




LAC006	<b>بیمه سامان</b> <b>شرایط بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان</b> <b>ضمیمه و جزء لاینفک بیمه نامه شماره: 1397/100-100/402/7</b>	 <b>بیمه سامان</b>
تجدید نظر: 00		
صفحه: 1 از 7		

## فصل اول : کلیات

### ماده 1: اساس قرارداد

این بیمه نامه براساس قانون بیمه مصوب اردیبهشت 1316 و پیشنهاد بیمه گذار(که جزء لاینفک بیمه نامه می باشد) تنظیم گردیده است و مورد توافق طرفین می باشد.  
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 2: تعاریف و اصطلاحات

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

#### 1-2- بیمه گر:

شرکت بیمه ای است که مشخصات آن در این بیمه نامه درج شده و در ازای دریافت حق بیمه جبران خسارت احتمالی را طبق شرایط این بیمه نامه به عهده می گیرد.

#### 2-2- بیمه گذار:

شخص حقیقی یا حقوقی است که عملیات ساخت و ساز برای او انجام می شود و ساختمان را پس از اتمام تحویل می گیرد و یا بعداً" مالک خواهد شد یا نماینده قانونی هریک از اشخاص مذکور که قرارداد بیمه را با بیمه گر منعقد می کند و متعهد پرداخت حق بیمه آن می باشد.

#### 3-2- 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.

#### 4-2- حق بیمه:

مبلغی است در بیمه نامه مشخص شده و بیمه گذار موظف است آنرا هنگام عقد بیمه نامه یا به ترتیبی که در بیمه نامه مشخص می شود به بیمه گر پرداخت نماید .

#### 5-2- سرمایه بیمه شده یا مبلغ بیمه :

سرمایه نهایی است که توسط بیمه گذار پس از تأیید بازرس فنی اعلام می شود و شامل هزینه های مربوط به کارهای سازه ای ، سایر کارهای ساختمان ، تخریب و هزینه پاکسازی یا برداشت ضایعات و هزینه های حرفه ای می باشد.

#### 6-2- موضوع بیمه :

کل بنا یا هر ساختمان از بنا که مشخصات آن در این بیمه نامه درج شده است.

#### 7-2- فرانشیز :

بخشی از خسارت است که به عهده بیمه گذار می باشد و این درصد در محاسبه هر خسارت و نه مجموع خسارت ها در طول مدت بیمه اعمال می شود.

#### 8-2- گواهی پایان کار کلی ساختمان :


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

#### 9-2- مدت اعتبار بیمه نامه :

پوشش این بیمه نامه از تاریخ صدور گواهی پایان کار کلی ساختمان و یا تحویل ساختمان به ذینفعان آغاز و ده سال پس از آن تاریخ پایان خواهد یافت. مگر اینکه توافق دیگری صورت گیرد.

#### 10-2- سازه های اصلی ساختمان:

کلیه سازه های باربر اصلی برای پایداری یا استحکام ساختمان مانند پی ها، ستونها ، کف ها ، تیرها ، بادبندها و تمام دیوارها و سقف ها .

LAC006	<b>بیمه سامان</b> <b>شرایط بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان</b> <b>ضمیمه و جزء لاینفک بیمه نامه شماره: 1397/100-100/402/7</b>	 <b>بیمه سامان</b>
تجدید نظر: 00		
صفحه: 2 از 7		

### 11-2-سازه های جانبی ساختمان :

اجزای غیر باربر ساختمانها مانند پنجره ها ، گچ کاریها ، کاشی کاریها ، کف پوشها ، درها ، نازک کاریها ، فاضلابهای داخلی و تاسیسات الکتریکی و مکانیکی ثابت به استثنای مواردی که تحت عنوان سازه های اصلی تعریف شده اند .

### 12-2-بازرس فنی :

اشخاص حقیقی یا حقوقی هستند که از طرف بیمه گر وظیفه کنترل ، بررسی و صدور گواهی تائید آزمایشات ، نقشه ها ، مقادیر کار و اسناد مشابه مربوط به ساختمان و یا هر موضوع مورد نیاز بیمه گر و دیگر مدارک مربوط به ساختمان به منظور ارزیابی و تعیین میزان ریسک تحت پوشش این بیمه نامه را به عهده دارد.

### 13-2-عیوب اساسی و پنهان :

هرگونه نقص در سازه های اصلی ساختمان ناشی از طراحی نادرست ، ساخت معیوب ، به کار گیری مواد و مصالح معیوب که در مدت اعتبار بیمه نامه به بیمه گر اعلام می شود و در زمان صدور گواهی پایان کار و گواهی تائید بازرس فنی آشکار نشده باشد.

### فصل دوم : خسارت ها و هزینه های تحت پوشش

#### ماده 3: خسارت و هزینه های تحت پوشش بیمه نامه ( تعهدات بیمه گر )

این بیمه نامه خسارات مالی ناشی از عیوب پنهان را به شرح زیر تامین می نماید :

3-1- ویرانی کل ساختمان یا خسارت وارده به ساختمان .

3-2- هزینه هایی که به منظور جلوگیری از تخریب یا توسعه خسارت صورت می گیرد.

3-3- هزینه های لازم برای پاکسازی محل و برداشت ضایعات

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

### فصل سوم : خسارت های مستثنی شده

#### ماده 4: خسارت های زیر تحت پوشش این بیمه نامه نیست

4-1- خسارت هایی که عمدا" یا سهوا" توسط بیمه گذار یا ذینفع به مورد بیمه وارد می شود.

4-2- آسیب های ناشی از آتش سوزی یا انفجار به استثنای مواردی که آتش سوزی یا انفجار به طور مستقیم ناشی از خسارت تحت پوشش این بیمه نامه باشد.

4-3- خسارت ناشی از سیل ، آتشفشان ، طوفان ، صاعقه ، و همچنین زلزله مگر اینکه توافق دیگری صورت گرفته باشد.

4-4- جنگ ، تجاوز ، عملیات تروریستی یا خراب کاری ، انقلاب ، شورش ، توقیف ، غصب ( چه نظامی و چه غیر آن ) و مصادره .

4-5- خسارات مستقیم یا غیر مستقیم ناشی از تشعشعات اتمی و رادیو اکتیو.

4-6- خسارات ناشی از رانش یا جابجایی زمین و همچنین نشست مگر اینکه ناشی از عیوب پنهان باشد.

4-7- خسارت ناشی از ساختمانهای مجاور، نشت لوله های آب و فاضلاب عمومی یا آبهای زیر زمینی.

4-8- هرگونه خطا ، نقص یا اشتباه در طرح ، اجرا یا مصالح مربوط به سازه های جانبی ، تجهیزات، لوازم و اثاث یا اجزای خارجی ساختمان و نازک کاری.


4-9- هرگونه تغییر در رنگ ، نما ، لکه شدن یا خرابی ظاهری و سطحی.

4-10- خسارتهای ناشی از تعمیرات ، تغییرات و اضافات پس از تکمیل ساختمان مگر با اطلاع قبلی و موافقت کتبی بیمه گر.

4-11- هر نوع خسارت ناشی از عایق کاری ساختمان ، پشت بام ، لوله های فاضلاب ، مخزن یا تجهیزات تحت پوشش . مگر اینکه توافق دیگری صورت گرفته باشد.

4-12- هرگونه مالیات ، عوارض ، هزینه و جریمه ناشی از افزایش ارزش موضوع بیمه .

4-13- خسارات ناشی از هر موضوعی که بازرس فنی کتبا" به بیمه گذار ابلاغ نموده و یا در گواهی تائید مقید به شرطی شده است، مگر اینکه متعاقبا" اصلاح شده و مورد تائید بیمه گر نیز قرار گرفته باشد یا مستقیما" ناشی از آن نباشد.

<b>LAC006</b>	<b>بیمه سامان</b>	
تجدید نظر: 00		
صفحه: 3 از 7		
<b>شرایط بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان</b>		
ضمیمه و جزء لاینفک بیمه نامه شماره: 1397/100-100/402/7		

14-4 خسارت های ناشی از فرسودگی

15-4 هر سلاح شیمیایی ف بیولوژیک ، بیو شیمیایی یا الکترو مغناطیسی

### فصل چهارم : وظایف و تعهدات بیمه گذار

#### ماده 5: رعایت اصل حد اعلاى حسن نیت

بیمه گذار مکلف است پرسش های کتبی بیمه گر را با دقت و صداقت و به طور کامل پاسخ دهد . هر گاه بیمه گذار در پاسخ به پرسش های بیمه گر عمداً " از اظهار مطلبی خودداری کند 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 بلا اثر خواهد بود حتی اگر مطلبی که کتمان شده یا بر خلاف 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 6: 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 موظف است به محض اطلاع ، بیمه گر را آگاه سازد. در صورت تشدید خطر قبل از وقوع خسارت ، بیمه گر می تواند حق بیمه اضافی متناسب با خطر را برای مدت باقی مانده مطالبه و در صورت عدم پرداخت آن توسط بیمه گذار ، بیمه نامه را فسخ نماید. 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.

#### ماده 7: 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 ساختمانهای مسکونی )) با بازرس فنی منتخب بیمه گر همکاری نماید.

#### ماده 8: اعلام خسارت

بیمه گذار موظف است حداکثر ظرف پنج روز از تاریخ اطلاع خود از وقوع حادثه یا خسارت به یکی از مراکز پرداخت خسارت بیمه گر مراجعه و با 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 موظف است مدارک مثبت 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 هریک از تعهدات فوق را انجام ندهد بیمه گر می تواند ادعای خسارت را رد کند مگر این که بیمه گذار ثابت کند که به واسطه امور غیر قابل اجتناب از عهده انجام آنها بر نیامده است .

#### ماده 9: جلوگیری از وقوع خطر توسعه خسارت


بیمه گذار 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. در اولین زمان ممکن و حداکثر در ظرف پنج روز از تاریخ اطلاع خود از وقوع حادثه بیمه گر را مطلع سازد و الا بیمه گر مسئول نخواهد بود ، مگر آن که بیمه گذار ثابت کند که به واسطه حوادثی که خارج از اختیار او بوده است اطلاع به بیمه گر در مدت مقرر برای او مقدور نبوده است .

مخارجی که بیمه گذار 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 مزبوره یا تناسب آن با موضوع بیمه اختلافی ایجاد شود ، برای حل اختلاف به حکم یا محکمه رجوع می شود .

#### ماده 10: خودداری از مصالحه

بیمه گذار 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 از دریافت تمام یا بخشی از خسارت گردد.

<b>LAC006</b>	<b>بیمه سامان</b>	
تجدید نظر: 00		
صفحه: 4 از 7		
<b>شرایط بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان</b>		
ضمیمه و جزء لاینفک بیمه نامه شماره: 1397/100-100/402/7		

### ماده 11: انتقال حقوق بیمه گذار به بیمه گر

بیمه گرد 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 خواهد بود و بیمه گذار موظف است از هر عملی که اقدام بیمه گر را علیه مسئول خسارت مشکل و یا نا مقدرمی سازد خودداری نماید. در غیر اینصورت بیمه گر می تواند خسارت را پرداخت نکند یا در صورت پرداخت خسارت، حق استرداد آن را از بیمه گذار خواهد داشت .

### ماده 12: پرداخت حق بیمه

بیمه نامه با تقاضای بیمه گذار و قبول بیمه گر منعقد می شود ولی شروع تامین و اجرای تعهدات بیمه گر منوط به پرداخت حق بیمه است . حق بیمه در تاریخ شروع پوشش بیمه نامه بر اساس کل سرمایه بیمه شده محاسبه و پس از کسر پیش پرداخت ، به بیمه گر پرداخت می شود . در مدت سه ماه از تاریخ شروع بیمه نامه (یا هر مدتی که توافق شده باشد ) بیمه گذار باید سرمایه نهایی بیمه شده را به بیمه گر اعلام و هرگونه حق بیمه اضافی را طی 30 روز پس از اعلام بیمه گر پرداخت کند .

### فصل پنجم: فسخ و انفساخ بیمه نامه

#### ماده 13: فسخ بیمه نامه

در موارد زیر بیمه گر یا بیمه گذار می توانند بیمه نامه را فسخ نمایند:

#### الف) موارد فسخ از طرف بیمه گر

- 1- در صورتی که بیمه گذار حق بیمه را به موقع نپردازد.
  - 2- در صورت تشدید خطر مگر آنکه توافق خاصی بین طرفین صورت گرفته باشد.
- چنانچه بیمه گذار سهواً از اظهار مطالبی خودداری یا اظهارات خلاف واقع بنماید و مطالب اعلام نشده یا اظهارات خلاف واقع در ارزیابی خطر موثر باشد.

#### ب) موارد فسخ از طرف بیمه گذار

- 1- در صورتی که خطر موضوع بیمه کاهش یابد و بیمه گر حاضر به تخفیف در حق بیمه نشود.
  - 2- در صورتی که فعالیت بیمه گر به هر دلیل متوقف شود.
  - 3- در صورتی که بیمه گذار به هر دلیل مایل به ادامه پوشش نباشد.
- تبصره 1-** در صورتی که بیمه گذار متقاضی فسخ بیمه نامه باشد بیمه گر حق بیمه مدت استفاده شده از بیمه را به روش کوتاه مدت محاسبه و باقیمانده را پرداخت می کند.
- تبصره 2-** تمام موارد فسخ از طرف بیمه گذار در صورت اخذ موافقت کتبی ذینفع امکان پذیر می باشد. در این صورت ، بیمه گر باید مراتب را علاوه بر بیمه گذار کتبا" به اطلاع ذینفع نیز برساند.
- تبصره 3-** پس از شروع پوشش بیمه ای و تحویل مورد بیمه به ذینفع بیمه نامه قابل فسخ نمی باشد .

#### ماده 14: انفساخ بیمه نامه


در صورتی که موضوع بیمه به علتی غیر از وقوع خسارات تحت پوشش این بیمه نامه از بین برود ، بیمه نامه منفسخ می گردد.

#### ماده 15: نحوه اعلام فسخ و برگشت حق بیمه

- 1- چنانچه بیمه گذار یا بیمه گر بخواهند بیمه نامه را فسخ کنند باید مراتب را کتبا" و رسماً" به طرف مقابل اطلاع دهند. اثر فسخ در تمام موارد ده روز پس از ابلاغ مراتب به اقامتگاه طرف مقابل شروع می شود.
- 2- در صورت فسخ بیمه نامه از طرف بیمه گر یا انفساخ بیمه نامه ، حق بیمه مدت باقیمانده به صورت روز شمار محاسبه و به بیمه گذار مسترد می گردد.

#### ماده 16: انتقال مالکیت ساختمان

در صورت فوت بیمه گذار یا انتقال موضوع بیمه به دیگری اگر ورثه یا منتقل الیه کلیه تعهداتی را که به موجب بیمه نامه به عهده بیمه گذار بوده است در مقابل بیمه گر اجرا کند عقد بیمه به نفع ورثه یا منتقل الیه به اعتبار خود باقی می ماند . معهداً هر یک از بیمه گر یا ورثه یا منتقل الیه حق فسخ آن را نیز خواهند داشت .

LAC006	<b>بیمه سامان</b> <b>شرایط بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان</b> <b>ضمیمه و جزء لاینفک بیمه نامه شماره: 1397/100-100/402/7</b>	 <b>بیمه سامان</b>
تجدید نظر: 00		
صفحه: 5 از 7		

بیمه گر حق دارد در ظرف 3 ماه از تاریخی که منتقل الیه قطعی موضوع بیمه تقاضای تبدیل بیمه نامه را به خود می نماید عقد بیمه را فسخ کند. 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 خواهند بود.

### فصل ششم: نحوه تعیین و پرداخت خسارت

#### ماده 17: 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 21 عمل خواهد شد. )

**الف)** مبنای تصفیه 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 متاثر 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 عقد قرارداد، 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 پرداخت خواهد کرد.

تبصره- هزینه هرگونه تغییرات، 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 18: مهلت و نحوه پرداخت خسارت

بیمه گر موظف است حداکثر پانزده روز بعد از تکمیل مدارک و توافق طرفین در خصوص میزان آن یا اعلام رای هیئت داورى یا دادگاه (موضوع ماده 21) خسارت را پرداخت کند.

حداکثر تعهد بیمه گر مربوط به هر قسمت مبلغی است که در بیمه نامه درج شده است، مگر اینکه سقف تعهد بعداً از طریق الحاقیه تعدیل و حق بیمه اضافی آن نیز دریافت شده باشد. در هر حال فرانشیز و استهلاك به عهده بیمه گذار خواهد بود.

**تبصره-** در صورتی که سرمایه بیمه شده کمتر از ارزش موضوع بیمه در روز وقوع حادثه باشد بیمه گر فقط به تناسب سرمایه بیمه شده با قیمت واقعی آن در روز حادثه مسئول جبران خسارت خواهد بود.

### فصل هفتم: سایر مقررات


#### ماده 19: 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 خسارتهای تحت پوشش، مسئولیت بیمه گر به تناسب سرمایه بیمه شده که خود بیمه کرده با مجموع سرمایه بیمه شده می باشد.

#### ماده 20: تغییر سقف تعهد بیمه گر

1-20- پس از پرداخت هر خسارت مجموع سرمایه بیمه شده، به میزان خسارت پرداخت شده تقلیل خواهد یافت. در این صورت بیمه گذار می تواند پس از تعمیر ساختمان با اخذ موافقت کتبی بیمه گر و پرداخت حق بیمه اضافی، سرمایه بیمه شده را به سقف اولیه باز گرداند.

2-20- بیمه گذار می تواند به طور کتبی از بیمه گر درخواست افزایش کل سرمایه بیمه شده را داشته باشد. در صورت موافقت، پوشش بیمه گر با سرمایه بیمه شده جدید از زمان پرداخت حق بیمه اضافی شروع خواهد شد.

LAC006	<b>بیمه سامان</b> <b>شرایط بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان</b> <b>ضمیمه و جزء لاینفک بیمه نامه شماره: 1397/100-100/402/7</b>	 <b>بیمه سامان</b>
تجدید نظر: 00		
صفحه: 6 از 7		

### ماده 21: ارجاع به داوری

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 تواند از طریق داوری یا مراجعه به دادگاه موضوع را حل و فصل کنند. در صورت انتخاب روش داوری، طرفین قرارداد یک داور مرضی الطرفین را انتخاب می کنند. در صورت عدم توافق برای انتخاب داور مرضی الطرفین هریک از طرفین داور انتخابی خود را به صورت کتبی به طرف دیگر معرفی می کند. داوران منتخب، داور سومی را انتخاب و پس از رسیدگی به موضوع اختلاف با اکثریت آرا اقدام به صدور رای داوری می کنند. در صورتی که برای انتخاب داور سوم داوران به توافق نرسند، هر یک از طرفین قرارداد می تواند تعیین داور سوم را از دادگاه صالح خواستار شود. هر یک از طرفین حق الزحمه داور انتخابی خود را می پردازد و حق الزحمه داور سوم به تساوی تقسیم می شود.

### ماده 22: 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 یک دفعه توسط هر یک از طرفین با اظهارنامه رسمی قطع شود. در صورت قطع شدن مرور زمان، به مدت باقیمانده مرور زمان یک سال اضافه خواهد شد.

### 1- نظارت فنی

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

- 1-1- بررسی نقشه های اجرایی، مشخصات فنی و سایر مدارک که جهت ارزیابی ریسک قبل از آغاز عملیات لازم است.
- 2-1- نظارت فنی بر محاسبات، مشخصات عمومی و مراحل چندگانه کنترل توسط نظام مهندسی و شهرداریها.
- 3-1- گزارشات تحقیق از محل، مفهوم طراحی سازه، مشخصات مربوطه و نوع پوشش آن.
- 4-1- کنترل فرآیند اجرای عملیات ساخت و ساز.
- 5-1- حضور نماینده یا بازرس فنی منتخب بیمه گر در جلسه تحویل ساختمان.


### 2- وظایف بازرس فنی

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

- 1-2- تهیه گزارش ارزیابی ریسک برای بیمه گر شامل تعریف ریسک و شرح کارهای تحت نظارت و موارد بیمه توام با سایر گزارشات تکمیلی آن و ارزش کل سرمایه بیمه شده. این گزارش حداکثر سه ماه بعد از شروع کار تسلیم بیمه گر خواهد شد.
- 2-2- ارائه اطلاعات درخواستی به بیمه گر و در صورت لزوم هرگونه مدرک یا پرونده مورد نیاز بیمه گر.
- 3-2- مطلع کردن بیمه گر و ذینفع بیمه نامه از عدم رعایت مقررات از جانب پیمانکاران و یاعیب و ایرادی که ممکن است ثبات و یا استحکام ساختمان را به خطر اندازد، به ویژه هرگونه ایراد به عملیات اجرایی اصلی که می تواند باعث تعلیق بیمه نامه شود.
- 4-2- موارد زیر را فوراً "به بیمه گر اطلاع دهد":
  - عدم توجه بیمه گذار برای برطرف نمودن ایرادهایی که به شرح فوق مورد اعتراض بازرس قرار گرفته است و باید با هزینه او رفع شود.
  - تعلیق نظارت بر کل و یا بخشی از عملیات موضوع بیمه.
  - هرگونه وضعیتی که باعث تشدید خطر شود به خصوص توقف کارها بیش از یک ماه، خسارتهای وارده و ورشکستگی.
- 5-2- در صورتی که اسکان یا تحویل ساختمان قبل از تاریخ صدور گواهی پایان کار کلی ساختمان انجام شود موضوع را به اطلاع بیمه گر برساند.
- 6-2- تسلیم گواهینامه ارزیابی تکمیل کارها همراه با ایرادات ساختمان به بیمه گر.

### 3- معیارهای بازرسی

معیارهای لازم برای انجام کلیه بازرسی ها و کنترل ها موضوع این دستورالعمل براساس مقررات ملی ساختمان، نقشه ها و محاسبات فنی، اجرایی و کیفیت مواد و مصالح ساختمانی مورد تایید مؤسسه استاندارد و همچنین الزامات بیمه گر خواهد بود.

<b>LAC006</b>	<b>بیمه سامان</b>	
تجدید نظر: 00		
صفحه: 7 از 7	<b>شرایط بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمان</b> ضمیمه و جزء لاینفک بیمه نامه شماره: 1397/100-100/402/7	

#### 4- شرایط فنی ساختمان موضوع بیمه

- 1-4** کلیه ساختمانها براساس مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی شهرداریها ارزیابی و اجرا خواهد شد.
- 2-4** در صورت استفاده از مصالح جدید و یا بکارگیری فرآیند جدید در ساختن بنا ، تاییدیه مؤسسه استاندارد و مقررات ملی ساختمان در خصوص کیفیت آن توسط بازرس فنی کنترل و بیمه گر با صدور گواهی ، 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 تا بحال رایج نبوده است . مصالح جدید به مصالحی گفته می شود که تاکنون در ساختمان سازی به کارنرفته و برای اولین بار از آنها استفاده می شود.
- 3-4** در صورت لزوم بیمه گذاران / پیمانکاران/ مجریان باید قطعات پیش ساخته و یا ترکیبات انجام گرفته را جهت آزمایش تخریب به بازرس فنی ارائه نمایند . اگر آزمایشات مقاومت غیرمعمول لازم باشد بیمه گذار/پیمانکار/مجری باید هزینه آن را تقبل نماید.
- 4-4** ظرفیت تحمل خاک و وضعیت سازگاری فونداسیون توسط بازرس فنی مورد بررسی قرار گرفته و در صورت نیاز آزمایشات بعدی انجام خواهد شد.

#### 5-وظایف بیمه گذار

- 1-5** بیمه گذار باید موارد زیر را قبل از انعقاد قرارداد به بیمه گر یا نماینده او اعلام نماید :
- نوع و ترکیب بناها .
  - روش ها و سبک های اجرا و تکنولوژی ساخت.
  - تاریخ شروع کارها و مدت زمان اجرا .
  - برآورد اولیه هزینه پروژه به تفکیک اجزای آن .
- 2-5** 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 بدون دریافت هزینه به بازرس فنی منتخب و یا نماینده بیمه گر تحویل دهد .
  - تصویر پروانه ساختمان ( جواز ساخت ) و تصویر سند مالکیت
  - فایل رایانه ای نقشه های ساختمان اعم از معماری ، سازه ، تاسیسات مکانیکی و برقی .
  - فایل رایانه ای اسکن شده دفترچه مطالعات مکانیک خاک ، دفترچه محاسبات سازه و تاسیسات مکانیکی و برقی .
- تبصره :** فایل رایانه ای دفترچه مطالعات مکانیک خاک و محاسبات تاسیسات مکانیکی و برقی در صورت وجود ارائه گردد.
- فایل رایانه ای از قرارداد سازنده یا پیمانکار ساختمان ( در صورت وجود ) .
  - فایل رایانه ای از قرارداد مشاور فاز 3 ( نظارت عالی و کارگاهی ) ( در صورت وجود ) .
  - اجازه دهد نماینده یا بازرس فنی منتخب بیمه گر به کارگاه دسترسی آزاد داشته باشد .
  - پانزده روز قبل از شروع کارها و همچنین تحویل ساختمان بازرس فنی را مطلع سازد .
  - در صورت انقضای قرارداد، گواهی پایان کار کلی را ظرف مدت یک ماه به بیمه گر ارائه دهد.