده سال.

۲-۲- نمای ساختمان برای مدت پنج سال.

۳-۲- عایق های رطوبتی ضد هوازدهی سقف های شیب دار و دیوارهای خارجی و عایق های هوازدهی سقف های مسطح، از یکسال پس از تاریخ صدور الحاقی شروع پوشش بیمه ای برای مدت پنج سال.

۴-۲- تجهیزات و تأسیسات مکانیکی و برقی، آسانسورها برای مدت سه سال.

۵-۲- سایر هزینه هایی که به منظور محوطه سازی، احداث راه های دسترسی، آبنما، پل سواره رو و پیاده رو تخصیص می یابد برای مدت پنج سال.

۳- هزینه هایی که به منظور جلوگیری از تخریب یا توسعه خسارت صورت می گیرد برای مدت ده سال.

۴- هزینه های لازم برای تخریب و پاکسازی محل و برداشت ضایعات برای مدت ده سال.

۵- هزینه های حرفه ای برای مدت ده سال.

تبصره: پوشش این بیمه نامه منوط به نظارت بازرسی فنی منتخب بیمه گر بر عملیات اجرایی ساختمان است. این نظارت از زمان شروع عملیات ساختمان آغاز می شود. نحوه نظارت، وظایف بازرسی فنی و شرایط فنی ساختمان ها به موجب دستورالعملی به شرح پیوست خواهد بود.



بیمه ایران

شرایط عمومی بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

شماره بیمه نامه:

فصل سوم: خسارت های مستثنی شده

ماده ۴- موارد زیر تحت پوشش این بیمه نامه نیست:

- ۱- خسارت هایی که عمداً یا سهواً توسط بیمه گذار یا ذینفع به موضوع بیمه وارد شود.
- ۲- خسارت های ناشی از آتش سوزی یا انفجار به استثنای مواردی که آتش سوزی یا انفجار به طور مستقیم ناشی از خسارت های تحت پوشش این بیمه نامه باشد.
- ۳- خسارت های ناشی از زلزله، سیل، آتشفشان، طوفان، صاعقه، طغیان رودخانه ها، ریزش زمین و با آفات سماوی مگر اینکه توافق دیگری صورت گرفته باشد.
- ۴- خسارت های ناشی از جنگ، تجاوز، عملیات تروریستی یا خراب کاری، انقلاب، شورش، توقیف، غصب (چه نظامی و چه غیر آن) و مصادره.
- ۵- خسارت های مستقیم یا غیرمستقیم ناشی از تشعشعات اتمی و رادیواکتیو.
- ۶- خسارت های ناشی از رانش، جابجایی یا نشست زمین مگر اینکه ناشی از عیوب اساسی و پنهان ساختمان باشد.
- ۷- خسارت های ناشی از ساختمان های مجاور، نشت لوله های آب و فاضلاب عمومی یا آب های زیرزمینی.
- ۸- خسارت های ناشی از هرگونه تغییر در رنگ، بافت، لکه شدن، زنگ زدن یا خرابی ظاهری و سطحی یا سایر فرایندهای مربوط به فرسوده شدن نمای ساختمان و ترک های ظاهری و سطحی نازک کاری ساختمان.
- ۹- خسارت های ناشی از تعمیرات، تغییرات و اضافات پس از تکمیل ساختمان.
- ۱۰- خسارت های ناشی از فرسودگی^۱.
- ۱۱- خسارت های ناشی از هر نقص یا عیبی که بازرس فنی کتباً به بیمه گذار ابلاغ نموده و یا درخواهی تأیید مقید به شرطی شده باشد، مگر اینکه متعاقباً عیب یا نقص اصلاح شده و مورد تأیید بازرس فنی بیمه گر نیز قرار گرفته باشد یا مستقیماً ناشی از آن نباشد.
- ۱۲- هرگونه مالیات، عوارض ادواری و جرایم.

فصل چهارم: وظایف و تعهدات بیمه گذار

ماده ۵- رعایت اصل حد اعلای حسن نیت

بیمه گذار مکلف است پرسش های کتبی بیمه گر را با دقت و صداقت و به طور کامل پاسخ دهد. هرگاه بیمه گذار در پاسخ به پرسش های بیمه گر عمداً از اظهار مطلبی خودداری و یا عمداً اظهار خلاف واقع بنماید به نحوی که مطالب اظهار نشده و یا اظهارات خلاف واقع، موضوع خطر را تغییر دهد و یا از اهمیت آن در نظر بیمه گر بکاهد، بیمه نامه از تاریخ انعقاد باطل و بلااثر خواهد بود حتی اگر مطلبی که کتمان شده یا برخلاف واقع اظهار شده است هیچگونه تاثیری در وقوع حادثه نداشته باشد. در این صورت نه فقط وجوه پرداختی بیمه گذار به وی مسترد نخواهد شد بلکه بیمه گر می تواند اقساط معوق حق بیمه تا آن تاریخ را نیز از وی مطالبه نماید.

ماده ۶- اعلام تشدید خطر

هرگاه در طول مدت بیمه تغییراتی در کیفیت، وضعیت و یا کاربری موضوع بیمه بوجود آید که موجب تشدید خطر شود بیمه گذار یا ذینفع موظف است به محض اطلاع، بیمه گر را آگاه سازد. اگر تشدید خطر یا تغییر وضعیت موضوع بیمه در نتیجه عمل بیمه گذار نباشد، مشارالیه باید مراتب را ظرف ده روز از تاریخ اطلاع خود رسماً به بیمه گر اعلام کند. در صورت تشدید خطر قبل از وقوع خسارت، بیمه گر می تواند حق بیمه اضافی متناسب با خطر را برای مدت باقیمانده مطالبه نماید. در غیر این صورت هرگاه بعد از وقوع حادثه معلوم شود که خسارت ناشی از تشدید خطر بوده است بیمه گر می تواند خسارت را به نسبت حق بیمه تعیین شده به حق بیمه متناسب با خطر مشدد پرداخت کند.

^۱ منظور از فرسودگی، کسر استهلاک (افت قیمت) از خسارت پرداختی یا مستثنی کردن پوسیدگی از خسارت پرداختی نبوده و منظور از آن کهنگی موارد تحت پوشش بیمه می باشد، یعنی بیمه گذار نمی تواند به صرف کهنگی موارد بیمه شده، ادعای خسارت کند.



بیمه ایران

شرایط عمومی بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

شماره بیمه نامه:

ماده ۷- پرداخت حق بیمه

بیمه نامه با تقاضای بیمه گذار و قبول بیمه گر منعقد می شود، بیمه گذار موظف است حداقل ۳۰ درصد حق بیمه اولیه را هنگام صدور بیمه نامه و بقیه را به تدریجی که در بیمه نامه مشخص می شود به بیمه گر پرداخت نماید. ولی شروع تأمین و اجرای تعهدات بیمه گر منوط به پرداخت کل حق بیمه قطعی است. حق بیمه قطعی در تاریخ صدور الحاقی شروع پوشش بیمه نامه بر اساس مبلغ بیمه قطعی، طبق نظر بازرس فنی بیمه گر محاسبه و مابقی آن توسط بیمه گذار به بیمه گر پرداخت می شود.

ماده ۸- همکاری با بازرس فنی

بیمه گذار موظف است در چارچوب وظایف خود طبق "دستورالعمل نحوه بازرسی، نظارت و ارزیابی بازرس فنی منتخب شرکت بیمه بر عملیات طراحی و ساخت و ساز ساختمان های مسکونی" که در انتهای شرایط عمومی این بیمه نامه آمده است، با بازرس فنی منتخب بیمه گر همکاری نماید.

ماده ۹- اعلام خسارت

بیمه گذار یا ذینفع موظف است حداکثر ظرف مدت پنج روز از تاریخ اطلاع خود از وقوع حادثه یا خسارت به یکی از مراکز پرداخت خسارت بیمه گر (مندرج در بیمه نامه) مراجعه و یا تکمیل فرم اعلام خسارت، وقوع حادثه را اعلام نماید یا مراتب را ظرف مدت مذکور از طریق پست سفارشی به اطلاع بیمه گر برساند.

همچنین بیمه گذار یا ذینفع موظف است اصل بیمه نامه و سایر اطلاعاتی که راجع به حادثه و تعیین میزان خسارت از او خواسته می شود را در اختیار بیمه گر قرار دهد. در صورتی که بیمه گذار یا ذینفع هر یک از تعهدات فوق را انجام ندهد، بیمه گر می تواند ادعای خسارت را رد کند مگر این که بیمه گذار یا ذینفع ثابت کند که به واسطه امور غیر قابل اجتناب از عهده انجام آنها برنیاورده است.

ماده ۱۰- جلوگیری از وقوع خطر و توسعه خسارت

بیمه گذار یا ذینفع باید برای جلوگیری از خسارت مراقبتی را که عادتاً هر کس از مال خود می نماید نسبت به موضوع بیمه نیز بنماید و در صورت نزدیک شدن حادثه یا وقوع آن اقداماتی را که برای جلوگیری از سرایت و توسعه خسارت لازم است، به عمل آورد. مخارجی که بیمه گذار یا ذینفع برای جلوگیری از توسعه خسارت می نماید، بر فرض که منتج به نتیجه نشود به عهده بیمه گر خواهد بود، ولی هرگاه بین طرفین در موضوع لزوم مخارج مذکور یا تناسب آن با موضوع بیمه اختلافی ایجاد شود، طبق ماده ۲۲ عمل خواهد شد.

ماده ۱۱- انتقال حقوق بیمه گذار یا ذینفع به بیمه گر

بیمه گر در حدودی که خسارت وارده را قبول یا پرداخت می کند در مقابل اشخاصی که مسئول وقوع حادثه یا خسارت هستند قائم مقام بیمه گذار یا ذینفع خواهد بود.

ماده ۱۲- خودداری از مصالحه

بیمه گذار یا ذینفع جز با موافقت قبلی و کتبی بیمه گر، مجاز به مصالحه و توافق با اشخاص ثالث در رابطه با حادثه موضوع بیمه نیست. عدم توجه به این شرط می تواند موجب محرومیت بیمه گذار یا ذینفع از دریافت تمام یا بخشی از خسارت گردد. در هر حال بیمه گذار یا ذینفع موظف است از هر عملی که اقدام بیمه گر را علیه مسئول خسارت مشکل و یا نامقدور می سازد، خودداری نماید.

فصل پنجم: ابطال، فسخ و انفساخ بیمه نامه

ماده ۱۳- ابطال یا فسخ بیمه نامه

در موارد زیر بیمه گر می تواند قبل یا بعد از تاریخ شروع پوشش بیمه ای، این بیمه نامه را ابطال یا فسخ نماید:

۱- در صورتی که بیمه گذار حق بیمه را به موقع نپردازد (ابطال بیمه نامه).

۲- در صورت تشدید خطر مگر آنکه توافق خاصی بین طرفین صورت گرفته باشد (فسخ بیمه نامه).

۳- چنانچه بیمه گذار عمداً از اظهار مطالبی خودداری یا اظهارات خلاف واقع بنماید و مطالب اعلام نشده یا اظهارات خلاف واقع در ارزیابی خطر مؤثر باشد (ابطال بیمه نامه).



بیمه ایران

شرایط عمومی بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

شماره بیمه نامه:

۴- در صورت فوت بیمه گذار (ابطال بیمه نامه) یا ذینفع (فسخ بیمه نامه) و یا انتقال مالکیت و عدم اجرای تعهدات بیمه گذار یا ذینفع توسط ورثه یا منتقل الیه نسبت به بیمه گر.

۵- در صورت عدم پذیرش و اصلاح نقص یا اشتباه در مراحل طراحی و ساخت که توسط بازرس فنی بیمه گر به بیمه گذار اعلام گردیده و نسبت به رفع آن اقدام ننماید (ابطال بیمه نامه).

تبصره ۱: در صورت ابطال بیمه نامه، هزینه کارشناسی بازرس فنی بیمه گر، از حق بیمه برگشتی کسر خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت فسخ بیمه نامه، بیمه گر حق بیمه را پس از کسر روزهای تحت پوشش در بیمه نامه و هزینه کارشناسی بازرس فنی خود، به ذینفع مسترد می نماید.

تبصره ۳: این بیمه نامه بجز در حالت انقراض، بهیچوجه از جانب بیمه گذار یا ذینفع، قابل ابطال یا فسخ نمی باشد.

ماده ۱۴- نحوه اعلام فسخ و برگشت حق بیمه

چنانچه بیمه گر بخواهد به استناد ماده ۱۳ بیمه نامه را ابطال یا فسخ نماید، باید مراتب را کتباً و رسماً به بیمه گذار یا ذینفع اطلاع دهد. اثر فسخ در تمام موارد ده روز پس از ابلاغ مراتب به اقامتگاه بیمه گذار یا ذینفع شروع می شود. در آن صورت حق بیمه پرداختی پس از کسر هزینه های بازرس فنی و تعداد روزهای تحت پوشش (در صورت شروع پوشش بیمه ای)، به صورت روزشمار محاسبه و به بیمه گذار یا ذینفع مسترد خواهد شد.

ماده ۱۵- انقراض بیمه نامه

در صورتی که موضوع بیمه به هر علتی غیر از وقوع خسارت های تحت پوشش در این بیمه نامه از بین برود، بیمه نامه منفسخ و حق بیمه مدت باقی مانده پس از کسر هزینه های بازرس فنی، به صورت روز شمار محاسبه و به بیمه گذار یا ذینفع مسترد می گردد.

فصل ششم: نحوه تعیین و پرداخت خسارت

ماده ۱۶- نحوه تعیین مقدار خسارت

مقدار خسارت قابل پرداخت توسط بیمه گر به ترتیب زیر تعیین می شود (در صورت عدم توافق در مورد میزان خسارت طبق ماده ۲۱ عمل خواهد شد).

الف) مبنای تسویه خسارت، هزینه تعمیر قسمت صدمه دیده یا نوسازی، تعویض و یا تقویت آن قسمت است به نحوی که در شرایط قبل از وقوع خسارت قرار گیرد، در صورت لزوم، هزینه تعمیر قسمت های متأثر از عیوب پنهان نیز جبران خواهد شد.

ب) برای هزینه هایی که به منظور جلوگیری از تخریب یا توسعه خسارت صورت می گیرد، مبنای پرداخت عبارت است از هزینه های ترمیم و بازسازی برای جلوگیری از خرابی ساختمان در مدت اعتبار بیمه نامه. در صورت موافقت بیمه گر در زمان صدور بیمه نامه، بیمه گر هزینه هرگونه تعمیر اولیه و موقت که بخشی از تعمیرات نهایی بوده و یا در جهت کاهش توسعه خسارت صورت پذیرفته شده باشد را نیز پرداخت خواهد کرد.

تبصره: هزینه هرگونه تعمیرات، اضافات و اصلاحات انجام گرفته به جز آنچه در بندهای "الف" و "ب" فوق نام برده شد، در این بیمه نامه تحت پوشش نیست.

ماده ۱۷- مهلت و نحوه پرداخت خسارت

بیمه گر موظف است حداکثر پانزده روز بعد از تکمیل مدارک و توافقی طرفین درخصوص میزان آن یا اعلام رای هیات کارشناسی یا دادگاه (موضوع ماده ۲۲) خسارت را پرداخت کند. حداکثر تعهد بیمه گر مربوط به هر قسمت مهلتی است که در بیمه نامه درج شده است، مگر اینکه سقف تعهد بعداً از طریق الحاقی تعدیل و حق بیمه اضافی آن نیز دریافت شده باشد. در هر حال فرانشیز به عهده بیمه گذار یا ذینفع خواهد بود.

تبصره: در صورتی که سرمایه بیمه شده کمتر از ارزش موضوع بیمه در روز وقوع حادثه باشد، بیمه گر فقط به نسبت سرمایه بیمه شده به ارزش آن در روز وقوع حادثه، مسئول جبران خسارت خواهد بود.



بیمه ایران

شرایط عمومی بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

شماره بیمه نامه:

فصل هفتم: سایر مقررات

ماده ۱۸- پیشنهاد بیمه گذار

آن قسمت از پیشنهاد کتبی بیمه گذار که مورد قبول بیمه گر نبوده و همزمان با صدور بیمه نامه یا قبل از آن کتبا به بیمه گذار اعلام گردیده است، جزء تعهدات بیمه گر محسوب نمی شود.

ماده ۱۹- بیمه مضاعف

چنانچه ساختمان موضوع این بیمه نامه در طول مدت اعتبار بیمه نامه، بدون قصد تقلب به موجب بیمه نامه دیگری در مقابل تمام یا بخشی از خطرات مذکور بیمه شده باشد، در صورت وقوع خسارت های تحت پوشش، مسئولیت بیمه گر به تناسب سرمایه بیمه شده که خود بیمه کرده به مجموع سرمایه بیمه شده می باشد.

ماده ۲۰- انتقال مالکیت ساختمان

در صورت فوت بیمه گذار یا ذینفع و یا انتقال موضوع بیمه به دیگری اگر ورثه یا منتقل الیه کلیه تعهداتی را که به موجب بیمه نامه به عهده بیمه گذار یا ذینفع بوده است در مقابل بیمه گر اجرا کند عقد بیمه به نفع ورثه یا منتقل الیه به اعتبار خود باقی می ماند. در صورت انتقال موضوع بیمه به دیگری، ناقل مسئول کلیه اقساط عقب افتاده وجه بیمه در مقابل بیمه گر خواهد بود. لیکن از تاریخی که انتقال را به بیمه گر به موجب نامه سفارشی یا اظهارنامه اطلاع می دهد نسبت به اقساطی که از تاریخ اطلاع به بعد باید پرداخت شود مسئول نخواهد بود. اگر ورثه یا منتقل الیه متعدد باشند هر یک از آنها نسبت به تمام وجه بیمه در مقابل بیمه گر مسئول خواهد بود.

ماده ۲۱- تغییر سقف تعهد بیمه گر

پس از پرداخت هر خسارت مبلغ بیمه قطعی، به میزان خسارت پرداخت شده تقلیل خواهد یافت. در این صورت بیمه گذار یا ذینفع می تواند پس از تعمیر ساختمان یا درخواست کتبی و اخذ موافقت بیمه گر و پرداخت حق بیمه اضافی، مبلغ بیمه قطعی را به سقف اولیه بازگرداند.

ماده ۲۲- ارجاع به کارشناسی

طرفین قرارداد باید اختلاف خود را تا حد امکان از طریق مذاکره حل و فصل نمایند. اگر اختلاف از طریق مذاکره حل و فصل نشد می توانند از طریق کارشناسی یا مراجعه به دادگاه موضوع را حل و فصل کنند. در صورت انتخاب روش کارشناسی، طرفین قرارداد یک کارشناس مرضی الطرفین را انتخاب می کنند. در صورت عدم توافق برای انتخاب کارشناس مرضی الطرفین، هر یک از طرفین کارشناس انتخابی خود را به صورت کتبی به طرف دیگر معرفی می کند. کارشناسان منتخب، کارشناس سومی را انتخاب و پس از رسیدگی به موضوع اختلاف با اکثریت آراء اقدام به صدور رأی کارشناسی می کنند. در صورتی که برای انتخاب کارشناس سوم کارشناسان به توافق نرسند، هر یک از طرفین قرارداد می تواند تعیین کارشناس سوم را از دادگاه صالح خواستار شود. هر یک از طرفین حق الزحمه کارشناس انتخابی خود را می پردازد و حق الزحمه کارشناس سوم به تساوی تقسیم می شود.

ماده ۲۳- مهلت اقامه دعوی

هرگونه ادعای ناشی از این بیمه نامه باید حداکثر ظرف مدت دو سال از تاریخ بطلان، فسخ و یا انقضای مدت بیمه نامه و در صورت وقوع حوادث تحت پوشش، از تاریخ وقوع حادثه اقامه شود و پس از دو سال مذکور ادعای ناشی از این بیمه نامه مسموع نخواهد بود. مرور زمان می تواند تنها یک بار توسط هر یک از طرفین یا اظهارنامه رسمی قطع شود. در صورت قطع شدن مرور زمان، به مدت باقیمانده مرور زمان یک سال اضافه خواهد شد.

ماده ۲۴- تمدید بیمه نامه

تمدید این بیمه نامه منوط به بازرسی و کنترل مجدد ساختمان و تایید بازرس فنی پس از هر ده سال و حداکثر تا پنجاه سال خواهد بود.



بیمه ایران

شرایط عمومی بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

شماره بیمه نامه:

دستور العمل نحوه بازرسی، نظارت و ارزیابی بازرس فنی منتخب شرکت بیمه بر عملیات طراحی و ساخت و ساز

ساختمان

(موضوع ماده ۸ شرایط عمومی بیمه عیوب اساسی و پنهان ساختمان)

۱- نظارت فنی

نظارت فنی از زمان شروع عملیات ساختمانی آغاز میشود و حداقل شامل موارد زیر می باشد:

- ۱-۱- بررسی گزارشات مقدماتی که توسط مشاور طرح ارائه شده است شامل تحقیقات محلی، بررسی های اقلیمی و معماری و تشخیص نوع سازه و تأسیسات مناسب برای ساختمان.
- ۱-۲- بررسی فنی نقشه های اجرایی، محاسبات، مشخصات فنی و عمومی و مراحل چندگانه کنترل توسط نظام مهندسی و شهرداری ها و سایر مدارک که جهت ارزیابی ریسک قبل از آغاز عملیات لازم است.
- ۱-۳- کنترل فرآیند اجرای عملیات ساخت و ساز.
- ۱-۴- حضور نماینده یا بازرس فنی منتخب بیمه گر در جلسه تحویل ساختمان.

۲- وظایف بازرس فنی

بازرس فنی که توسط بیمه گر انتخاب میشود وظایف زیر را به عهده دارد:

- ۲-۱- تهیه گزارش کلی ارزیابی ریسک برای بیمه گر شامل تعریف ریسک و شرح کارهای تحت نظارت و موارد بیمه توأم با سایر گزارشات تکمیلی آن و تعیین ارزش کل سرمایه بیمه شده. این گزارش حداکثر تا قبل از تکمیل کار و شروع پوشش بیمه ای باید تسلیم بیمه گر گردد.
- ۲-۲- ارائه اطلاعات درخواستی به بیمه گر و در صورت لزوم هرگونه مدرک یا پرونده مورد نیاز بیمه گر.
- ۲-۳- مطلع کردن بیمه گر و بیمه گذار بیمه نامه از عدم رعایت مقررات از جانب پیمانکاران و یا عیب و ابرادی که ممکن است ثابت و یا استحکام ساختمان را به خطر اندازد به ویژه هرگونه ابراد به عملیات اجرایی اصلی که میتواند باعث تعلیق بیمه نامه شود.
- ۲-۴- موارد زیر را فوراً به بیمه گر اطلاع دهد:
 - عدم توجه بیمه گذار برای برطرف نمودن ایرادهائی که به شرح فوق مورد اعتراض بازرس قرار گرفته است و باید با هزینه بیمه گذار رفع شود.
 - تعلیق نظارت بر کل و یا بخشی از عملیات موضوع بیمه.
 - هرگونه وضعیتی که باعث تشدید خطر شود بخصوص توقف کارها بیش از یک ماه، خسارتهای وارده و ورشکستگی.
- ۲-۵- در صورتیکه اسکان یا تحویل ساختمان قبل از تاریخ صدور گواهی پایان کار کلی ساختمان انجام شود موضوع را به اطلاع بیمه گر برساند.
- ۲-۶- تسلیم گواهینامه ارزیابی تکمیل کارها همراه با ابرادات ساختمان به بیمه گر.

۳- معیارهای بازرسی

معیارهای لازم برای انجام کلیه بازرسی ها و کنترل ها موضوع این دستورالعمل براساس آیین نامه های وزارت راه و شهرسازی، مقررات ملی ساختمان، نقشه ها، مستندات و محاسبات فنی و اجرایی و نیز کیفیت مواد و مصالح ساختمانی مورد تأیید مؤسسات استاندارد تأیید شده در ایران و همچنین الزامات بیمه گر خواهد بود.

۴- شرایط فنی ساختمان موضوع بیمه

- ۴-۱- کلیه ساختمانها باید براساس مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی شهرداری ها ارزیابی و اجرا گردد.
- ۴-۲- در صورت استفاده از مصالح جدید و یا بکارگیری فرآیند جدید در ساختن بنا، تأییدیه مؤسسات استاندارد تأیید شده در ایران و مقررات ملی ساختمان درخصوص آن موارد توسط بازرس فنی بیمه گر کنترل شده و به بیمه گر ارائه می شود تا بیمه گر نیز موافقت خود را در مورد بیمه نمودن آن مصالح و یا فرآیند اعلام دارد. منظور از فرآیند جدید هرگونه فرآیندی است که در کارهای بنائی، بتن، بتن مسلح و یا سایر کارها تابحال رایج نبوده است. مصالح جدید به مصالحی گفته می شود که تاکنون در ساختمان سازی به کار نرفته و برای اولین



بیمه ایران

شرایط عمومی بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

شماره بیمه نامه:

بار از آنها استفاده می شود.

۴-۳- در صورت لزوم بیمه گذاران/ بیمه کاران/ سازندگان باید قطعات پیش ساخته و یا ترکیبات انجام گرفته را جهت آزمایش تخریب به بازرسی فنی ارائه نمایند. اگر آزمایشات مقاومت غیر معمول لازم باشد بیمه گذار/ بیمه کار/ سازنده باید هزینه آن را تقبل نماید.

۴-۴- ظرفیت تحمل خاک و وضعیت سازگاری فونداسیون توسط بازرسی فنی مورد بررسی قرار گرفته و در صورت نیاز آزمایشات بعدی انجام خواهد شد.

۵- وظایف بیمه گذار نسبت به عملیات بازرسی

۵-۱- بیمه گذار باید موارد زیر را قبل از صدور بیمه نامه به نماینده بیمه گر اعلام نماید:

- نوع و ترکیب بناها.

- روشها و سبکهای اجرا و تکنولوژی ساخت.

- تاریخ شروع کارها و مدت زمان اجرا.

- برآورد اولیه هزینه پروژه به تفکیک اجزای آن.

۵-۲- بیمه گذار ملزم به انجام اقدامات زیر است:

قبل از آغاز عملیات، پرونده ساختمان اعم از نقشه های اجرایی، شرح برآورد مقادیر کار، مشخصات عمومی و تمام مدارک لازم و برنامه زمان بندی اجرای فعالیت های ساختمان و هرگونه تغییر در حین اجرا را به انضمام مدارک ذیل، بدون دریافت هزینه به بازرسی فنی منتخب بیمه گر و یا نماینده بیمه گر تحویل دهد:

- تصویر پروانه ساختمان (جواز ساخت) و تصویر سند مالکیت.

- فایل نقشه های ساختمان اعم از معماری، سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی و فایل محاسباتی سازه و تأسیسات مذکور.

- فایل رایانه ای اسکن شده دفترچه مطالعات مکانیک خاک، دفترچه محاسبات سازه و تأسیسات برقی و مکانیکی.

۵-۳- اجازه دهد نماینده یا بازرسی فنی منتخب بیمه گر به کارگاه دسترسی آزاد داشته باشد.

۵-۴- ۱۵ روز قبل از شروع کارها و همچنین تحویل ساختمان بازرسی فنی را مطلع سازد.

۵-۵- در صورت اتمام عملیات ساختمانی، گواهی پایان کار کلی را ظرف مدت یک ماه به بیمه گر ارائه دهد.

بیمه گران با اختیار تام از جانب بیمه گر این بیمه نامه را از طرف او امضاء می کنند.

پایان

شرکت سهامی بیمه ایران

واحد:



دستور العمل شماره ۷۳ بیمه های مهندسی

مجتمع / استان / شعبه / مرکز

موضوع: نرخ و حداقل ارزش ساخت در بیمه کیفیت ساختمان

۱- امکان کاهش نرخ در بیمه غیوب اساسی و پنهان ساختمان (کیفیت ساختمان) مانند سایر رشته های بیمه مهندسی طبق بند «ب-۲» دستورالعمل شماره ۷۱ بیمه های مهندسی (تخفیف ۳۵٪) تا حداکثر ۱۰ در هزار (۱ درصد) آنهم با تأیید بازرس فنی بیمه گر میسر می باشد، لازم به ذکر است به دلیل ماهیت و طیف وسیع خطرات تحت پوشش در این بیمه نامه، مدتی که بیمه گر ریسک این خطرات را در تعهد دارد (ده سال)، احتمال بالای وقوع خطر زلزله در نقاط مختلف کشور ایران و با توجه به پایین بودن کیفیت ساخت و ساز و مواد و مصالح در کشور، کاهش نرخ بیشتر از عدد مذکور توجیه فنی نداشته و بایستی به صورت موردی و با نامه مکتوب توجیه بیمه ای توسط مدیریت واحدهای اجرایی (مانند تجمیع پرتفوی و ...) و درخواست از ستاد صورت گیرد.

۲- براساس بخشنامه شماره ۸۹/۲۸۵۴۷ مورخ ۸۹/۸/۱ بیمه مرکزی ایران که در پرتال داخلی شرکت نیز قرار داده شده است، حداقل ارزش ساخت بنا در هر متر مربع در کل مناطق شهری در استانهای مختلف ایران نبایستی از آمار ارائه شده توسط دایره آمار ساختمانی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (که در پرتال داخلی شرکت در بخش مهندسی نیز قرار داده شده است) کمتر باشد، مقتضی است ارزش ساخت هر مترمربع در بیمه نامه ها جهت محاسبه سرمایه مورد بیمه در هر استان، از اعداد ارائه شده در پرتال کمتر نگردد. لازم به ذکر است این اعداد همزمان با به روزرسانی درگاه مذکور در بانک مرکزی ج.ا.ا. در پرتال داخلی شرکت نیز به روز خواهد شد.

۳- براساس اصل حداکثر حسن نیت از اصول بیمه، دو طرف بیمه گر و بیمه گذار باید در گفتار و اعمالشان در فرآیند بیمه گری صداقت و حسن نیت کامل را داشته باشند (حد اعلای حسن نیت) برای اناس از آنجائیکه بیمه گذاران (پرداخت کنندگان حق بیمه) در این رشته بیمه ای عموماً سازندگان ساختمان بوده که در زمان شروع پوشش بیمه ای ده ساله عمده‌تاً ذینفع ساختمان (مالک) نمی باشند، بنابراین آنها راغب خواهند بود که اقدام به بیمه ساختمان با ارزشی بسیار کمتر از ارزش واقعی آن بنمایند که این امر سبب اعمال ماده ده قانون بیمه در زمان بروز خسارت و زیان مالکین (ذینفعان) که در زمان صدور بیمه نامه حضور نداشته اند و سبب بروز شکایت های مردمی از شرکت های بیمه و از بین رفتن اعتماد مالکین ساختمان ها به پوشش های بیمه ای این بیمه نامه خواهد شد ضمن آنکه از لحاظ اخلاقی نیز انجام این کار توسط شرکت های بیمه صحیح نمی باشد.



- ۴- حداکثر حق الزحمه قابل پرداخت به بازرسان فنی (کارشناسان بازدید اولیه بیمه گر) در بیمه عیوب اساسی و پنهان ساختمان که اسامی آنها به تفکیک اشخاص حقیقی و حقوقی در پرتال داخلی بیمه ایران بخش مهندسی موجود است، برای اشخاص حقیقی ۱۰٪ و برای اشخاص حقوقی ۲۰٪ حق بیمه وصولی براساس امتیازات متعلقه در چک لیست بازرسی تکمیل شده توسط بازرس فنی که در پرتال داخلی شرکت نیز موجود است می باشد که نحوه تعیین ضرایب و محاسبه حق الزحمه در چک لیست مذکور آمده است.
- ۵- سی درصد از حق بیمه بیمه نامه مذکور بایستی در زمان صدور بیمه نامه از بیمه گذاران اخذ گردیده و در بیمه نامه درج شود که در صورت عدم تایید مورد بیمه از جانب بازرس فنی بیمه گر، بیمه نامه ابطال و ۳۰٪ از حق بیمه دریافتی بابت هزینه های بازرس فنی و بیمه گری غیر قابل برگشت می باشد.
- ۶- در این بیمه نامه پس از صدور به جز در صورت انفساخ بیمه نامه، بیمه نامه قابل فسخ یا ابطال از جانب بیمه گذار یا ذینفعان نمی باشد.
- ۷- صدور الحاقی شروع پوشش بیمه ای در این بیمه نامه حتماً بایستی با گزارش تائید بازرس فنی از مراحل مختلف اجرای ساختمان براساس چک لیست کنترل، بازرسی و ارزیابی کیفی ساختمان صورت گیرد.

با تشکر

مدیریت بیمه های مهندسی و مسئولیت

نخردی

ملکوتی

سامانه یکپارچه بیمه گری

شرکت نویدنوسعه زندگی | نام کاربری: agent3027 | کد پرسنلی: 3027001 | استان: خوزستان | شهر: اهواز | محل خدمت: نویدنوسعه زندگی | تاریخ ورود

کاربران برخط (71)	تغییر کلمه عبور	راهنما	خروج	انقضا در 30 دقیقه
-------------------	-----------------	--------	------	-------------------

پایه مشترک	درمان	حسابداری
درمان << منیر >> کارتابل نرخ عملکردی		

کد رهگیری: 1398/46676/34033	تاریخ ثبت: 8/03/13
نام بیمه گذار: آرمایشگاه نور	شناسه شخص حقوقی: 5177970
کد سازمان: 12312	قرارداد سال قبل: 20485/1

کد تعهد	نام تعهد	فرانشیز دولتی	سقف نرخ
01	هزینه های بیمارستانی (جراحی عمومی)	30	50,000,000
02	جراحی تخصصی (شنش عمل اصلی)	30	100,000,000
03	زایمان	30	25,000,000
04	پاراکلینیکی 1	30	10,000,000
05	پاراکلینیکی 2	30	5,000,000
06	جراحی های مجاز سرپایی	30	5,000,000
08	هزینه های آمبولانس داخل شهر	30	800,000
09	هزینه های آمبولانس خارج شهر	30	1,300,000
10	دندانپزشکی	30	5,000,000
24	سمعک	30	2,500,000
28	هزینه های درمان نازایی و ناباروری	30	25,000,000
29	ویزیت دارو و خدمات اورژانس	30	2,500,000
32	هزینه های آروزر	30	1,000,000
35	لنز، عینک	30	1,000,000
40	خدمات آزمایشگاهی	30	5,000,000
50	رفع عیوب انکساری چشم راست	30	5,000,000
51	رفع عیوب انکساری چشم چپ	30	5,000,000
70	بیماریها و ناهنجاریهای جنین	30	12,500,000
	کل حق بیمه بدون مالیات		708,675
	کل حق بیمه با مالیات		708,675

درصد تخفیف:	0.0	حق بیمه:	0
حق بیمه توافق شده:	0	درصد تخفیف:	0.0
حق بیمه عملکردی:	795,400	درصد اضافه نرخ:	12.237626556602095
حداقل حق بیمه قابل ارائه:	795,400	درصد اضافه نرخ:	12.237626556602095
تعداد کل بیمه شدگان:	500	کل حق بیمه (طبق تعرفه):	4,252,050,000
کل حق بیمه با احتساب تخفیف: 4,772,412,000			

فیلتر



شماره: ۸۹/۲۸۵۴۷

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۸/۰۱

پیوست: دارد

بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران

شرکت سهامی بیمه ایران	
تاریخ: ۱۳۸۹ / ۸ / ۱	شماره: ۸۹۱۵۱۱۲۸۶

شرکت سهامی بیمه ایران، آسیا، البرز، دانا، معلم، پاریس، کارآفرین، رازی، سامان، دی، ملت، سینا، توسعه،

نوین، پاسارگاد و میهن

✓ مدیریت محترم بیمه‌های مهندسی

مدیریت محترم بیمه‌های اموال

با سلام؛ در جریان بررسی‌های به عمل آمده بعضاً مشاهده می‌شود هزینه اعمال شده هر متر مربع ساختمان در بیمه‌نامه‌های رشته «عیوب اساسی و پنهان ساختمان‌های مسکونی» بسیار کمتر از قیمت تمام شده (واقعی) در بازار ساخت و ساز می‌باشد. از این رو ضمن ارسال آخرین آمار ارائه شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مربوط به «متوسط هزینه ساخت و تکمیل ساختمان‌های مسکونی در مناطق شهری به تفکیک استان‌ها» و به منظور رعایت حقوق بیمه‌گذاران و استفاده کنندگان نهائی از این بیمه، مقتضی است از این تاریخ ضمن اصلاح قالب بیمه‌نامه و درج مترهاژ کل زیر بنای ساختمان‌ها و هزینه ساخت و تکمیل هر متر مربع، حداقل هزینه مربوطه به ازای هر متر بر اساس آمار مربوطه (متوسط کل ساختمان‌ها در سراسر کشور) در نظر گرفته شود. از آنجا که آمار مذکور مربوط به سال ۱۳۸۷ می‌باشد لذا لازم است تا زمان ارائه آمار جدید، قیمت‌های مذکور به عنوان ارزش پایه انتخاب و بر اساس نرخ تورم اعلام شده هر سال، قیمت‌های سال جاری تعدیل گردد.

شایان ذکر است بر اساس ماده ۱۸ شرایط عمومی رشته، همچنین ضرورت دارد اطلاع‌رسانی لازم

جهت تعدیل سالانه مبلغ مذکور از سوی مالکین واحدهای مسکونی بیمه شده و بیمه‌گذاران به عمل آید.

نسرین شرافت
مدیر نظارت فنی

ص.ب.س.ک.د

تهران - بزرگراه آفریقا نیش بلوار ناهید شرقی شماره ۲۲۳ کیلومتری ۱۹۱۵۷۱۳۱۱۹ صندوق پستی ۵۵۸۸-۱۹۳۹۵

تلفن: ۴-۲۲۰۵۰۰۰۱ فاکس: ۲۲۰۵۴۰۹۹ و ۲۲۰۲۳۲۹۹ و ۲۲۰۲۰۲۸۸ E-Mail: Secretariat@Centinsur.ir



بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران

شرکت های سهامی بیمه ایران، آسیا، البرز، دانا، معلم، پارسیان، کار آفرین، رازی، سامان، دی، ملت، سینا، توسعه، نوین، پاسارگاد، میهن، کوثر، ما، آرمان و تعاون
مدیریت محترم بیمه های مهندسی/اموال

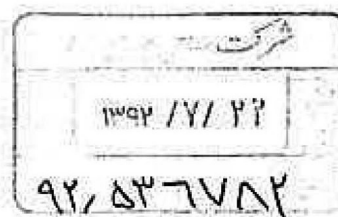
موضوع: هزینه اعمال شده هر متر مربع زیربنا در بیمه نامه های رشته «عیوب اساسی و پنهان ساختمان های مسکونی»

با سلام و احترام؛ پیرو بخشنامه شماره ۸۹/۲۸۵۴۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۸/۰۱ این مدیریت در خصوص «هزینه اعمال شده هر متر مربع ساختمان» در بیمه نامه های رشته «عیوب اساسی و پنهان ساختمان های مسکونی» آخرین آمار ارائه شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مربوط به «متوسط هزینه ساخت و تکمیل ساختمان های مسکونی در مناطق شهری به تفکیک استان ها» به منظور رعایت آیین نامه شماره ۷۱ (حمایت از حقوق بیمه گذاران) به پیوست ارسال می گردد.

حسب بررسی های بعمل آمده بعضاً مشاهده می گردد که هزینه اعمال شده در بیمه نامه های صادره بسیار کمتر از قیمت تمام شده و واقعی در بازار ساخت و ساز می باشد لذا مجدداً تأکید می گردد ضمن رعایت موارد مندرج در نامه مذکور (از قبیل درج متر اژ کل زیربنای ساختمان ها، هزینه ساخت و تکمیل هر متر مربع در بیمه نامه های صادره، حداقل هزینه ساخت به ازای هر متر مربع بر اساس «متوسط هزینه ساخت و تکمیل ساختمان های مسکونی در سراسر کشور» در نظر گرفته شود. از آنجائی که آمار مذکور مربوط به ۹ ماهه اول سال ۱۳۹۱ می باشد. لذا ضروری است تا زمان ارائه آمار جدید، قیمت های مذکور به عنوان ارزش پایه انتخاب و بر اساس نرخ تورم اعلامی در هر سال، قیمت های سال جاری تعدیل گردد.

شایان ذکر است بر اساس ماده ۱۸ شرایط عمومی رشته بیمه عیوب اساسی و پنهان ساختمان های مسکونی، ضرورت دارد اطلاع رسانی لازم نیز به منظور تعدیل سالانه مبلغ سرمایه از سوی مالکین واحدهای مسکونی بیمه شده و بیمه گذاران به عمل آید. بدیهی است؛ عدم رعایت مفاد این ماده به معنای عدم اجرای مفاد ماده ۷ آیین نامه شماره ۸۱ شورای عالی بیمه تلقی گردیده و وفق مفاد ماده ۸ آیین نامه مذکور، برخورد مقتضی به عمل خواهد آمد.

مهدی رباحی فر
مدیر کل نظارت فنی





بیمه ایران

« بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B) »

این بیمه نامه به منظور اخذ پروانه ساختمان صادر گردیده است. بیمه گذار موظف است پس از اتمام کار و تأیید بازرس فنی شرکت بیمه ایران جهت شروع پوشش بیمه ای نسبت به اخذ الحاقی شروع پوشش اقدام نماید.

شماره بیمه نامه:

بیمه گذار:		نشانی:	
تلفن:		فکس:	
کد ملی / کد اقتصادی بیمه گذار:			
موضوع بیمه و تعداد واحد آن:			
نشانی موضوع بیمه:			
شماره پروانه ساختمان:		مساحت زیربنای کل طبق پروانه ساختمان:	
تاریخ صدور پروانه ساختمان:		مدت اعتبار پروانه ساختمان:	
بر آورد اولیه بابت هزینه ساخت و تکمیل ساختمان در هر مترمربع (ریال):			
موارد بیمه شده		مبلغ بیمه شده (واحد پول):	
۱- ارزش اولیه کارهای بنا ^(۱) :			
۲- ارزش سایر کارهای ساختمانی ^(۲) :			
۳- هزینه پاکسازی محل و برداشت ضایعات:			
۴- هزینه های حرفه ای ^(۳) :			
جمع کل مبالغ بیمه شده:			
<p>^(۱) ارزش اولیه کارهای بنا شامل بر آورد ارزش احداث ساختمان با کلیه ملزومات بوده و سرمایه قطعی بیمه نامه با قیمت تمام شده بتای مورد بیمه در پایان کار طبق متر از کل نهایی مندرج در پروانه ساخت توسط بازرس فنی محاسبه می گردد.</p> <p>^(۲) ارزش سایر کارهای انجام شده مانند محوطه سازی، احداث راههای دسترسی، آبنما، مخازن آب، پل سواره رو یا پیاده رو.</p> <p>^(۳) کلیه هزینه های جانبی پس از خسارت شامل تهیه نقشه مجدد، اخذ پروانه ساختمان مجدد یا هزینه های مقاوم سازی.</p>			
<p>مدت اعتبار بیمه نامه: مدت پوشش این بیمه نامه ده سال خواهد بود که از تاریخ صدور الحاقی شروع پوشش بیمه ای (همزمان با تاریخ صدور گواهی پایان کار کلی ساختمان) آغاز میگردد.</p>			
<p>تذکره ۱: در صورت عدم تأیید مورد بیمه از جانب بازرس فنی بیمه گر قبل از شروع پوشش بیمه ای، بیمه نامه ابطال خواهد شد.</p> <p>تذکره ۲: در صورت ابطال بیمه نامه ۳۰٪ از حق بیمه بابت هزینه بازرس فنی و بیمه گری، از حق بیمه برگشتی کسر خواهد شد.</p>			
<p>فرانشیز: ۱۰ درصد هر خسارت حداقل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در هر حادثه.</p>			
<p>توضیحات: الف) پرسشنامه تکمیل شده و شرایط عمومی پیوست جزء لاینفک این بیمه نامه می باشد.</p> <p>ب) این بیمه نامه از جانب بیمه گذار یا ذینفع قابل فسخ نمی باشد.</p> <p>ج) خسارت های قبل از تاریخ صدور احاقیه شروع پوشش بیمه ای مستثنی می باشد.</p> <p>د) حداکثر مهلت اعلام خسارت ۵ روز می باشد.</p>			
<p>حق بیمه خالص اولیه:</p> <p>مالیات و عوارض:</p> <p>حق بیمه کل اولیه:</p> <p>تذکره: حق بیمه قطعی بیمه نامه پس از اتمام عملیات ساختمانی و همزمان با صدور پایان کار، طی صدور الحاقی شروع پوشش بیمه ای تعیین می گردد.</p>			
نحوه پرداخت حق بیمه:			
تاریخ صدور:	تلفن واحد صدور:	شرکت سهامی بیمه ایران	واحد:
	تلفن واحد خسارت:		

"صفحه ۱ از ۴"

اطلاعات کلی

۱- نام بیمه‌گذار (ذکر کد ملی یا کد اقتصادی برای اشخاص حقیقی یا حقوقی ضروری می باشد):

۲- نشانی بیمه‌گذار:

۳- نام موضوع بیمه:

تعداد بلوک: تعداد طبقه: تعداد واحد:

۴- نشانی موضوع بیمه: نام استان: نام شهر: منطقه شهرداری:

۵- بیمه‌گذار کدامیک از موارد زیر است؟

- مالک ساختمان ☐ (فعلی ☐ / بعدی ☐)
 پیمانکار یا مجری ساختمان ☐
 شرکت یا سازمان ☐
 سایر ☐ (لطفاً توضیح دهید):

۶- مشارکت مالی بین بیمه‌گذار و کدامیک از موارد زیر وجود دارد؟

- مالک ساختمان ☐ (فعلی ☐ / بعدی ☐)
 پیمانکار یا مجری ساختمان ☐
 شرکت یا سازمان ☐
 مشارکت مالی وجود ندارد ☐

۷- نوع قرارداد مورد عمل با هریک از اشخاص حقیقی یا حقوقی زیر چیست؟

- | | | | |
|-----------------------|--|---|------------------------------------|
| مهندس معمار | مبلغ ثابت ماهیانه <input type="checkbox"/> | درصدی از قیمت تمام شده <input type="checkbox"/> | متر مربعی <input type="checkbox"/> |
| مهندس ناظر | مبلغ ثابت ماهیانه <input type="checkbox"/> | درصدی از قیمت تمام شده <input type="checkbox"/> | متر مربعی <input type="checkbox"/> |
| مالک ساختمان | مبلغ ثابت ماهیانه <input type="checkbox"/> | درصدی از قیمت تمام شده <input type="checkbox"/> | متر مربعی <input type="checkbox"/> |
| مدیر پروژه | مبلغ ثابت ماهیانه <input type="checkbox"/> | درصدی از قیمت تمام شده <input type="checkbox"/> | متر مربعی <input type="checkbox"/> |
| پیمانکار اصلی یا مجری | مبلغ ثابت ماهیانه <input type="checkbox"/> | درصدی از قیمت تمام شده <input type="checkbox"/> | متر مربعی <input type="checkbox"/> |
| شرکت یا سازمان | مبلغ ثابت ماهیانه <input type="checkbox"/> | درصدی از قیمت تمام شده <input type="checkbox"/> | متر مربعی <input type="checkbox"/> |
| مهندسین مشاور | مبلغ ثابت ماهیانه <input type="checkbox"/> | درصدی از قیمت تمام شده <input type="checkbox"/> | متر مربعی <input type="checkbox"/> |

اطلاعات فنی ساختمان

۱- نوع سازه اسکلت: فولادی ☐ بتنی ☐ پیش ساخته فولادی ☐ پیش ساخته بتنی ☐
 سایر ☐ (لطفاً توضیح دهید):

۲- نوع خاک در محل احداث ساختمان (براساس دفترچه مطالعات مکانیک خاک یا نقشه‌های محاسباتی):

آبرفتی ☐ ماسه‌ای ☐ صخره‌ای سنگی ☐ دج ☐ خاک دستی ☐ سایر ☐ با ذکر نوع

۳- عمق تراز آب زیرزمینی: کمتر از ده متر از زیر فونداسیون ☐ بیشتر از ده متر از زیر فونداسیون ☐

۴- نوع پی: سطحی منفرد ☐ سطحی نواری ☐ سطحی گسترده ☐ عمیق ☐ نیمه عمیق ☐ شمعی ☐
 ویژه ☐ با توضیح

۵- نوع سقف:

تیرچه و بلوک ☐ کرمیت ☐ دال بتن مسلح ☐ مرکب (کامپوزیت) ☐ پیش ساخته بتنی ☐ طاق ضربی ☐
سایر ☐ با ذکر نوع

۶- نوع دیوار حائل زیرزمین:

بتنی مسلح ☐ آجر فشاری ☐ سنگی ☐ سایر ☐ با ذکر نوع

۷- نوع مصالح مصرفی دیوارها:

3D پنل ☐ آجر فشاری ☐ بلوک سیمانی ☐ بلوک سفالی ☐ قطعات بتنی ☐ قطعات گچی ☐ چوبی ☐
قطعات پیش ساخته سبک ☐ سایر ☐ با ذکر نوع

۸- نوع نمای خارجی:

آجری ☐ سنگی ☐ سیمانی ☐ شیشه ☐ آلومینیومی ☐ آجر پلاک سه سانتیمتر ☐
سایر ☐ با ذکر نوع

۹- نوع پوشش دیوارهای داخلی:

آجری ☐ سنگی ☐ سیمانی ☐ گچی ☐ چوبی ☐ کاشی ☐ سرامیک ☐ دیوارکوب ☐ کناف ☐
سایر ☐ با ذکر نوع

۱۰- نوع پوشش بام:

ایزوگام ☐ موزائیک ☐ آسفالت ☐ ورق فولادی ☐ سفالی ☐ ورق گالوانیزه ☐ ساندویچ پنل ☐
ورق سیمانی (آزبست) ☐ سایر ☐ با ذکر نوع

۱۱- نوع لوله کشی آب: روکار ☐ توکار ☐

۱۲- نوع لوله های مصرفی آب: گالوانیزه ☐ مسی ☐ پلیمری ☐ سایر ☐ با ذکر نوع

۱۳- نوع لوله کشی گاز: روکار ☐ توکار ☐

۱۴- نوع لوله های مصرفی گاز: فولادی بدون درز ☐ سایر ☐ با ذکر نوع

۱۵- نوع لوله های مصرفی فاضلاب: چدنی سرکاسه دار ☐ چدنی کلاچ ☐ پی وی سی ☐ فشار قوی ☐ پلیمری ☐
سایر ☐ با ذکر نوع

۱۶- نوع انشعاب برق: تک کنتور ☐ کنتور مجزا ☐

تعداد کنتور تک فاز آمپر

تعداد کنتور سه فاز آمپر

۱۷- آیا درز انقطاع براساس نقشه های محاسباتی در نظر گرفته شده است؟ بلی ☐ خیر ☐

در صورت پاسخ مثبت لطفاً میزان آن را مشخص فرمائید:

۱۸- نوع آسانسور: هیدرولیکی ☐ کابلی ☐ باربر ☐ نفربر ☐

۱۹- تعداد آسانسور:

۲۰- مشخصات هر آسانسور: ظرفیت به نفر به کیلوگرم طول مسیر حرکت متر

تعداد ایستگاههای توقف

"صفحه ۳ از ۴"

مشخصات کلی ساختمان

- ۱- نوع مالکیت:
☐ خصوصی ☐ عمومی و دولتی ☐ تعاونی ☐ مشارکت با دولت ☐ سایر ☐ با ذکر نوع
- ۲- نوع کاربری:
☐ مسکونی ☐ اداری ☐ تجاری ☐ صنعتی ☐ درمانی ☐ آموزشی ☐ ورزشی ☐ سایر ☐ با ذکر نوع
- ۳- نوع پروانه ساختمان:
 شماره پروانه ساختمان:
- ۴- تاریخ صدور پروانه ساختمان:
 مدت اعتبار پروانه ساختمان: ماه
- ۵- تعداد طبقات زیرزمین: همکف: نیم طبقه: بالای همکف: جمع کل تعداد طبقات:
- ۶- تعداد واحدها در هر طبقه: تعداد واحدها در کل:
- ۷- مساحت زیربنای کل ساختمان با احتساب مشاعات (موجود و احداثی) بر اساس پروانه ساختمان شهرداری: مترمربع
- ۸- برآورد اولیه سازنده بابت هزینه ساخت و تکمیل ساختمان در هر مترمربع (ریال):
- ۹- کدامیک از آزمایشهای زیر در ساختمان انجام شده است (لطفاً گواهیهای مربوطه ضمیمه گردد):
☐ آزمایش مکانیک خاک ☐ آزمایش نمونه بتن ☐ آزمایش جوش ☐ سایر ☐ با ذکر نوع
- ۱۰- پیشبینی تاریخ شروع ساخت و ساز ساختمان:
- ۱۱- پیشبینی تاریخ تکمیل کارهای ساختمانی (تاریخ تحویل ساختمان به ذینفع یا ذینفعان):
- ۱۲- آیا مواردی در قالب سایر کارهای ساختمانی انجام می شود (موارد مذکور بایستی خارج از پروانه ساختمان احداثی بوده و دارای ضوابط اصولی باشند): بلی ☐ خیر ☐ بیمه گذار متقاضی بیمه آن: می باشد ☐ نمی باشد ☐
 در صورت پاسخ مثبت لطفاً موارد آن را در زیر تعیین نمایید:

<input type="checkbox"/> سالن همایش مجزا <input type="checkbox"/> پل سواره رو یا پیاده رو <input type="checkbox"/> مخازن آب <input type="checkbox"/> پارکینگ مجزا <input type="checkbox"/> فضای سبز سایر (لطفاً نام ببرید):	<input type="checkbox"/> انبار مجزا <input type="checkbox"/> راههای دسترسی <input type="checkbox"/> آبنما یا استخر شنا <input type="checkbox"/> محوطه سازی <input type="checkbox"/> دیوارهای محیطی و حصار
--	---
- ۱۳- میزان افزایش سرمایه درخواستی طی ده سال با توجه به تورم سالیانه:
 صفر درصد ☐ ۵ درصد ☐ ۱۰ درصد ☐ ۱۲/۵ درصد ☐ ۱۵ درصد ☐

* ملاحظات (لطفاً هر توضیحی را که لازم می دانید قید فرمایید):



بیمه ایران

پرسشنامه بیمه عیوب اساسی و پنهان ساختمان (L.D.B)

"صفحه ۴ از ۴"

جدول سرمایه مورد بیمه

مبلغ بیمه اولیه (واحد پول:)	موارد بیمه شده
	۱- ارزش اولیه کارهای بنا ^(۱)
	۲- ارزش سایر کارهای ساختمانی ^(۲)
	۳- هزینه پاکسازی و برداشت ضایعات (حداکثر ۱۰٪ مجموع ۱ و ۲)
	۴- هزینه‌های حرفه‌ای ^(۳) (حداکثر ۱۰٪ مجموع ۱ و ۲)
	جمع کل مبالغ بیمه شده:

^(۱) ارزش اولیه کارهای بنا شامل برآورد ارزش احداث ساختمان با کلیه ملزومات بوده و سرمایه قطعی بیمه‌نامه با قیمت تمام شده بنای مورد بیمه در پایان کار طبق مترای کل نهایی مندرج در پروانه ساخت توسط بازرس فنی محاسبه می‌گردد.
^(۲) ارزش سایر کارهای انجام شده مانند محوطه‌سازی، احداث راهپای دسترسی، آبنما، مخازن آب، پل سواره‌رو یا پیاده‌رو.
^(۳) کلیه هزینه‌های جانبی پس از خسارت شامل تهیه نقشه مجدد، اخذ پروانه ساختمان مجدد یا هزینه‌های مقاوم‌سازی.

بیمه‌گذار ملزم به انجام اقدامات زیر است:

۱- قبل از آغاز عملیات، پرونده ساختمان اعم از نقشه‌های اجرایی، شرح برآورد مقادیر کار، مشخصات عمومی و تمام مدارک لازم و برنامه زمان‌بندی اجرای فعالیت‌های ساختمان و هرگونه تغییر در حین اجرا را به انضمام مدارک ذیل، بدون دریافت هزینه به بازرس فنی منتخب بیمه‌گر و یا نماینده بیمه‌گر تحویل دهد:

✳ تصویر پروانه ساختمان (جواز ساخت) و تصویر سند مالکیت.

✳ فایل نقشه‌های ساختمان اعم از معماری، سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی و فایل محاسباتی سازه و تأسیسات مذکور.

✳ فایل رایانه‌ای اسکن شده دفترچه مطالعات مکانیک خاک، دفترچه محاسبات سازه و تأسیسات برقی و مکانیکی.

۲- اجازه دهد نماینده یا بازرس فنی منتخب بیمه‌گر به کارگاه دسترسی آزاد داشته باشد.

۳- ۱۵ روز قبل از شروع کارها و همچنین تحویل ساختمان بازرس فنی را مطلع سازد.

۴- در صورت اتمام عملیات ساختمانی، گواهی پایان کار کلی را ظرف مدت یک ماه به بیمه‌گر ارائه دهد.

✳ ارائه کپی پروانه ساختمان همزمان با تکمیل و ارائه پرسشنامه الزامی می‌باشد.

تذکره ۱: در صورت عدم تأیید مورد بیمه از جانب بازرس فنی بیمه‌گر قبل از تاریخ شروع پوشش بیمه‌ای، بیمه‌نامه ابطال و هزینه کارشناسی بازرس فنی از حق بیمه برگشتی کسر خواهد شد.

تذکره ۲: شرکت‌های بیمه به استناد قانون مکلف به وصول مالیات بر ارزش افزوده و عوارض سالیانه از کلیه بیمه‌گذاران و واریز آن به حساب سازمان امور مالیاتی می‌باشند. لذا در مجموع مبالغ مذکور به حق بیمه محاسبه شده اضافه می‌گردد.

اینجانب گواهی و تأیید می‌نمایم که همه پاسخها به این پرسشنامه کامل و درست بوده و هیچ اطلاعاتی مربوط به ماهیت ریسک بصورت اختیاری حذف نشده است. ضمناً متعهد می‌گردم که مدارک بالا را بطور کامل در اختیار بیمه‌گر یا بازرس فنی وی قرار داده و نهایت همکاری را با بازرس فنی داشته باشم.

مهر و امضای بیمه‌گذار:

تاریخ: