حبيب بنك إيه جي زيوريخ
تأمين الرهن العقاري
للممتلكات

الشروط والأحكام



سكون™
للتأمين

جدول المحتويات

المقدمة	٢
الإقرار	٢
التعريفات	٣
التغطيات التأمينية	٤
الشروط	٦
الشروط العامة	٨
إجراءات تقديم المطالبات	١٠
البنود العامة	١١
شروط الأهلية والاستحقاق	١٥
ضريبة القيمة المضافة	١٦
بيانات الاتصال	١٧

معًا لحماية أفضل

المقدمة

يسدّد حامل وثيقة التأمين (أنت) الوارد اسمه في جدول الوثيقة الأقساط على النحو المُتفق عليه مع سكون للتأمين ش م ع، على أن نقدم (نحن أو شركة التأمين) التأمين المنصوص عليه في هذه الوثيقة وأي ملاحق ترفق بها طوال فترة التأمين على النحو الوارد في وثيقة التأمين الماثلة إلى الأشخاص المؤمن لهم الوارد بياناتهم تفصيلًا في جدول الوثيقة وبناءً على البيانات، المؤرخة على النحو المنصوص عليه في جدول الوثيقة والذي يمثل أساس وثيقة التأمين الماثلة ويُعد جزءًا لا يتجزأ من وثيقة التأمين.

لا يرتبط التأمين المُقدم بموجب الوثيقة الماثلة إلا بتلك المنافع العديدة المُخصص لها مبلغًا محددًا مقابلًا لها في جدول الوثيقة.

يمثل المستند الماثل إضافة إلى جدول الوثيقة وأي ملاحق ترفق بهما مجمل الوثيقة المبرمة بين حامل الوثيقة والشركة وتُقرأ كمستند واحد.

لا تسرٍ هذه الوثيقة إلا في حالة توقيع جدول الوثيقة من قبل شخص مُفوض من جانبنا لهذا الغرض.

إقرار

تقدم سكون للتأمين ش م ع التي يُشار إليها لاحقًا بـ ("الشركة") التغطية التأمينية الواردة في الوثيقة وتضمنها.

استندت الشركة إلى المعلومات المُقدمة من قبل حامل الوثيقة، ولذلك ولغرض سريان الوثيقة، يتعين أن تكون جميع المعلومات التي قدمها حامل الوثيقة صحيحة وكاملة، وإذا ما طرأت أي تغييرات في الظروف التي قد تؤثر في وثيقة التأمين، يتعين على حامل الوثيقة إبلاغ وسيط التأمين أو الشركة في أقرب وقت ممكن عمليًا.

لا تسرٍ هذه الوثيقة إلا في حالة إصدارها مقترنة بجدول وثيقة التأمين الذي يوضح المنافع المشتراة. يتعين على حامل الوثيقة قراءة مجمل وثيقة التأمين بدقة لتحديد حقوق الأشخاص المؤمن لهم والتزاماتهم والحالات المغطاة وغير المغطاة تأمينيًا. لا تلتزم الشركة بتوفير تغطية تأمينية ما لم يتم الامتثال تمامًا لجميع الأقسام الواردة في وثيقة التأمين.

التعريفات

لأغراض هذه الوثيقة، يكون للتعريفات التالية المعاني المخصصة لكل منها، مالم يدل السياق على خلاف ذلك:

البنك يعني حبيب بنك إيه جي زيوريخ، الإمارات العربية المتحدة.

المقترض/الشخص المؤمن له يعني الشخص / الجهة التي قدم إليها البنك قرض رهن عقاري / تسهيلات ائتمانية (بضمان ممتلكات مرهونة عقاريًا) والتي لم تُستبعد بموجب أحكام الوثيقة الماثلة لاستحقاق الحصول على المنافع بموجب هذه الوثيقة.

الشركة تعني سكون للتأمين ش م ع دبي، الإمارات العربية المتحدة

تاريخ السريان يعني تاريخ إدراج المؤمن له في هذه الوثيقة من قبل البنك أو تاريخ بدء هذه الوثيقة أيهما يأتي لاحقًا.

تاريخ الحدث يعني أيًا مما يلي:
فيما يتعلق بتأمين حماية الممتلكات "بروبيرتي شيلد"، يكون تاريخ وقوع الخسارة أو التلف أو الأضرار للممتلكات المؤمن لها بعد تاريخ السريان وفي أثناء فترة الوثيقة.
الممتلكات المؤمن عليها تعني المباني أو الشقق التي صرف البنك من أجلها القرض والتحسينات والإصلاحات التي أجراها المقترض على المبنى المعنيّ، إن حدثت.

قيمة إعادة الممتلكات إلى سابق وضعها تعني النفقات التي يتكبدها المؤمن له لإعادة تجديد/بناء الممتلكات المُدمرة أو المتضررة وإعادتها إلى وضعها السابق في الموقع نفسه من خلال ممتلكات جديدة من نفس النوع والسعة والحجم والنوعية.

الإرهاب يعني العمل الإرهابي الذي يشتمل على سبيل المثال لا الحصر على استخدام القوة أو العنف أو التهديد بهما من جانب أي شخص (أشخاص) أو مجموعة (مجموعات) من الأشخاص، سواء أكانوا يتصرفون بمفردهم أو نيابة عن أي منظمة (منظمات) أو حكومة (حكومات) أو على صلة بها وذلك لتحقيق أغراض سياسية أو دينية أو عقائدية أو عرقية أو أسباب منها نية التأثير على أي حكومة أو إرهاب الشعب أو أي طائفة منه.

منشأة من التصنيف (I) تعني مبنى مقام باستخدام جدران من وحدات الطوب والأسمنت ومسقوف باستخدام الخرسانة المسلحة.

في هذه الوثيقة، وحيث يسمح السياق، تتضمن الكلمات الدالة على صيغة المذكر الإشارة إلى المؤنث أيضًا والكلمات الدالة على صيغة المفرد الإشارة إلى صيغة الجمع والعكس صحيح.

التغطية التأمينية

تأمين حماية الممتلكات "بروبيرتي شيلد"

الممتلكات السكنية التي صرف البنك من أجلها للمقترض قرض الشراء مقابل التغطية التأمينية ضد جميع المخاطر باستثناء مخاطر أعمال التخريب والإرهاب والمخاطر السياسية من أي نوع.

المقرات التجارية/الإدارية التي صرف البنك من أجلها للمقترض قرض الشراء مقابل التغطية التأمينية ضد جميع المخاطر باستثناء مخاطر أعمال التخريب والإرهاب والمخاطر السياسية من أي نوع.

طبقًا للشروط والاستثناءات والحدود والأحكام الواردة في الوثيقة أو الملحقة بها (التي يُشار إليها فيما يلي بـ «شروط الوثيقة») إذا تعرضت الممتلكات المغطاة أو أي جزء منها بصورة عرضية لأي خسارة أو تدمير أو أضرار مادية، ستدفع الشركة إلى المؤمن له قيمة الممتلكات في وقت حدوث تلك الخسارة أو التدمير أو مبلغ هذه التلفيات أو يمكن بناءً على طلبهم إعادة هذه الممتلكات إلى وضعها السابق أو إجراء إحلال لها أو لأي جزء منها شريطة ألا تتجاوز مسؤولية الشركة بأي حال من الأحوال فيما يتصل بكل بند مبلغ التأمين المحدد لهذا البند في الوثيقة المذكورة أو ألا يزيد إجمالا عن مجموع المبلغ المؤمن له بموجب هذه الوثيقة أو ذلك المبلغ الآخر أو تلك المبالغ الأخرى الذي / التي قد يكون / تكون بديلاً عنه بموجب مذكرة واردة في هذه الوثيقة أو مرفقة بها ممهورة بتوقيع الشركة أو بالنيابة عنها. تقتصر مسؤولية الشركة منفردة فيما يتعلق بمثل هذه الخسارة أو التدمير أو الضرر على النسبة المُحددة أمام اسمها.

مبلغ التأمين

هو القيمة السوقية الجديدة للممتلكات رهنًا بالحد الأقصى البالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠/- درهم إماراتي لكل ملكية (وينبغي إحالة الممتلكات التي تتجاوز قيمتها ٢٥ مليون درهم إماراتي إلى سكون للتأمين ش م ع للموافقة عليها حيث تخضع هذه الممتلكات للاكتتاب بصورة منفصلة) وتخضع الممتلكات التي تزيد قيمتها على ٢٨ مليون درهم إماراتي لدعم إعادة التأمين.

أساس التسوية

الإصلاح أو إعادة الممتلكات إلى وضعها السابق على النحو الذي تقرره الشركة. ينبغي ألا يتجاوز التعويض الإجمالي قيمة مبلغ التأمين / قيمة إعادة الممتلكات الجديدة لذلك الجزء من الممتلكات المتضررة.

إذا كان مبلغ التأمين أقل من ٨٥٪ من القيمة الحالية لإعادة الممتلكات الجديدة إلى وضعها السابق في وقت الخسارة، سيكون مبلغ المطالبة بما يساوي نسبة مبلغ التأمين من القيمة الحالية لإعادة الممتلكات الجديدة إلى وضعها السابق.

مبلغ التحمّل

سيُخصم مبلغ ١,٠٠٠ درهم إماراتي من كل مطالبة مستحقة السداد.
تُعامل الخسائر الناجمة عن / المترتبة على حادث فردي على أنها مطالبة مستقلة.

التحمّل الإضافي

عن كل مطالبة تتعلق أو تنتج عن أضرار المياه، يتحمّل المؤمن له ١٥٪ من مبلغ المطالبة أو ٥,٠٠٠ درهم إماراتي، أيهما أعلى.
تُعتبر الخسائر الناتجة عن / الناشئة عن حادث واحد مطالبة واحدة

الاستثناءات السارية على تأمين حماية الممتلكات «بروبيرتي شيلد»
لن تعوّض الشركة المؤمن له فيما يتعلق بما يلي:

أ. العطل الكهربائي أو الميكانيكي أو التشويش على التجهيزات أو الآلات أو المعدات.
ب. تدهور حالة الممتلكات بسبب تغيّر درجة الحرارة أو الرطوبة أو تعطل نظم التهوية أو التبريد أو التدفئة أو تشغيلها على نحو غير ملائم.
ج. انخساف الأرض أو ارتفاعها أو انزلاقها أو تآكلها أو ترسبها أو تشققها.

١. إلا إذا كان ذلك ناجمًا عن:
- الحريق أو البرق.
- الانفجار (ولأغراض هذا الاستثناء، ليس المقصود بـ «الانفجار» انفجار أو تعطل التوربينات أو آلات الضغط أو المحولات أو المقوّمات أو اسطوانات محركات تحويل التروس أو الاسطوانات الهيدروليكية أو دواليب الموازنة أو الأجزاء المتحركة الأخرى التي تخضع للقوة النابذة (قوة الطرد المركزية) أو المراجل أو أجهزة التوفير

الاقتصادية أو غير ذلك من الأوعية أو الآلات أو الأجهزة التي يستخدم فيها الضغط).
- الطائرات أو الأجهزة الجوية أو الأجسام التي يتم إسقاطها منها.
- الاصطدام بالمركبات أو الزوارق أو القاطرات أو عربات السكك الحديدية.
- الزلازل.
- أعمال الشغب أو الأعمال التخريبية المتعمدة (عدا أي تصرف مُستبعد بموجب الاستثناء ٦ (ب) الوارد في هذه الوثيقة).
- الإضراب عن العمل أو إغلاق جهة العمل أو الأشخاص المشاركون في الاضطرابات العمالية.
- العواصف أو الأعاصير أو الفيضانات.

٢. أو كان ذلك يؤدي إلى:
- حدوث أي من الوقائع الواردة في البند (١) أعلاه حيث تقوم الشركة فقط بتعويض المؤمن له بموجب أحكام الوثيقة عما ينجم من خسارة أو تلف أو ضرر.

- الخسارة أو التلف أو الضرر الذي يلحق بـ:

أ. الممتلكات أثناء الإنشاء أو البناء
ب. التوصيلات الكهربائية التي تحدث بسبب التيار الكهربائي (بخلاف البرق)

٣.
أ. الخسارة التبعية أيًا كان نوعها أو وصفها.
ب. تكلفة استبدال أو تصحيح المواد المعيبة أو التصنيع أو التصميم أو العيب أو الإغفال في التصميم أو الخطة أو المواصفات.
ج. التلويث الصناعي أو التلوث أو العيب الذاتي للبضائع أو البلى بالاستعمال العادي أو التآكل أو الصدأ أو الحشرات الطفيلية أو الفطريات أو العفن أو التدهور التدريجي أو العيب الشكلي أو التزييف أو الانكماش أو التبخر أو التغير في اللون أو النسيج أو التشطيب أو تأثير الضوء.
د. تكلفة الصيانة العادية أو الإصلاح العادي.

٤. الخسارة أو التلف أو الضرر الناجم عن العاصفة أو الإعصار أو الماء أو الرمل أو الغبار أو الصقيع أو الثلج على الهياكل المؤقتة والمصممة للعمل والتشغيل في الأجواء المفتوحة.

٥. المبلغ الوارد في جدول الوثيقة باعتباره مبلغ التحمل فيما يتعلق بأي وكل حدث أو سلسلة من الأحداث التي تترتب على أو تُعزى إلى مصدر واحد أو سبب أصلي يؤدي إلى خسارة أو تدمير أو ضرر موضوع التعويض بموجب وثيقة التأمين الماثلة.

٦. أي خسارة أو تدمير أو ضرر ناتج بشكل مباشر أو غير مباشر عن أو نتيجة لما يلي:-
أ. الحرب أو الغزو أو الأعمال العدائية الأجنبية أو الأعمال العدائية أو العمليات الحربية (سواء أكانت الحرب معلنة أم غير معلنة) أو الحرب الأهلية
ب. الثورة، والاضطرابات الأهلية بقدر مساو لتمرد شعبي، أو تمرد عسكري، أو عصيان مسلح أو العصيان أو الثورة أو فرض القوة العسكرية أو الاستيلاء على السلطة أو أي فعل أو أي أشخاص يتصرفون نيابة عن أو فيما يتعلق بأي منظمة ويقومون بأنشطة موجهة نحو الإطاحة بالحكومة بالقوة بحكم القانون أو بحكم الواقع أو بالتأثير فيها بالإرهاب أو العنف.
ج.
i. نزع الملكية الدائم أو المؤقت المترتب على المصادرة أو التأميم أو الاستيلاء أو الحيازة من قبل أي سلطة مشكلة قانونًا.
ii. نزع الملكية الدائم أو المؤقت عن أي مبنى ناتج عن إشغال غير قانوني لمثل هذا المبنى من قبل أي شخص شريطة عدم إعفاء الشركة من أي مسؤولية تجاه المؤمن له فيما يتعلق بالأضرار المادية التي تلحق بالممتلكات المؤمن لها التي تحدث قبل نزع الملكية أو أثناء نزع الملكية المؤقت والتي يكون مؤمن عليها بخلاف ذلك بموجب وثيقة التأمين الماثلة.

د. تدمير الممتلكات بأمر من أي سلطة عامة.

في حالة أي نزاع أو دعوى قضائية أو أي إجراءات قانونية تزعم بموجبها الشركة أن أي خسارة أو ضرر أو تلف لا يُغطى بموجب هذا التأمين بسبب أي من الاستثناءات الواردة في الفقرة ٦ (أ) و٦ (ب) أعلاه، فيتحمل المؤمن له عبء إثبات أن مثل هذه الخسارة أو الضرر أو التلف مشمول بتغطية بهذه الوثيقة.

٧. أي خسارة أو تدمير أو ضرر ناتج بشكل مباشر أو غير مباشر عن أو ناشئ عن أو نتيجة لما يلي أو ساهمت فيها: -
أ. مواد الأسلحة النووية
ب. الإشعاعات المؤينة أو التلويث الناتج عن النشاط الإشعاعي من أي وقود نووي أو من أي نفايات نووية ناتجة عن احتراق الوقود النووي فقط لغرض هذا الاستثناء (٧-ب) ويجب أن يشمل الاحتراق أي عملية ذاتية الدعم للانشطار النووي.

في حالة أي نزاع أو دعوى قضائية أو أي إجراءات قانونية تزعم بموجبها الشركة أن أي خسارة أو ضرر أو تلف لا يُغطى بموجب هذا التأمين بسبب نصوص الاستثناء (٦) أعلاه، فإن عبء إثبات أن مثل هذه الخسارة أو الضرر أو التلف مُغطى بهذه الوثيقة يقع على عاتق المؤمن له.

استنادًا للإستثناء رقم ٦ أنه في حالة أي دعوى قضائية أو مطالبة لإثبات الضرر. فإن شركة سكون للتأمين لا تتحمل مصاريف عبء الاثبات إذا تبين أن الخسارة الكلية أو التلف غير مغطى وعلى المؤمن أن يتحمل هذه المصاريف.

الشروط

١. بند التغيير

لا يسري مفعول التأمين المنصوص عنه في وثيقة التأمين الماثلة تحت أي ظرف من الظروف التالية التي تقع على الممتلكات المتضررة ما لم يحصل المؤمن له قبل وقوع أي خسارة أو ضرر على موافقة الشركة التي يجرى إثباتها بتظهير وثيقة التأمين من قبل الشركة أو بالنيابة عنها.

أ. إذا تغيرت طبيعة الإشغال أو ظروف أخرى تؤثر على المبنى المؤمن له بتلك الطريقة التي تزيد من خطر الخسارة أو الضرر.

ب. إذا انتقلت المصلحة في الممتلكات المؤمن لها من المؤمن له بخلاف ما يكون بموجب وصية أو إعمالاً للقانون.

٢. الحماية والمحافظة

يتعين على العميل في جميع الأوقات وبالقدر المعقول عمليًا اتخاذ جميع الخطوات التي من شأنها حماية الممتلكات المؤمن عليها والمحافظة عليها في حالة قابلة للإصلاح. كما ينبغي للعميل اتخاذ الخطوات اللازمة لمراعاة احترام جميع الأحكام القانونية وتوصيات المتعهد / المطور العقاري واللوائح الأخرى المتصلة بسلامة الممتلكات المؤمنة واستعمالها ومعاينتها.

٣. حقوق الشركة بعد وقوع خسارة

عند حدوث أضرار قُدمت بشأنها مطالبة، يحق للشركة وأي شخص مُفوض من قبل الشركة (بدون تحمل أي مسؤولية أو المساس بأي من حقوق الشركة الواردة في هذه الوثيقة) اتخاذ ما يلي:

أ- الدخول والتملّك والاحتفاظ بحيازة المبنى أو العقار حيث وقعت الخسارة أو الضرر.

ب- التملك أو المطالبة بتسليم أي ممتلكات خاصة بالمؤمن له في المبنى أو في العقار المؤمن عليه إلى الشركة في وقت الخسارة أو الضرر والتعامل مع هذا المبنى أو العقار في كافة الأغراض المعقولة وبالطريقة المعقولة.

لا يجوز التخلي عن أي من الممتلكات إلى الشركة سواء أكانت الشركة مستحوذة عليها أم لا.

٤. الإعادة إلى الوضع السابق

إذا اختارت الشركة أو إذا أصبحت ملزمة بإعادة أي ممتلكات إلى وضعها السابق أو باستبدالها، فإنه يتعين على المؤمن له أن يبرز للشركة ويعطيها على نفقته جميع تلك المخططات والدفاتر والمعلومات التي قد تطلبها الشركة ضمن حدود المعقول. ولن تكون الشركة ملزمة بالإعادة إلى الوضع الكامل بشكل تام أو كامل، ولكن فقط بقدر ما تسمح به الظروف وبطريقة كافية ضمن حدود المعقول ولن تكون ملزمة بأي حال من الأحوال بأن تسدد أي أموال بالنسبة لأي من البنود المؤمنة أكثر من المبلغ المؤمن به عنها.

٥. الإنابة القانونية

يتعين على المؤمن له أن يقوم على نفقة الشركة وأن يوافق على القيام والسماح بالقيام بجميع تلك الأعمال والأشياء التي قد تكون لازمة أو التي تطلبها الشركة ضمن حدود المعقول لغرض تنفيذ أي حقوق ووسائل انتصاف أو الحصول على إنصاف أو تعويض من الغير مما يحق للشركة أو يصبح من حق الشركة الحصول عليه أو أن تحل محله وذلك عند قيامها بالتعويض عن أي خسارة أو تلف أو ضرر أو إصلاحها بموجب هذه الوثيقة سواء أكانت تلك الأعمال أو الأشياء لازمة أو أصبحت كذلك قبل حصوله على التعويض من الشركة أو بعد ذلك.

٦. المساهمة

إذا وجد في وقت حدوث أي خسارة أو تلف أو ضرر لأي ممتلكات مؤمن عليها أي وثائق تأمين أو تأمينات أخرى سارية المفعول سواء تمت من قبل المؤمن له أو من قبل أي شخص آخر أو أشخاص آخرين وكان هذا التأمين يغطي الممتلكات نفسها، فإن الشركة لن تكون مسؤولة عن دفع أو المساهمة بأكثر من حصتها النسبية من تلك الخسارة أو التلف أو الضرر.

٧. شرط النسبية

من المقرر أن يخضع كل بند مؤمن عليه في حد ذاته لشرط النسبية التالي ألا وهو:

إذا كان المبلغ الذي يساوي ٨٥٪ من قيمة الممتلكات المشمولة بالتغطية التأمينية في وقت حدوث أي خسارة أو تدمير أو ضرر أكثر من مبلغ التأمين بموجب الوثيقة، سيعتبر حامل وثيقة التأمين هو نفسه شركة التأمين الخاصة به لتحمل الفرق مع تحمله حصة نسبية من الخسارة وفقًا لذلك.

٨. أتعاب المهندسين المعماريين والمساحين والاستشاريين والرسوم القانونية

تمتد وثيقة التأمين لتشمل أتعاب المهندسين المعماريين والمساحين والمهندسين الاستشاريين والاستشاريين والرسوم القانونية أو الرسوم الأخرى الخاصة بإعداد التقديرات والخطط والمواصفات والكميات والمناقصات وعمليات الإشراف المُتكبدة بالضرورة لإعادة الممتلكات المؤمن لها إلى وضعها السابق نتيجة تدميرها أو تضررها مع إعداد أي مطالبة، حيث إنه من المفهوم أن المبلغ مستحق الدفع نظير هذه الرسوم يجب ألا يتجاوز تلك المبالغ المسموح بها من قبل مختلف المؤسسات و / أو الهيئات التي تتولى تنظيم مثل هذه الرسوم وأن المسؤولية عن تلك التلفيات أو الأضرار يجب ألا تتجاوز في المجمل المبلغ المؤمن له لكل بند و١٠٪ فيما يتعلق بالرسوم من مبلغ المطالبة الفعلي.

٩. بند التخلص من الحطام والأنقاض

تمتد وثيقة التأمين الماثلة لتغطي التكلفة والنفقات اللازمة التي تكبدها المؤمن له لإزالة الحطام بحد أقصى ١٠٪ من مبلغ المطالبة بموجب موافقة الشركة على الآتي:

i. التخلص من الحطام
ii. أعمال التفكيك و/أو الهدم
iii. أعمال التنكيس أو التدعيم
iv. التنظيف

للممتلكات التي تعرّضت للتدمير أو الأضرار بسبب أي حدث مؤمن ضده.

لا تتجاوز مسؤولية الشركة بموجب هذا الشرط وبموجب وثيقة التأمين بأي حال ١٠٪ من مبلغ المطالبة الفعلي.

١٠. رسوم فريق الإطفاء ونفقات الإطفاء الأخرى

من المقرر والمتفق عليه بموجب هذه الوثيقة أنه في حالة تعرض الممتلكات المؤمن عليها بموجب هذه الوثيقة للتدمير أو الأضرار أو التهديد بذلك من خلال مخاطر مؤمن ضدها، فإن وثيقة التأمين الماثلة ستغطي ما يلي:

i. رسوم فريق الإطفاء ونفقات الإطفاء الأخرى التي جرى تقديرها بالنسبة للمؤمن عليه.
ii. فقدان مواد إطفاء الحريق المُستهلكة.

١١. بند العمال

ينبغي السماح للعمال بالوصول إلى المنشآت بغرض إجراء الإصلاحات والتغييرات الهيكلية الثانوية وأيضًا لأغراض الصيانة العامة وغيرها دون أي مساس بشهادة التأمين الماثلة.

١٢. السلطات العامة

تمتد وثيقة التأمين الماثلة لتشمل التكاليف الإضافية الخاصة بإعادة الممتلكات المُدمرة أو المتضررة المؤمن لها بموجب هذه الوثيقة إلى ما كانت عليه على النحو الذي يجري تكبده بصورة مستقلة بحكم الضرورة امتثالًا للوائح البناء وغيرها من اللوائح بموجب أو امتثالاً لأي قانون حكومي أو للوائح البلدية أو للوائح السلطات المحلية بالشروط التالية:

١. ألا يتضمن المبلغ القابل للاسترداد بموجب هذا التمديد:
   أ. التكلفة المتكبدة للامتثال لأي من اللوائح أو النظم الداخلية المذكورة سابقًا.
      - فيما يتعلق بالتدمير أو التلفيات التي تحدث قبل بدء السريان.
      - فيما يتعلق بالتدمير أو الأضرار غير المؤمن عليه بموجب وثيقة التأمين.
      - التي وُجه بشأنها إخطار إلى المؤمن له قبل حدوث التدمير أو الأضرار.
      - فيما يتعلق بالممتلكات غير المتضررة أو الأجزاء غير المتضررة منها، بخلاف الأساسات (ما لم تكن الأساسات مستثناة تحديدًا من شهادة التأمين) من ذلك الجزء من الممتلكات المُدمرة أو المتضررة.
   ب. التكلفة الإضافية التي كانت ستُطلب لإصلاح الممتلكات المتضررة أو المُدمرة وإعادتها إلى حالة تعادل حالتها عندما كانت جديدة في حالة عدم الاضطرار للامتثال لأي من اللوائح والنظم الداخلية المذكورة سابقًا.
   ج. المبلغ الخاص بأي نسبة أو ضريبة أو رسوم أو تطوير أو أي رسوم أخرى أو تقييم آخر ينشأ عن زيادة رأس المال والذي قد يكون مستحق السداد فيما يتعلق بالممتلكات أو من قبل مالك هذه الممتلكات للامتثال إلى أي من اللوائح أو القوانين الداخلية المذكورة سابقًا.

٢. يتعين الشروع في أعمال إعادة الممتلكات إلى وضعها السابق وتنفيذها بالدعم والمساندة المعقولة ويمكن تنفيذها كليًا أو جزئيًا في موقع آخر (إذا اقتضت اللوائح والقوانين الداخلية المذكورة سابقًا ذلك) رهنًا بعدم زيادة مسؤولية الشركة بموجب هذا الشرط نتيجة لذلك.

٣. إذا جاز تقليل مسؤولية الشركة بموجب أي بند في شهادة التأمين بصرف النظر عن هذا الشرط من خلال تطبيق أي من شروط وأحكام شهادة التأمين، يجري تقليل مسؤولية الشركة بموجب هذا الشرط (فيما يتعلق بأي بند مماثل) بنسبة مماثلة.

٤. لا ينبغي أن يتجاوز المبلغ الكلي القابل للاسترداد بموجب أي بند في وثيقة التأمين مبلغ التأمين بموجب الوثيقة.

٥. تسري جميع شروط وثيقة التأمين باستثناء ما قد يُنص فيه صراحة على تغيير هذه الشروط بموجب هذه الوثيقة كما لو كانت مدرجة بهذه الوثيقة.

الشروط العامة

بصرف النظر عن أي شيء ورد ذكره في هذه الوثيقة يشير إلى خلاف ذلك:

الامتثال
أي فعل إلزامي لجميع الأشخاص المؤمن لهم المؤهلين

التعريف
تعتبر وثيقة التأمين الماثلة والجدول الملحق بها عقدًا واحدًا ويكون لأي كلمة أو عبارة أتت بمعنى محدد في أي جزء من الوثيقة الماثلة أو الجدول الملحق بها أو المواصفات أو الملحقات أو الشروط أو الاستثناءات المعنى المحدد لها أينما ظهرت.

البيانات المضللة
في حالة وجود أي بيانات مضللة أو إغفال أو أي تحريف جوهري بشأن أي حقيقة جوهرية ينبغي معرفتها لتقدير المخاطر أو أي إغفال عن ذكر هذه الحقيقة، لن تتحمل الشركة أي مسؤولية بموجب هذه الوثيقة وتصبح الوثيقة ملغية وباطلة.

بند التغيير
في حالة تغيّر أي من الظروف التي أُبرم فيها عقد التأمين هذا تغييرًا جوهريًا دون الحصول على موافقة خطية من الشركة، فإن وثيقة التأمين تُعد ملغية وباطلة.

المصادرة
في حالة تقديم أي مطالبة احتيالية بأي شكل من الأشكال بموجب وثيقة التأمين الماثلة أو في حالة استخدام وسائل أو أدوات احتيالية من قبل المؤمن له أو أي شخص يعمل نيابة عنه للحصول على أي منفعة بموجب وثيقة التأمين الماثلة أو إذا كانت المطالبة ناجمة عن التصرف المتعمد أو بالتواطؤ مع المؤمن له يجب مصادرة جميع المنافع بموجب وثيقة التأمين الماثلة فيما يتعلق بذلك الشخص المؤمن له تحديدًا.

إنهاء المنافع
تنتهي المنافع المُقدمة بموجب هذه الوثيقة فيما يتعلق بالشخص المؤمن له فور حدوث واحد أو أكثر من الأمور التالية:

- إغلاق حساب القرض مع البنك من قبل الشخص المؤمن له.
- سداد المنافع بموجب وثيقة التأمين.
- إلغاء المنافع بموجب الوثيقة الماثلة من قبل البنك في أي وقت وفقًا لشروط الوثيقة الماثلة وأحكامها.

إقرار
الإقرار الذي يتضمن المعلومات والبيانات التالية التي يقدمها البنك في غضون ١٥ يومًا من نهاية كل شهر

- النوع
- الرقم المسلسل
- رقم حساب القرض
- اسم المقترض (أسماء المقترضين)
- تاريخ الميلاد
- النوع
- مهنة المقترض
- مقترض مستقل / مقترضون مشتركون
- المبلغ الأوّلي
- التاريخ الأوّلي للصرف
- العنوان
- مبلغ التأمين / القيمة السوقية
- تاريخ الإصدار
- تاريخ انتهاء الصلاحية
- عدد الأيام
- أساس احتساب القسط
- إجمالي الأقساط بالدرهم الإماراتي
- حصة سكون للتأمين ش م ع بالدرهم الإماراتي
- حصة بنك «إتش بي زد» بالدرهم الإماراتي

قسط التأمين
بناءً على الإقرار، يُحتسب مبلغ التأمين وسيسري معدل الأقساط المُتفق عليها على مبلغ التأمين. يتعين سداد القسط السنوي المُحصل إلى الشركة شهريًا إلى جانب المعلومات والبيانات الخاصة بالمؤمن له.

إلغاء العقد
من المعلوم والمتفق عليه بموجب الوثيقة أنه يجوز لأي من الطرفين إلغاء هذه الاتفاقية في تاريخ إبرامها بتوجيه إخطار خطي بالإلغاء قبل ثلاثين (٣٠) يومًا من تاريخ الإلغاء المزمع. في حالة إلغاء العقد من قبل البنك أو الشركة، يُحتسب القسط المفروض على أساس الإقرارات الشهرية المُقدمة حتى شهر الإلغاء. وتتوقف التغطية التأمينية على الملف الساري على الفور عند هذا الإلغاء.

تصفية محفظة التأمين
في حالة الإلغاء، تتوقف التغطية التأمينية على محفظة التأمين السارية على الفور. على الرغم من ذلك، يتعين الإبلاغ عن المطالبات المتكبدة في أثناء سريان وثيقة التأمين حتى ٦ أشهر من تاريخ الإلغاء.

الحدود الزمنية
في حالة تقديم مطالبة ورفضها وعدم رفع قضية أو دعوى في غضون ستة أشهر من هذا الرفض أو (في حالة حدوث تحكيم وفقًا لنصوص الوثيقة الماثلة) في غضون ستة أشهر بعد إصدار المُحكم لقراره، تُصادر جميع المنافع بموجب هذه الوثيقة.

القانون الساري والاختصاص القضائي
تخضع هذه الوثيقة وتُفسر وفقًا لقوانين الإمارات العربية المتحدة. يتفق كلا الطرفين على اللجوء إلى الاختصاص الحصري لمحاكم دولة الإمارات العربية المتحدة.

الحدود الإقليمية
مواقع متعددة داخل الإمارات العربية المتحدة

التقيد بالشروط
يكون التقيد الواجب والامتثال التام للشروط والأحكام والملحقات الخاصة بهذه الوثيقة من قبل البنك، على النحو المنصوص عليه في هذه الاتفاقية، والمتعلقة بأي أمر يتعين تنفيذه أو الامتثال له من قبل البنك، من الشروط المسبقة لأي مسؤولية تتحملها الشركة لسداد أي مستحقات بموجب الوثيقة الماثلة.

العقوبات
لن تقدم الشركة تغطية تأمينية ولن تكون مسؤولة عن دفع أي مطالبة أو تقديم أي منافع بموجب هذه الوثيقة عندما يكون تقديم مثل هذه التغطية التأمينية أو دفع هذه المطالبة أو تقديم المنافع من شأنه أن يعرّض الشركة لأي عقوبة أو حظر أو قيد بموجب قرارات الأمم المتحدة أو بموجب العقوبات التجارية أو الاقتصادية أو القوانين أو اللوائح المعمول بها في الاتحاد الأوروبي والمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية والإمارات العربية المتحدة وجميع الولايات القضائية الأخرى التي تتعامل معها الشركة في عملياتها التجارية.

مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب
تمتثل الشركة لقوانين مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب (القانون الاتحادي الإماراتي رقم ٤ لعام ٢٠٠٢ - تجريم غسيل الأموال والقانون الإتحادي الإماراتي رقم ١ لعام ٢٠٠٤ مكافحة جرائم الإرهاب والمرسوم بالقانون الاتحادي رقم ٢٠ لعام ٢٠١٨ - مواجهة جرائم غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب والمنظمات غير القانونية وقرار هيئة التأمين رقم ١٠ لعام ٢٠١٩ - مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب وتمويل المنظمات الإرهابية وغير المشروعة.

إشعار خصوصية البيانات الصادر من شركة سكون وموافقة صاحب البيانات
تحافظ شركة سكون للتأمين ش.م.ع.)المشار إليها فيما يلي باسم «سكون »(على خصوصيتكم وتلتزم بحمايتها، كماتلتزم سكون بقوانين حماية البيانات الصادرة بموجب القوانين الاتحادية الإمارتية والمطبقة على سكون داخل مختلف أنحاء الإمارات العربية المتحدة. بموجب الإشعار الماثل، يوافق كل من مقدمي طلبات التأمين والأعضاء المؤمن لهم/ عليهم)المستفيدون(ووسطاء التأمين وأي شخص يتواصل مع سكون لأي غرض)يشار إليهم مجتمعين بالمصطلح «صاحب البيانات « /» أنت »/(وتقر انت بموافقتك على أن تقوم شركة سكون للتأمين ش.م.ع.) «سكون »(بجمع البيانات الشخصية لصاحب البيانات وتستخدمها وتخزنها وتحفظها وتنقلها وتفصح عنها وتتولى معالجتها)تلك البيانات التي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: بيانات الهوية الشخصية والبيانات الشخصية الحساسة والبيانات الصحية الشخصية وغيرها من البيانات التي تقدم لشركة سكون و/ أو التي تحصل عليها سكون(وفقًا لسياسة خصوصية البيانات المقررة لدى سكون والمنشورة عبر الرابط: https://www.sukoon.com/privacy-policy سياسة الخصوصية والتي يقر صاحب البيانات بأنه قد تم إخطاره بها وأنه اطلع ووافق عليها. ويقر صاحب البيانات أنه أخطر كل من أصحاب البيانات الآخرين المعنيين بسياسة الخصوصية الصادرة من سكون وأنه حصل على موافقتهم عليها قبل تقديم أي من بياناتهم الشخصية لشركة سكون.

إجراءات تقديم المطالبات

لتقديم مطالبة، يرجى الاتصال بقسم المطالبات لدى الشركة على الرقم: **٧٧٦٥ ٢٣٣ ٤ ٩٧١+** فاكس: **٧٤٦٣/٤٦٤ ٢٣٣ ٤ ٩٧١+**، الرقم المجاني في الإمارات العربية المتحدة **٨٠٠ سكون (٧٨٥٦٦٦)** أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني generalinsuranceclaims@sukoon.com

عند حدوث أي واقعة تستدعي تقديم مطالبة بموجب هذه الوثيقة، يتعين على المقترض / الممثل القانوني للمقترض / المؤمن له اتباع الإجراءات التالية:

١. توجيه إخطار خطي فوري إلى الشركة في موعد أقصاه ٣٠ يومًا من تاريخ الحدث.

٢. يتعين على الشخص المؤمن له / الممثل القانوني للشخص المؤمن له استكمال استمارة المطالبة النموذجية الصادرة من قبل الشركة وأن يقدم الأدلة اللازمة لإثبات صحة المطالبة على النحو الذي تقبله الشركة ودون تحميلها أي تكلفة وحسب ما تطلبه الشركة بشكل معقول؛ كما يتعين على الشخص المؤمن له تقديم جميع الأدلة والمعلومات الخاصة بالمطالبة إلى الشركة على النحو المطلوب بصورة معقولة إلى جانب إقرار قانوني (إذا طُلب) يفيد صحة المطالبة وأي أمور تتصل بها. لن تُسدد قيمة أي مطالبة بموجب الوثيقة الماثلة ما لم يجر الامتثال إلى أحكام هذا الشرط.

٣. يتعين على المقترض / الممثل الشخصي القانوني أو البنك تقديم الوثائق التالية في غضون ٩٠ يومًا من تاريخ الحدث:

- تاريخ الخسارة
- طبيعة الخسارة
- وصف موجز للحادث
- مقدار تلك الخسارة أو التلف أو الضرر الناتج عنه، مع مراعاة قيمتها عند حصول الخسارة أو التلف أو الضرر
- تفاصيل أي وثيقة تأمين على أي ممتلكات أخرى مبرمة مع البنك.
- بيانات الاتصال الأخرى الخاصة بالاستبيان
- يتعين على المقترض / البنك تقديم الوثائق ذات الصلة المطلوبة من قبل الجهة القائمة بالاستبيان إلى الشركة.

٤. قد تُطلب جميع الأوراق والوثائق الموضحة أعلاه كنسخ مُصدّقة (بخلاف تلك الوثائق التي قُدمت إلى السلطات) للتحقق منها قبل التسوية النهائية للمطالبة.

البنود العامة

بند الإعادة إلى الحالة السابقة تلقائيًا

فيما يتعلق بالتأمين الخاص بهذه الوثيقة الذي لم يُخفض بمقدار مبلغ أي خسارة، يتعين على المؤمن له دفع القسط الإضافي المناسب على مبلغ الخسارة من تاريخ الخسارة وحتى تاريخ انتهاء فترة التأمين.

بند أتعاب المهندسين المعماريين والمساحين والمهندسين الاستشاريين وأتعاب المهنيين الآخرين

يجري تمديد التأمين بموجب هذه الوثيقة ليشمل أتعاب المهندسين المعماريين والمساحين والمهندسين الاستشاريين المُتكبدة بالضرورة لإعادة الممتلكات المؤمن عليها إلى سابق وضعها بعد تعرضها للتدمير أو الأضرار من خلال أي خطر مؤمن عليه بموجب هذه الوثيقة (ولكن يقتصر هذا البند على أي أتعاب لإعداد مطالبة أو تقدير خسارة).
لا تتجاوز مسؤولية شركة التأمين بموجب هذا الملحق بأي حال الحدود المنصوص عليها في الجدول الخاص بهذه الوثيقة، وتخضع بخلاف ذلك إلى الشروط والأحكام والحدود الخاصة بالوثيقة المذكورة.

البند المؤقت والبند البديل

في حالة الإقرار بأن المبنى غير قابل للإشغال بسبب خطر مؤمن عليه، ستدفع الشركة تعويضًا عن التكلفة الفعلية المتكبدة حتى مبلغ ١٠٠ درهم إماراتي يوميًا لكل مالك، رهنًا بمبلغ إجمالي يصل إلى ٣,٠٠٠ درهم إماراتي بحد أقصى.

بند الـ ٧٢ ساعة

من المتفق عليه والمفهوم أنه بخلاف المنصوص عليه بموجب الشروط والاستثناءات والأحكام والنصوص الواردة في الوثيقة أو الملحقة بها، فإن أي خسارة أو أضرار تتعرض لها الممتلكات المحددة في جدول الوثيقة والتي تحدث في أثناء أي ٧٢ ساعة متتالية بسبب عاصفة أو إعصار أو فيضان أو زلزال أو شغب أو إضراب أو ضرر متعمد تعتبر حدثًا واحدًا، وبالتالي، تعامل كحدث واحد فيما يتعلق بمبلغ التأمين ومبلغ (مبالغ) التحمل المذكورة في جدول الوثيقة. ينبغي أن يحدد المؤمن له الوقت الذي تبدأ منه مثل هذه الفترة على ألا تتداخل فترتان من هذه الفترات المحددة.

بند تمديد انفجار الغلايات

لا يشمل هذا التمديد الخسائر أو الأضرار التي تتعرض إليها أي غلاية أو محتوياتها نتيجة انفجار تلك الغلاية وعدم تعرضها لخسائر أو أضرار بسبب النيران الناجمة عن ذلك الانفجار.

تكاليف إعداد المطالبات

يمتد هذا التأمين ليشمل التكاليف المقترنة بإعداد المطالبات بموجب الوثيقة حتى المبلغ الأقصى المحدد في جدول الوثيقة.

بند الإلغاء

يجوز إلغاء هذه الوثيقة من قبل شركة التأمين أو بالنيابة عنها أو من قبل المؤمن له في أي وقت من خلال توجيه إخطار خطي إلى المؤمن له / شركة التأمين قبل ٣٠ يومًا من هذا الإلغاء على آخر عنوان له / لها، حيث يُطبق في هذه الحالة قسطًا تناسبيًا. يعتبر الإشعار كما لو جرى تسليمه حسب الأصول بريديًا إذا أُرسل من خلال خطاب مسبق الدفع مُسجل عليه العنوان المناسب.

بند إضافات رأس المال

بصرف النظر عن أي شيء وارد في هذه الوثيقة يشير إلى خلاف ذلك، من المفهوم أن التأمين بموجب هذه الوثيقة يمتد ليشمل التغييرات أو الإضافات أو التحسينات أو التجديد (ولكن ليس بزيادة القيمة بصورة تتجاوز مبالغ التأمين) للمباني والآلات التي تُعد جزءًا من الممتلكات المُحددة في جدول الوثيقة وذلك لمبلغ لا يتجاوز نسبة ٢٠٪ من إجمالي مبلغ التأمين، ومن المفهوم أن المؤمن له يتعهد بإخطار الشركة في غضون ستين (٦٠) يومًا من هذه التغييرات أو الإضافات أو التحسينات أو التجديد وسداد القسط الإضافي المناسب بموجب هذا التأمين.

مصاريف استبدال الأقفال والمفاتيح

بصرف النظر عن أي شيء ورد ذكره في وثيقة التأمين الماثلة أو ملحق بها يشير إلى خلاف ذلك، من المتفق عليه أن وثيقة التأمين الماثلة تغطي تكلفة استبدال الأقفال أو آليات الإغلاق بعد حدوث خسارة بفعل سرقة مفاتيح الأقفال للأبواب الخارجية الخاصة بالمنشآت وذلك إلى حد أقصى بنسبة ١٠٪ من إجمالي مبلغ التأمين.

بند الصرف الصحي

تمتد التغطية التأمينية المُقدمة بموجب الوثيقة الماثلة لتشمل المصروفات المُتكبدة بالضرورة وعلى نحو معقول لتطهير وتنظيف و/أو إصلاح مواسير الصرف الصحي والمزاريب والبالوعات وما شابه والتي تكون مسدودة أو تالفة نتيجة لتأثير أي من المخاطر المؤمن لها بموجب الوثيقة الماثلة.
لا تتجاوز مسؤولية شركة التأمين بموجب هذا الملحق بأي حال الحد الفرعي المنصوص عليه في الجدول الخاص بهذه الوثيقة

بند التخلص من الحطام والأنقاض بحد أقصى -/١٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي

من المتفق عليه أن في إطار حد (حدود) مبلغ (مبالغ) التأمين، تغطي هذه الوثيقة التكاليف والمصروفات التي يتكبدها المؤمن له بالضرورة بموافقة الشركة على ألا تتجاوز مبلغ التأمين المحدد في المواصفات (لكل موقع) فيما يتعلق بكل من:

أ. التخلص من الحطام
ب. أعمال التفكيك أو الهدم
ج. أعمال التنكيس أو التدعيم

لجزء أو أجزاء من الممتلكات التي تعرضت للتدمير أو الأضرار من خلال أي مخاطر مؤمن عليها بموجب هذه الوثيقة والتي يتعلق (تتعلق) بها مبلغ (مبالغ) التأمين تباعًا.

ملحوظة: لا يُعتد بكلا من البندين (ب) و(ج) أعلاه في حالة عدم التغطية التأمينية على المباني أو الآلات.

بند التصعيد

من المقرر والمتفق عليه أنه في أثناء فترة التأمين، إذا تجاوزت قيمة العقد إجمالي السعر التقديري للعقد، يجري زيادة مبلغ التأمين تلقائيًا بمقدار قيمة تلك الزيادة على ألا تتجاوز ١٠٪ من السعر التقديري للعقد كما هو منصوص في جدول الوثيقة، وأنه ينبغي تقديم إقرار بإجمالي السعر الفعلي للعقد إلى شركة التأمين وفقًا لشروط هذه الوثيقة.

بند المصروفات الزائدة

من المتفق عليه والمفهوم أنه بخلاف المنصوص عليه بموجب الشروط والاستثناءات والأحكام والنصوص الواردة في الوثيقة أو الملحقة بها، ورهنًا بسداد المؤمن له القسط الإضافي المتفق عليه، يجري تمديد هذا التأمين ليشمل المصروفات الزائدة الخاصة بوقت العمل الإضافي والعمل المسائي والعمل في الإجازات والعطلات الرسمية والشحن السريع (باستثناء الشحن الجوي) لما يصل إلى ٥٠٪ من المصروفات العادية.

بشرط أن يجري تكبّد هذه المصروفات الزائدة دائمًا فيما يتعلق بأي خسارة أو أضرار تتعرض لها الممتلكات المؤمن عليها والقابلة للاسترداد بموجب الوثيقة الماثلة.

إذا كان (كانت) مبلغ (مبالغ) التأمين الخاص (الخاصة) بالممتلكات المؤمن عليها أقل من المبلغ (المبالغ) المطلوب التأمين عليها، يجري تقليل المبلغ مستحق السداد بموجب هذا الملحق والخاص بهذه المصروفات الإضافية بالنسبة نفسها.

رسوم فريق الإطفاء بحد أقصى -/٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي

في حالة تعرّض الممتلكات المؤمن عليها إلى التدمير أو أضرار من خلال مخاطر مؤمن ضدها بموجب الوثيقة الماثلة، تغطي الوثيقة رسوم فريق الإطفاء ونفقات الإطفاء الأخرى التي قد يتكبدها المؤمن له حتى الحد المنصوص عليه في جدول الوثيقة.

بند التلفيات الناجمة عن التصادم

يتولى هذا التأمين تعويض جميع الأضرار أو الخسائر فيما يتعلق بالتلفيات الناجمة عن التصادم (مثل تلك التي تتعرض لها المركبات والزوارق والقاطرات والطائرات وغيرها من المركبات الجوية أو الأجسام التي تسقط منها)، والتي تحدث كليًا في وقت ومكان محددين في أثناء فترة التأمين.

بند حق الحجز

تُسدد الخسارة، إن وُجدت، بموجب الوثيقة الماثلة إلى حبيب بنك إيه جي زيوريخ. ومن المفهوم والمتفق عليه أيضًا أن تلقي حبيب بنك إيه جي زيوريخ لمبلغ المطالبة يعد إخلاء مسؤولة كامل.

بند الرهن العقاري

تُسدد الخسارة، إن وُجدت، على النحو الوارد في جدول الوثيقة، على أساس مبدأ المساواة في المعاملة إلى البنوك/المؤسسات المالية، (الذي يُشار إليه لاحقًا بـ «البنك»)، والذي يرشحه المؤمن له كمستفيد إلى المدى الخاص بحقوقه ومصالحه، ولا يجوز إبطال هذا التأمين، فيما يتعلق بمصلحة البنك فقط بموجب الوثيقة، من خلال أي تصرف غير مُتعمد، أو إهمال من جانب المؤمن له أو المالك داخل الممتلكات المنصوص عليها ولا من خلال أي رهن أو أي إجراءات أخرى أو إخطار بالبيع يرتبط بالممتلكات أو بشغل المنشآت لأغراض أكثر خطورة من المسموح به بموجب الوثيقة. شريطة أن يدفع البنك نفس القسط في حالة تقصير المؤمن له أو المالك عن سداد أي قسط مستحق بموجب الوثيقة الماثلة.

وشريطة أيضًا أن يخطر البنك هذه الشركة بأي تغيير يطرأ على الملكية أو الإشغال أو زيادة المخاطر التي تصل إلى علم البنك المذكور، وما لم تكن الوثيقة تسمح بذلك، ينبغي توجيه إشعار بهذا المعنى وبشرط تقديم طلب أولاً للمؤمن له وإذا عجز عن الدفع، يدفع البنك عند الطلب القسط عن تلك المخاطر الزائدة لفترات الاستخدام الخاصة بها، وإلا تعتبر هذه الوثيقة ملغية وباطلة.

ومن المتفق عليه أيضًا أنه، متى ينبغي لشركة التأمين أن تدفع إلى البنك أي مبلغ فيما يتعلق بالخسارة أو الأضرار بموجب هذه الوثيقة مع ادعاء عدم تحمل المؤمن له أو المالك أي مسؤولية بموجب ذلك، ستحل شركة التأمين محل البنك قانونًا في جميع حقوقه فيما يتعلق بهذا السداد ولكن ليس إلى الحد الذي يحول دون استعادة البنك إجمالي المبلغ الخاص بأي مطالبة تُستحق له من نفس المؤمن له أو المالك أو أي طرف آخر أو أطراف أخرى مؤمن لهم بموجب هذه الوثيقة أو من أي أوراق مالية أو أموال متوفرة.

بند الممتلكات المتنوعة

من المتفق عليه بموجب هذه الوثيقة أن مصطلح «الممتلكات المتنوعة» يشمل ما يلي في التغطية التأمينية:

أ. البوابات
ب. الأسوار
ج. المسابح
د. شرفات الحدائق
هـ. المرآب
و. كابينة العامل المنزلي
ز. الهياكل الأخرى داخل المنشآت

الإتلاف المتعمد

يتولى هذا التأمين التعويض عن جميع الأضرار أو الخسائر فيما يتعلق بالإتلاف المتعمد والذي يحدث كليًا في وقت ومكان محددين في أثناء فترة التأمين.

بند المخاطر الطبيعية

يتولى هذا التأمين التعويض عن جميع الأضرار أو الخسائر فيما يتعلق بالمخاطر الطبيعية (مثل الزلازل والأعاصير والعواصف والفيضانات والصقيع) والذي يحدث كليًا في وقت ومكان محددين في أثناء فترة التأمين.

بند الأشخاص غير المقيمين

يجري تمديد هذه التغطية التأمينية لتشمل المقترضين المؤمن لهم غير المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة والقروض الصادرة من حبيب بنك إيه جي زيوريخ.

بند عدم السيطرة

لا يجري المساس بهذا التأمين من خلال أي تصرف أو إهمال من جانب المالك لأي من المنشآت إذا لم يكن المؤمن له هو مالكها، أو من أي تصرف أو إهمال من جانب أي شاغل (بخلاف المؤمن له) لأي منشآت، عندما يقع هذا التصرف أو الإهمال الصادر عن المالك أو الشاغل خارج نطاق سيطرة المؤمن له، أو من خلال عدم امتثال المؤمن له لأي ضمان أو شروط منصوص عليها بأي صورة أو في أي ملحق خاص بهذه الوثيقة فيما يتعلق بأي جزء من المنشآت التي لا تقع ضمن نطاق سيطرة المؤمن له.

بند الصلاحيات العامة

يمتد التأمين المُقدم بموجب هذه الوثيقة المرتبطة بالمباني ليشمل التكاليف الإضافية لإعادة الممتلكات المؤمن عليها التي تعرضت للتدمير أو الأضرار بموجب هذه الوثيقة إلى وضعها السابق والتي يجري تكبدها فقط بحكم الضرورة للامتثال إلى لوائح البناء أو غيرها من اللوائح بموجب أو امتثالاً لأي قانون حكومي أو للوائح البلدية أو للوائح السلطات المحلية بالشروط التالية:

١) ألا يتضمن المبلغ القابل للاسترداد بموجب هذا التمديد:
أ. التكلفة المتكبدة للامتثال لأي من اللوائح أو النظم الداخلية المذكورة سابقًا: -
i. فيما يتعلق بالتدمير أو الأضرار التي تحدث قبل منح هذا التمديد.
ii. فيما يتعلق بالتدمير أو الأضرار غير المؤمن عليها بموجب الوثيقة.
iii. التي وُجه بشأنها إخطار إلى المؤمن عليه قبل حدوث التدمير أو الأضرار.
iv. فيما يتعلق بالممتلكات غير المتضررة أو الأجزاء غير المتضررة من الممتلكات.

ب. التكلفة الإضافية التي كانت ستُطلب لإصلاح الممتلكات المتضررة أو المُدمرة وإعادتها إلى حالة تعادل حالتها عندما كانت جديدة في حالة عدم الاضطرار للامتثال لأي من اللوائح والنظم الداخلية المذكورة سابقًا.

ج. المبلغ الخاص بأي نسبة أو ضريبة أو رسوم أو تطوير أو أي رسوم أخرى أو تقييم آخر ينشأ عن زيادة رأس المال والذي قد يكون مستحق السداد فيما يتعلق بالممتلكات أو من قبل مالك هذه الممتلكات للامتثال إلى أي من اللوائح أو القوانين الداخلية المذكورة سابقًا.

٢) يتعين الشروع في أعمال إعادة الممتلكات إلى وضعها السابق وتنفيذها بالدعم والمساندة المعقولة وعلى أي حال ينبغي إنجازها في غضون اثني عشر شهرًا بعد حدوث التدمير أو الأضرار أو في غضون تلك الفترة الإضافية التي يمكن أن تسمح بها شركة التأمين (في أثناء فترة الاثني عشر شهرًا المذكورة) خطيًا ويمكن تنفيذها كليًا أو جزئيًا في موقع آخر (إذا اقتضت اللوائح والقوانين الداخلية المذكورة سابقًا ذلك) رهنًا بعدم زيادة مسؤولية الشركة بموجب هذه التمديدات نتيجة لذلك.

٣) إذا جاز تقليل مسؤولية الشركة بموجب (أي بند) في وثيقة التأمين بصرف النظر عن هذا التمديد من خلال تطبيق أي من شروط وأحكام وثيقة التأمين، يجري تقليل مسؤولية الشركة بموجب هذا التمديد (فيما يتعلق بأي بند مماثل) بنسبة مماثلة.

٤) لا ينبغي أن يتجاوز المبلغ الكلي القابل للاسترداد بموجب أي بند في وثيقة التأمين مبلغ الوثيقة.

٥) تسري جميع شروط وثيقة التأمين باستثناء ما قد يُنص فيه صراحة على تغيير هذه الشروط بموجب هذه الوثيقة كما لو كانت مدرجة بها أيضًا.

بند قيمة إعادة الممتلكات إلى الوضع السابق الذي يتضمن شرط النسبية بنسبة ٨٥٪ (الذي ينطبق على المباني فقط)

في حالة تعرّض الممتلكات المؤمن عليها بموجب الوثيقة المذكورة أعلاه لتدمير أو أضرار، يكون أساس احتساب المبلغ مستحق السداد بموجب الوثيقة هو تكلفة الاستبدال أو إعادة الممتلكات المؤمن عليه إلى وضعها السابق في نفس الموقع ومن النوع أو الطراز نفسه ولكن ليس من نوع أرقى أو أكثر اتساعًا من الممتلكات المؤمن عليها عندما كانت جديدة، رهنًا بالنصوص الخاصة التالية ورهنًا بالشروط التالية للوثيقة باستثناء ما قد يختلف بموجب الوثيقة.

بند الإضراب والشغب والاضطرابات المدنية

يتولى هذا التأمين التعويض عن جميع الأضرار أو الخسائر فيما يتعلق بالإضراب والشغب والاضطرابات المدنية والتي تحدث كليًا في وقت ومكان محددين في أثناء فترة التأمين.

بند السعي لتقليل الأضرار

في حالة الخسارة أو الأضرار أو الخسارة أو الأضرار الوشيكة بموجب هذه الوثيقة، سيكون من القانوني والضروري للمؤمن له أو التابعين له أو موظفيه أو موكليه بذل الجهود والتفاني وتكبد المشقة والسفر من أجل الدفاع عن الممتلكات المؤمن عليها أو أي جزء منها وحمايتها وإصلاحها دون المساس بهذا التأمين، فضلاً عن أن تصرف المؤمن عليه أو الضامنين في إصلاح الممتلكات المؤمن عليها أو إنقاذها و/أو المحافظة عليها في حالة الكوارث لا يمثل تنازلاً أو موافقة على التخلي عنها.

تتحمل شركة التأمين التكاليف المُتكبدة إلى الحد المنصوص عليه في جدول الوثيقة.

بند حالات الهبوط والانزلاق الأرضي

لن يتولى هذا التأمين تعويض الأضرار أو الخسائر فيما يتعلق بالهبوط والانزلاق الأرضي والذي يحدث كليًا في وقت ومكان محددين في أثناء فترة التأمين.

بند الأيدي العاملة

من المتفق عليه بموجب هذه الوثيقة أنه يُسمح بوجود الأيدي العاملة في المنشآت لأغراض تنفيذ الإصلاحات والتغييرات الهيكلية الثانوية وغيرها وأيضًا من أجل أغراض الصيانة العامة وما شابه دون المساس بهذا التأمين.

شروط الأهلية والاستحقاق

١. يتعين أن يلبي الشخص المؤمن له / الجهات المؤمن لها معايير الأهلية المنصوص عليها من قبل البنك لإصدار قرض الرهن العقاري.

٢. ينبغي ألا يتجاوز الحد الأقصى للمبلغ الذي يصرفه البنك للمقترض -/٢٥٠,٠٠٠,٠٠ درهمًا إماراتيًا. يتعين إحالة الممتلكات الفردية والتسهيلات الائتمانية التي تُقدر قيمتها بأكثر من هذا الحد إلى مكتتبي التأمين التابعين سكون للتأمين ش م ع لإجراء تقديرات وتقييمات تفصيلية بما فيها عملية استبيان.

٣. أن تكون الممتلكات السكنية والمنشآت الإدارية والتسهيلات الائتمانية هي التي صرف البنك المؤمن له من أجلها قرض الشراء إلى المقترض مقابل توفير التغطية التأمينية ضد جميع المخاطر باستثناء مخاطر أعمال التخريب والإرهاب والمخاطر السياسية من أي نوع. تسري الأحكام والشروط الخاصة بدرع الحماية «بروبيرتي شيلد» الخاص سكون للتأمين ش م ع وتُستثنى حالات الإشغال التالية تمامًا:

أ. مصانع الألعاب النارية والفنادق والمستشفيات والصيدليات والمخازن وغيرها.
ب. مصانع ومخازن المواد المتفجرة وأعواد الثقاب وما شابه.
ج. مصانع قوالب الفحم والفحم النباتي والصوف القطني والصوف الخشبي وقطع القماش.
د. مصانع الدهانات ومواد تخفيف الدهانات والمواد الكيماوية القابلة للاشتعال و/أو منشآت / مستودعات التخزين الخاصة بها.
هـ. مصانع المواد الكرتونية ومصانع أدوات التغليف والتعبئة.
و. مصانع النسيج (تجهيز القطن وغزله وتخزينه).
ز. مستودعات تخزين النفط ومناطق صهاريج التخزين التي تخزن النفط بخلاف محطات البنزين.
ح. المناجم تحت الأرض والمغارات والكهوف والأنفاق وأي ممتلكات بداخلها.
ط. منشآت تصنيع عروق الخشب والخشب الرقائقي والألواح الرقائقية وتخزينها.
ي. منشآت تصنيع الفوم أو المواد البلاستيكية المصنوعة من الفوم تصنيع الأثاث بما في ذلك.
ك. أعمال التنجيد.

يكون المقترض جهة قائمة في دولة الإمارات العربية المتحدة أو أحد مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة أو مغتربًا مقيمًا في الإمارات العربية المتحدة أو غير مقيم في الإمارات العربية المتحدة في بداية الوثيقة.

ضريبة القيمة المضافة

دفعات قسط التأمين

درءًا للشك، لا تشمل جميع مبالغ الأقساط المذكورة في هذا الملحق ضريبة القيمة المضافة. على أن يتحمل المؤمن له / حامل الوثيقة ضريبة القيمة المضافة وأي ضرائب أخرى مطبقة حاليًا أو ستطبق فيما بعد فيما يتعلق بوثيقة التأمين الماثلة.

يوافق المؤمن له / حامل الوثيقة بموجب هذا التأمين على سداد ضريبة القيمة المضافة المطبقة أو أي ضرائب أخرى تتحملها شركة التأمين نيابة عنهما في غضون ١٥ يوم عمل من استلام فاتورة بها وفي حالة عدم سدادها فيعتبر المؤمن عليه / حامل الوثيقة في هذه الحالة قد ارتكب مخالفة جوهرية لشروط وأحكام الوثيقة، ويحق لشركة التأمين عندئذٍ المطالبة بإنفاذ الإجراءات الانتصافية القانونية المتاحة لها بما فيها إنهاء الوثيقة و / أو اقتطاع ضريبة القيمة المضافة هذه أو أي ضرائب أخرى من أي مبلغ آخر مستحقة للمؤمن له/ حامل الوثيقة بذمة شركة التأمين دون الحاجة للحصول على أي موافقة أخرى منهما و / أو أي طلب إصدار أي حكم / أمر من المحكمة بخصوص ذلك. كما يتعين على المؤمن عليه الموافقة على ذلك بدون شرط أو قيد.

في حالة اختلاف ضريبة القيمة المضافة / أي معاملة ضريبية أخرى تقدّرها السلطات الضريبية المعنية عن تلك التي تحددها شركة التأمين في فاتورة الضرائب الخاصة بنا / الفاتورة المقدمة إليكم و / أو في حال كانت الفاتورة التي قامت الشركة بتحريرها أو حسابها غير صحيحة، يوافق المؤمن له / مالك الوثيقة بموجب هذه الوثيقة على دفع ذلك الفرق في أي ضريبة / ضريبة القيمة المضافة على الفور وعند طلبه إلى شركة التأمين.

تسوية المطالبات - حيث توافق سكون للتأمين ش م ع على السداد لحامل الوثيقة

إذا ما دفعت سكون للتأمين ش م ع («شركة سكون» أو «نحن») أي تعويض بموجب أي مطالبة، فتحدد حالة تسجيل ضريبة القيمة المضافة المبلغ الذي سندفعه لكم.
في حال كنت:

١. غير مسجل في ضريبة القيمة المضافة، فسندفع مبلغًا مساويًا لمبلغ التأمين/ حد التعويض أو أي حدود أخرى للتغطية التأمينية شاملًا ضريبة القيمة المضافة.
٢. مسجلاً في ضريبة القيمة المضافة، فسندفع مبلغًا مساويًا لمبلغ التأمين/ حد التعويض أو أي حدود أخرى للتغطية التأمينية وفي حال كنت ملزمًا بدفع مبلغ ضريبة القيمة المضافة المتعلقة بعملية شراء ذات صلة بمطالبتكم فسندفع حينئذٍ مبلغ ضريبة القيمة المضافة. ومع ذلك، سنخفض مبلغ ضريبة القيمة المضافة التي ندفعها مقابل أي نقاط ائتمانية مكتسبة عند سداد ضريبة الدخل والتي يحق لكم الحصول عليها في حالة إجراء أي عملية شراء ذات صلة. وفي هذه الحالات، يحق لك المطالبة بالنقاط الائتمانية المكتسبة عند سداد ضريبة الدخل لدى تقديم إقرار ضريبة القيمة المضافة.

يتعين على جميع مالكي الوثائق الذين يقدمون مطالبة سكون للتأمين ش م ع الإفصاح عن حالة تسجيل ضريبة القيمة المضافة الخاصة بهم.

وفي حال نشأ أي التزام يتعلق بضريبة القيمة المضافة بسبب الإفصاح الخاطئ من جانبك فسوف تتحمل (مالك الوثيقة) الدفع عن ذلك.
وفي حال كان مبلغ تسوية مطالبتك أقل من مبلغ التأمين / حد التعويض أو أي حدود أخرى للتغطية التأمينية، فسندفع فقط مبلغ ضريبة القيمة المضافة (بعد خصم أي نقاط ائتمانية مكتسبة عند سداد ضريبة الدخل) المطبقة على مبلغ التسوية.

بيانات الاتصال

لمزيدٍ من الاستفسارات حول التغطية أو الاستحقاقات أو إجراءات المطالبات، يرجى الاتصال بمركز خدمة العملاء التابع سكون للتأمين ش.م.ع ("سكون") على الرقم **٨٠٠ سكون (٧٨٥٦٦٦)** (رقم مجاني داخل الإمارات العربية المتحدة) أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني التالي Personallinesops@sukoon.com

الشكاوى

رأيكم يهمنا في سكون للتأمين ش م ع ويسعدنا دائمًا سماع تعليقاتكم، إذا كانت لديكم أي ملاحظات أو شكاوى، يرجى الاتصال بنا من خلال مركز خدمة العملاء التابع لنا على الرقم **٨٠٠ سكون (٧٨٥٦٦٦)** (من ٨ ص إلى ٨ م – من الاثنين إلى الجمعة، ومن ٨ ص إلى ٥ م - يوم السبت)، أو بزيارة موقعنا الإلكتروني www.sukoon.com, وبدلاً من ذلك، يمكنكم التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني complaints@sukoon.com

SUKOON.COM
800 SUKOON (785666)

انعم بالسكون الان مع باقة متنوعة من منتجات التأمين



التأمين البحري



المركبات



الحياة



العقارات



الرعاية الصحية



المستحقات

سكون للتأمين ش م ع
رأس المال المدفوع: 461،872،125 درهم إماراتي سجل تجاري رقم: 41952
مرخصة من البنك المركزي الإماراتي بموجب الترخيص
رقم 9 المؤرخ 1984/12/24، سجل ضريبي رقم 100258594900003
المقر الرئيسي: دبي- الإمارات العربية المتحدة- ص. ب. 5209
هاتف: 7777 233 4 971+ SUKOON.COM

٢٠٢٠/٣٠٤