



**بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی (L.D.B) (تضمین کیفیت ساختمان)**  
**شماره بیمه نامه:**

**فصل اول : کلیات**

**ماده ۱- اساس قرارداد**

این بیمه نامه براساس قانون بیمه مصوب اردیبهشت ماه ۱۳۱۶ و پیشنهاد بیمه گذار (که جزء لاینفک بیمه نامه میباشد) تنظیم گردیده است و مورد توافق طرفین میباشد. آن قسمت از پیشنهاد کتبی بیمه گذار که مورد قبول بیمه گر نبوده و همزمان با صدور بیمه نامه یا قبل از آن کتباً به بیمه گذار اعلام گردیده است، جزء تعهدات بیمه گر محسوب نمیشود.

**ماده ۲- 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:

- 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 میگیرد.
- ۲- **بیمه گذار:** شخص حقیقی یا حقوقی است که عملیات ساخت و ساز برای او انجام میشود و ساختمان را پس از اتمام تحویل میگیرد یا بعداً مالک خواهد شد یا نماینده قانونی هر یک از اشخاص مذکور که قرارداد بیمه را با بیمه گر منعقد میکند و متعهد پرداخت حق بیمه آن میباشد.
- 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 میگردد و یا هر شخص دیگری که بعداً مالک خواهد شد.
- ۴- **حق بیمه:** مبلغی است که در بیمه نامه مشخص شده و بیمه گذار موظف است آن را هنگام عقد بیمه نامه یا به ترتیبی که در بیمه نامه مشخص میشود به بیمه گر پرداخت نماید.
- ۵- **سرمایه یا مبلغ مورد بیمه:** سرمایه نهایی است که توسط بیمه گذار پس از تأیید بازرس فنی اعلام میشود و شامل هزینه های مربوط به کارهای سازه ای، سایر کارهای ساختمانی، جلوگیری از تخریب یا توسعه خسارت، پاکسازی یا برداشت ضایعات و هزینه های حرفه ای میباشد.
- ۶- **موضوع بیمه:** کل بنا یا هر ساختمان از بنا که مشخصات آن در این بیمه نامه درج شده است.
- ۷- **فرانشیز:** بخشی از هر خسارت است که به عهده بیمه گذار میباشد و میزان آن ۱۰ درصد هر خسارت حداقل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در هر حادثه تعیین میگردد.
- ۸- **گواهی پایان کار کلی ساختمان:** گواهی یا گواهیهای پایان کاری که مراجع ذیصلاح مبنی بر اتمام کار ساختمان صادر کرده باشند.
- ۹- **مدت اعتبار بیمه نامه:** پوشش این بیمه نامه از تاریخ صدور گواهی پایان کار کلی ساختمان آغاز و پس از مدت ده سال از آن تاریخ پایان خواهد یافت، مگر اینکه توافق دیگری صورت گیرد.
- ۱۰- **سازه های اصلی ساختمان:** کلیه سازه های باربر اصلی برای پایداری یا استحکام ساختمان مانند پی ها، ستونها، کفها، تیرها، بادبندها، تمام دیوارها و سقفها.
- ۱۱- **سازه های جانبی ساختمان:** اجزای غیرباربر ساختمان مانند پنجره ها، گچ کاریها، کاشی کاریها، کف پوشها، درها، نازک کاریها، فضاهای داخلی و تأسیسات الکتریکی و مکانیکی ثابت به استثنای مواردی که تحت عنوان سازه های اصلی ساختمان تعریف شده اند.



## بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی (L.D.B) (تضمین کیفیت ساختمان)

### شماره بیمه نامه:

۱۲- بازرسی فنی: شخص حقیقی یا حقوقی که از طرف بیمه‌گر وظیفه کنترل، بررسی و صدور گواهی تأیید آزمایشات، نقشه‌ها، مقادیر کار و اسناد مشابه مربوط به ساختمان و یا هر موضوع مورد نیاز بیمه‌گر و دیگر مدارک مربوط به ساختمان به منظور ارزیابی و تعیین میزان ریسک تحت پوشش این بیمه‌نامه را به عهده دارد.

۱۳- عیوب اساسی و پنهان ساختمان: هرگونه نقص در سازه‌های اصلی ساختمان ناشی از طراحی نادرست، ساخت معیوب، به کارگیری مواد یا مصالح معیوب که در طی اعتبار بیمه‌نامه به بیمه‌گر اعلام میشود و در زمان صدور گواهی پایان کار و گواهی تأیید بازرسی فنی آشکار نشده باشد.

### فصل دوم: خسارتها و هزینه‌های تحت پوشش

#### ماده ۳ - خسارتها و هزینه‌های تحت پوشش

این بیمه‌نامه خسارات مالی ناشی از عیوب اساسی و پنهان ساختمان را بشرح زیر تامین مینماید:

۱- ویرانی کل ساختمان یا خسارت وارده به ساختمان و متعلقات آن.

۲- هزینه‌هایی که به منظور جلوگیری از تخریب یا توسعه خسارت صورت میگیرد.

۳- هزینه‌های لازم برای پاکسازی محل و برداشت ضایعات.

۴- هزینه‌های حرفه‌ای.

**تبصره:** پوشش این بیمه‌نامه منوط به نظارت بازرسی فنی منتخب بیمه‌گر بر عملیات اجرائی ساختمان است. این نظارت از زمان شروع عملیات ساختمان آغاز میشود. نحوه نظارت، وظایف بازرسی فنی و شرایط فنی ساختمانها به موجب دستورالعملی به شرح پیوست خواهد بود.

### فصل سوم: خسارتهای مستثنی شده

#### ماده ۴ - خسارتهای زیر تحت پوشش این بیمه‌نامه نیست:

۱- خسارتهایی که عمداً یا سهواً توسط بیمه‌گذار یا ذینفع به موضوع بیمه وارد میشود.

۲- آسیبهای ناشی از آتش‌سوزی یا انفجار به استثنای مواردی که آتش‌سوزی یا انفجار بطور مستقیم ناشی از خسارتهای تحت پوشش این بیمه‌نامه باشد.

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

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

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

۶- خسارات ناشی از رانش یا جابجائی زمین و همچنین نشست مگر اینکه ناشی از عیوب پنهان باشد.

۷- خسارت ناشی از ساختمانهای مجاور، نشت لوله‌های آب و فاضلاب عمومی یا آبهای زیرزمینی.

۸- هرگونه خطا، نقص یا اشتباه در طرح، اجرا یا مصالح مربوط به سازه‌های جانبی، تجهیزات، لوازم و اثاثه یا اجزای خارجی ساختمان و نازک‌کاری مگر اینکه توافق دیگری صورت گرفته باشد.

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

۱۰- خسارتهای ناشی از تعمیرات، تغییرات و اضافات پس از تکمیل ساختمان مگر با اطلاع قبلی و موافقت کتبی بیمه‌گر.

۱۱- هرگونه خسارت ناشی از عایقکاری ساختمان، پشت‌بام، لوله‌های فاضلاب، مخزن یا تجهیزات تحت پوشش، مگر اینکه توافق دیگری صورت گرفته باشد.

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



## **بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی (L.D.B) (تضمین کیفیت ساختمان)**

### **شماره بیمه نامه:**

۱۳- خسارت ناشی از هر موضوعی که بازرسی فنی کتباً به بیمه‌گذار ابلاغ نموده و یا در گواهی تأیید مقید به شرطی شده است، مگر اینکه متعاقباً اصلاح شده و مورد تأیید بیمه‌گر نیز قرار گرفته باشد یا مستقیماً ناشی از آن نباشد.

۱۴- خسارتهای ناشی از فرسودگی.

### **فصل چهارم: وظایف و تعهدات بیمه‌گذار**

#### **ماده ۵ - رعایت اصل حد اعلاهی حسن نیت**

بیمه‌گذار مکلف است پرسشهای کتبی بیمه‌گر را با دقت و صداقت و بطور کامل پاسخ دهد. هرگاه بیمه‌گذار در پاسخ به پرسشهای بیمه‌گر عمداً از اظهار مطلبی خودداری و یا عمداً اظهار خلاف واقع بنماید بنحوی که مطالب اظهار نشده و یا اظهارات خلاف واقع، موضوع خطر را تغییر دهد و یا از اهمیت آن در نظر بیمه‌گر بکاهد بیمه‌نامه از تاریخ انعقاد باطل و بلااثر بوده و وجوه پرداختی به بیمه‌گذار مسترد نخواهد شد.

#### **ماده ۶ - اعلام تشدید خطر**

هرگاه در طول مدت بیمه تغییراتی در کیفیت، وضعیت و کاربری موضوع بیمه بوجود آید که موجب تشدید خطر شود بیمه‌گذار موظف است به محض اطلاع، بیمه‌گر را آگاه سازد. در صورت تشدید خطر قبل از وقوع خسارت، بیمه‌گر میتواند حق بیمه اضافی متناسب با خطر را برای مدت باقیمانده مطالبه و در صورت عدم پرداخت آن توسط بیمه‌گذار، بیمه‌نامه را فسخ نماید. هرگاه بعد از وقوع حادثه معلوم شود که خسارت ناشی از تشدید خطر بوده است بیمه‌گر میتواند خسارت را به نسبت حق بیمه تعیین شده به حق بیمه متناسب با خطر مشدد پرداخت کند.

#### **ماده ۷ - همکاری با بازرسی فنی**

بیمه‌گذار موظف است در چهارچوب وظایف خود طبق " دستورالعمل نحوه بازرسی، نظارت، ارزیابی بازرسی فنی منتخب شرکت بیمه بر عملیات طراحی و ساخت و ساز ساختمانهای مسکونی " با بازرسی فنی منتخب بیمه‌گر همکاری نماید.

#### **ماده ۸ - اعلام خسارت**

بیمه‌گذار موظف است حداکثر ظرف مدت چهارده روز از تاریخ اطلاع خود از وقوع حادثه یا خسارت به یکی از مراکز پرداخت خسارت بیمه‌گر مراجعه و با تکمیل فرم اعلام خسارت، وقوع حادثه را اعلام نماید یا مراتب را ظرف مدت مذکور از طریق پست سفارشی به اطلاع بیمه‌گر برساند. همچنین بیمه‌گذار موظف است مدارک مثبت و سایر اطلاعاتی که راجع به حادثه و تعیین میزان خسارت از او خواسته میشود را در اختیار بیمه‌گر قرار دهد. در صورتی که بیمه‌گذار هر یک از تعهدات فوق را انجام ندهد بیمه‌گر میتواند ادعای خسارت را رد کند مگر اینکه بیمه‌گذار ثابت کند که بواسطه امور غیر قابل اجتناب از عهده انجام آنها بر نیامده است.

#### **ماده ۹ - جلوگیری از وقوع خطر و توسعه خسارت**

بیمه‌گذار باید برای جلوگیری از خسارت مراقبتی را که عادتاً هر کس از مال خود مینماید 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 مدت چهارده روز از تاریخ اطلاع خود از وقوع حادثه بیمه‌گر را مطلع سازد در غیر اینصورت بیمه‌گر مسئول نخواهد بود، مگر آنکه بیمه‌گذار ثابت کند که به واسطه حوادثی که خارج از اختیار او بوده است اطلاع به بیمه‌گر در مدت مقرر برای او مقدور نبوده است.



## **بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی (L.D.B) (تضمین کیفیت ساختمان)**

### **شماره بیمه نامه:**

مخارجی که بیمه‌گذار برای جلوگیری از توسعه خسارت پرداخت مینماید، بر فرض که منتج به نتیجه نشود به عهده بیمه‌گر خواهد بود، ولی هرگاه بین طرفین در موضوع لزوم مخارج مذکور یا تناسب آنها با موضوع مورد بیمه اختلافی ایجاد شود، برای حل اختلاف به حکم یا محکمه رجوع میشود.

### **ماده ۱۰ - خودداری از مصالحه**

بیمه‌گذار جز با موافقت قبلی و کتبی بیمه‌گر مجاز به مصالحه و توافق با اشخاص ثالث در رابطه با حادثه موضوع بیمه نیست. عدم توجه به این شرط میتواند موجب محرومیت بیمه‌گذار از دریافت تمام یا بخشی از خسارت گردد.

### **ماده ۱۱ - انتقال حقوق بیمه‌گذار به بیمه‌گر**

بیمه‌گر در حدودی که خسارت وارده را قبول یا پرداخت میکند در مقابل اشخاصی که مسئول وقوع حادثه یا خسارت هستند قائم مقام بیمه‌گذار خواهد بود و بیمه‌گذار موظف است از هر عملی که اقدام بیمه‌گر را علیه مسئول خسارت مشکل و یا نامقدور میسازد خودداری نماید. در غیراینصورت بیمه‌گر میتواند خسارت را پرداخت نکند یا در صورت پرداخت خسارت، حق استرداد آن را از بیمه‌گذار خواهد داشت.

### **ماده ۱۲ - پرداخت حق بیمه**

بیمه‌نامه با تقاضای بیمه‌گذار و قبول بیمه‌گر منعقد میشود ولی شروع تأمین و اجرای تعهدات بیمه‌گر منوط به پرداخت کل حق بیمه است. حق بیمه قطعی همزمان با تاریخ شروع پوشش بیمه‌نامه بر اساس کل سرمایه بیمه شده توسط بازرسی فنی محاسبه و طی الحاقی به بیمه‌گذار اعلام میشود. بیمه‌گذار ۲۵ درصد از حق بیمه را نقداً در تاریخ صدور بیمه‌نامه و مابقی را در هر چند قسط بدخواه خود میتواند پرداخت نماید بگونه‌ای که قبل از تاریخ شروع پوشش بیمه‌ای بایستی اقساط تعیین شده پایان یافته باشد. بیمه‌گذار موظف است هرگونه حق بیمه اضافی را طی ۳۰ روز پس از اعلام بیمه‌گر پرداخت کند.

## **فصل پنجم: فسخ و انفساخ بیمه‌نامه**

### **ماده ۱۳ - فسخ بیمه‌نامه**

در موارد زیر بیمه‌گر یا بیمه‌گذار میتواند بیمه‌نامه را فسخ نماید:

#### **الف) موارد فسخ از طرف بیمه‌گر**

- ۱- در صورتی که بیمه‌گذار حق بیمه را به موقع نپردازد.
- ۲- در صورت تشدید خطر و عدم موافقت بیمه‌گذار به پرداخت حق بیمه اضافی مگر آنکه توافق خاصی بین طرفین صورت گرفته باشد.
- ۳- چنانچه بیمه‌گذار عمداً 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 بیمه‌گذار**

- ۱- در صورتی که خطر موضوع بیمه کاهش یابد و بیمه‌گر حاضر به تخفیف در حق بیمه نشود.
  - ۲- در صورتی که فعالیت بیمه‌گر به هر دلیل متوقف شود.
  - ۳- در صورتی که بیمه‌گذار تا قبل از شروع پوشش بیمه‌ای به هر دلیل مایل به ادامه پوشش نباشد.
- تبصره ۱- پس از شروع پوشش بیمه‌ای و تحویل مورد بیمه به ذینفع بیمه‌نامه قابل فسخ نمیشود.**
- تبصره ۲- در صورتی که بیمه‌گذار متقاضی فسخ بیمه‌نامه باشد بیمه‌گر حق بیمه مدت استفاده شده از بیمه را به روش کوتاه مدت محاسبه و باقیمانده را پس کسر هزینه بازرسی خود به بیمه‌گذار پرداخت میکند.**



## بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی (L.D.B) (تضمین کیفیت ساختمان)

### شماره بیمه نامه:

#### ماده ۱۴ - انفساخ بیمه نامه

در صورتیکه موضوع مورد بیمه به هر علتی غیر از وقوع خسارات تحت پوشش این بیمه نامه از بین برود، بیمه نامه منفسخ میگردد.

#### ماده ۱۵ - نحوه اعلام فسخ و برگشت حق بیمه

- ۱- چنانچه بیمه گذار یا بیمه گر بخواهند بیمه نامه را فسخ کنند باید مراتب را کتباً و رسماً به طرف مقابل اطلاع دهند. اثر فسخ در تمام موارد ده روز پس از ابلاغ مراتب به اقامتگاه طرف مقابل شروع میشود.
- ۲- در صورت فسخ بیمه نامه از طرف بیمه گر یا انفساخ بیمه نامه، حق بیمه مدت باقیمانده بصورت روزشمار محاسبه و پس از کسر هزینه کارشناسی به بیمه گذار مسترد میگردد.

#### ماده ۱۶ - 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 میماند، مع هذا هر یک از بیمه گر یا ورثه یا منتقل الیه حق فسخ آن را نیز خواهند داشت.

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 میدهد 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 ۱۷ - نحوه تعیین مقدار خسارت

مقدار خسارت قابل پرداخت توسط بیمه گر به ترتیب زیر تعیین میشود (در صورت عدم توافق در مورد میزان خسارت طبق ماده ۲۱ 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 قسمتهای متأثر از عیوب پنهان نیز جبران خواهد شد (هزینه های حرفه ای بیمه گذار نیز در صورت خریداری تحت پوشش میباشد).
  - ب) برای هزینه هایی که بمنظور جلوگیری از تخریب یا توسعه خسارت صورت میگیرد، 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 باشد را پرداخت خواهد کرد.
- تبصره -** هزینه هرگونه تغییرات، اضافات و اصلاحات انجام گرفته بجز آنچه در بندهای الف و ب فوق نام برده شد در این بیمه نامه تحت پوشش نیست.

#### ماده ۱۸ - 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 رأی هیئت داورى یا دادگاه (موضوع ماده ۲۱) 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 الحاقی تعدیل و حق بیمه اضافی آن دریافت شده باشد. در هر حال فرانشیز و استهلاك بعهده بیمه گذار خواهد بود.



## **بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی (L.D.B) (تضمین کیفیت ساختمان)**

### **شماره بیمه نامه:**

تبصره - در صورتیکه سرمایه بیمه شده کمتر از ارزش موضوع بیمه در روز وقوع حادثه باشد بیمهگر فقط به تناسب سرمایه بیمه شده به قیمت واقعی آن در روز حادثه مسئول جبران خسارت خواهد بود (ماده ده قانون بیمه).

### **فصل هفتم: سایر مقررات**

#### **ماده ۱۹- بیمه مضاعف**

چنانچه ساختمان موضوع این بیمه نامه در طول مدت اعتبار بیمه نامه، بدون قصد تقلب بموجب 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 ای که خود بیمه کرده به مجموع سرمایه بیمه شده میباشد.

#### **ماده ۲۰- تغییر سقف تعهد بیمه گر**

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

۲- بیمه گذار میتواند بطور 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.

#### **ماده ۲۱- 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 میتوانند 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 میکنند. در صورت عدم توافق برای انتخاب داور مرضی الطرفین هر یک از طرفین داور انتخابی خود را بصورت کتبی به طرف دیگر معرفی میکند. داوران منتخب، داور سومی را انتخاب و پس از رسیدگی به موضوع اختلاف با اکثریت آراء اقدام به صدور رأی داوری میکنند. در صورتی که برای انتخاب داور سوم داوران به توافق نرسند، هر یک از طرفین قرارداد میتواند تعیین داور سوم را از دادگاه صالح خواستار شود. هر یک از طرفین حق الزحمه داور انتخابی خود را میپردازد و حق الزحمه داور سوم به تساوی تقسیم میشود.

#### **ماده ۲۲- 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 هرگونه ادعای ناشی از این بیمه نامه مسموع نخواهد بود. مرور زمان میتواند یک دفعه توسط هریک از طرفین با اظهارنامه رسمی قطع شود. در صورت قطع شدن مرور زمان، به مدت باقیمانده مرور زمان یک سال اضافه خواهد شد.



**بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی (L.D.B) (تضمین کیفیت ساختمان)**  
**شماره بیمه نامه:**

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

(موضوع ماده ۷ شرایط عمومی بیمه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی)

**۱- نظارت فنی**

- نظارت فنی از زمان طراحی و شروع عملیات ساختمانی آغاز میشود و حداقل شامل موارد زیر میباشد:
- ۱-۱- بررسی نقشه های اجرایی، مشخصات فنی و سایر مدارک که جهت ارزیابی ریسک قبل از آغاز عملیات لازم است.
  - ۱-۲- نظارت فنی بر محاسبات، مشخصات عمومی و مراحل چندگانه کنترل توسط نظام مهندسی و شهرداریها.
  - ۱-۳- گزارشات تحقیق از محل، مفهوم طراحی سازه، مشخصات مربوطه و نوع پوشش آن.
  - ۱-۴- کنترل فرآیند اجرای عملیات ساخت و ساز.
  - ۱-۵- حضور نماینده یا بازرسی فنی منتخب بیمه گر در جلسه تحویل ساختمان.

**۲- وظایف بازرسی فنی**

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

- ۲-۱- تهیه گزارش ارزیابی ریسک برای بیمه گر شامل تعریف ریسک و شرح کارهای تحت نظارت و موارد بیمه توأم با سایر گزارشات تکمیلی آن و 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 ذینفع بیمه نامه از عدم رعایت مقررات از جانب پیمانکاران و یا عیب و ایرادی که ممکن است ثبات و یا استحکام ساختمان را به خطر اندازد به ویژه هرگونه ایراد 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 بازرسی 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.
- ۲-۵- 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.
- ۲-۶- تسلیم گواهینامه ارزیابی تکمیل کارها همراه با ایرادات ساختمان به بیمه گر.

**۳- معیارهای بازرسی**

معیارهای لازم برای انجام کلیه بازرسیها و کنترلها موضوع این دستورالعمل براساس مقررات ملی ساختمان، نقشه ها و محاسبات فنی، اجرائی و کیفیت مواد و مصالح ساختمانی مورد تأیید مؤسسه استاندارد 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 شهرداریها ارزیابی و اجرا گردد.



**بیمه ما**  
ma insurance

## **بیمه نامه عیوب اساسی و پنهان ساختمانهای مسکونی (L.D.B) (تضمین کیفیت ساختمان)**

### **شماره بیمه نامه:**

۲-۴- در صورت استفاده از مصالح جدید و یا بکارگیری فرآیند جدید در ساختن بنا، تأییدیه مؤسسه استاندارد و مقررات ملی ساختمان در خصوص کیفیت آنها توسط بازرس فنی کنترل شده و به بیمه‌گر ارائه میگردد. بیمه‌گر نیز با صدور گواهی موافقت خود را در مورد بیمه نمودن آن مصالح و یا فرآیند اعلام میدارد.

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 میشود که تاکنون در ساختمان‌سازی به کار نرفته و برای اولین بار از آنها استفاده میشود.

۳-۴- در صورت لزوم بیمه‌گذاران/ پیمانکاران/ مجریان باید قطعات پیش ساخته و یا ترکیبات انجام گرفته را جهت آزمایش تخریب به بازرس فنی ارائه نمایند. اگر آزمایشات مقاومت غیر معمول لازم باشد بیمه‌گذار/ پیمانکار/ مجری باید هزینه آن را تقبل نماید.

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

### **۵- وظایف بیمه‌گذار**

۱-۵- بیمه‌گذار باید موارد زیر را قبل از انعقاد قرارداد به بیمه‌گر یا نماینده او 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.

۲-۵- بیمه‌گذار ملزم به انجام اقدامات زیر است:

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

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

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

- در صورت اتمام قرارداد عملیات ساختمانی، گواهی پایان کار کلی را ظرف مدت یکماه به بیمه‌گر ارائه دهد.