

**ĐIỀU KHOẢN HỢP ĐỒNG BẢO HIỂM
HỎA HOẠN VÀ CÁC RỦI RO ĐẶC BIỆT**
(BẢO MINH – BẢO HIỂM HỎA HOẠN VÀ CÁC RỦI RO ĐẶC BIỆT - 2020)

*(Ban hành theo Quyết định số/2020-BM/TSKT ngày/...../2020
của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh)*

Tổng Công Ty Cổ Phần Bảo Minh (dưới đây gọi tắt là “*Bảo Minh*”) đồng ý rằng (theo các điều kiện quy định trong Điều khoản này hoặc các điều kiện sửa đổi bổ sung khác, được coi là điều kiện tiên quyết đối với quyền đòi bồi thường của Người được bảo hiểm theo Hợp đồng này):

Sau khi Bên mua bảo hiểm đã thanh toán đủ phí bảo hiểm được thỏa thuận tại Hợp đồng bảo hiểm, nếu tài sản được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm hoặc bộ phận của tài sản đó bị tổn thất, thiệt hại, bị phá hủy do các RỦI RO được ghi trong Hợp đồng bảo hiểm gây ra, Bảo Minh sẽ bồi thường cho Người được bảo hiểm giá trị (giá thị trường) của tài sản (hoặc bộ phận tài sản bị tổn thất) vào thời điểm xảy ra tổn thất hoặc lựa chọn phục hồi hoặc thay thế tài sản (hoặc bộ phận tài sản bị tổn thất).

VỚI ĐIỀU KIỆN LÀ

Trách nhiệm của Bảo Minh, trong mọi trường hợp sẽ không vượt quá:

- (i) Tổng số tiền bảo hiểm hoặc số tiền bảo hiểm tương ứng của mỗi hạng mục tài sản bị tổn thất hoặc thiệt hại được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm nói trên hoặc số tiền thay thế khác đã được điều chỉnh bằng hợp đồng sửa đổi bổ sung của Bảo Minh;
- (ii) Số tiền bảo hiểm còn lại sau khi đã bồi thường cho bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào xảy ra trong thời hạn bảo hiểm (trừ khi Bảo Minh đã đồng ý khôi phục lại số tiền bảo hiểm đã được bồi thường này).

I. ĐỊNH NGHĨA

Từ “**TỔN HẠI**” được viết hoa có nghĩa là tổn thất, bị phá hủy hoặc bị thiệt hại của tài sản được bảo hiểm tại địa điểm được bảo hiểm.

Từ “**Hỏa hoạn**” sẽ được hiểu là có ngọn lửa thật sự không kiểm soát được trong những điều kiện bất thường (không phải là nguồn lửa chuyên dùng trong sinh hoạt), gây tổn thất hoặc thiệt hại cho tài sản.

Từ “**Khủng bố**” có nghĩa là hành động sử dụng bạo lực hoặc vũ lực hoặc đe dọa dùng bạo lực, vũ lực của một người hoặc một nhóm người tự hành động hoặc đại diện hoặc có liên quan đến bất kỳ tổ chức hoặc chính quyền cho các mục đích chính trị, tôn giáo, hệ tư tưởng hoặc các mục đích tương tự, kể cả việc gây áp lực cho chính quyền hoặc làm cho công chúng hoặc một bộ phận công chúng hoang mang lo sợ.

II. RỦI RO

A. HỎA HOẠN, bao gồm:

HỎA HOẠN (do nổ hoặc bất kỳ nguyên nhân nào khác) nhưng loại trừ:

- (a) Động đất, núi lửa hoặc các biến động thiên nhiên khác.

-
- (b) Bất kỳ TỖN HẠI do:
 - (i) tài sản tự lên men, tỏa nhiệt hoặc tự cháy, hoặc
 - (ii) tài sản đang trong bất kỳ quá trình sấy khô hoặc có sử dụng nhiệt, hoặc
 - (iii) tài sản bị đốt cháy theo lệnh của cơ quan công quyền, hoặc
 - (iv) HỎA HOẠN do lửa ngầm dưới đất.
 - (c) bất kỳ TỖN HẠI gây ra bởi hoặc do hậu quả của việc cháy rừng, cây bụi, đồng cỏ, hoang mạc hoặc rừng nhiệt đới hoặc đốt dọn đất dù ngẫu nhiên hay không.

SÉT ĐÁNH

Chỉ bồi thường cho TỖN HẠI cho tài sản được bảo hiểm do sét đánh trực tiếp (làm thay đổi hình dạng hoặc gây ra hỏa hoạn).

NỔ

- (a) Nồi hơi, hoặc
- (b) Hơi đốt.

được sử dụng cho mục đích sinh hoạt tại địa điểm không có chức năng sản xuất hơi đốt, nhưng loại trừ TỖN HẠI gây ra do động đất, núi lửa phun hoặc các biến động thiên nhiên khác.

B. NỔ

nhưng loại trừ TỖN HẠI

- (a) gây ra bởi hoặc có kèm theo nổ bởi áp lực của nồi hơi, bình áp suất hoặc các bộ phận kèm hơi nước hoặc các thiết bị khác, trong đó áp lực bên trong chỉ do hơi nước gây ra và thuộc sự kiểm soát của Người được bảo hiểm.
- (b) có liên quan và bắt nguồn từ bất kỳ bình chứa, máy móc hoặc thiết bị, hoặc các chất chứa bên trong đó, thuộc sở hữu hoặc dưới sự kiểm soát của Người được bảo hiểm, đòi hỏi phải được kiểm tra tuân thủ theo các quy định pháp luật trừ khi những bình chứa, máy móc hoặc thiết bị đó đã được kiểm tra định kỳ theo hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm tra.
- (c) do hỏa hoạn phát sinh từ nổ.
- (d) phát sinh từ nổ:
 - (i) nồi hơi; hoặc
 - (ii) bình nén khí.chỉ sử dụng cho mục đích sinh hoạt gia đình.
- (e) do sóng âm từ áp lực của máy bay hoặc các thiết bị hàng không khác chuyển động với vận tốc âm thanh hoặc siêu âm gây ra.

- ### **C. MÁY BAY và các phương tiện hàng không khác và/ hoặc thiết bị trên các phương tiện đó rơi trúng** nhưng loại trừ các tổn hại do sóng âm từ áp lực của máy bay hoặc các thiết bị hàng không khác chuyển động với vận tốc âm thanh hoặc siêu âm gây ra.

D. BẠO LOẠN, GÂY RỐI TRẬT TỰ CÔNG CỘNG, ĐÌNH CÔNG, CẤM XƯỞNG (ĐÓNG CỬA TẠM THỜI NƠI LÀM VIỆC)

Những TỖN HẠI gây ra trực tiếp do:

- (a) hành vi của bất kỳ người nào tham gia cùng với những người khác nhằm gây rối trật tự công cộng
(dù có liên quan đến đình công hoặc cấm xưởng hay không);
- (b) hành động của chính quyền hợp pháp trong việc trấn áp bất kỳ hành động gây rối nào hoặc hạn chế tối thiểu hậu quả của những hành động gây rối đó;
- (c) hành động cố ý của bất kỳ người bãi công hoặc công nhân bị cấm xưởng nhằm ủng hộ bãi công hoặc phản đối việc cấm xưởng;
- (d) hành động của chính quyền hợp pháp nhằm ngăn chặn hoặc cố gắng ngăn chặn hoặc hạn chế hậu quả của những hành động đó.

Loại trừ:

- 1. TỖN HẠI được gây ra bởi, hoặc do hậu quả, trực tiếp hoặc gián tiếp của:
 - (a) các hành động khủng bố của một người hoặc một nhóm người nhân danh hoặc có liên quan đến bất kỳ tổ chức nào;
 - (b) xung đột dân sự là một phần của hoặc phát triển thành một cuộc nổi dậy của quần chúng;
 - (c) hành động cố ý của bất kỳ người nào (dù hành động này có diễn ra trong lúc trật tự công cộng bị xáo trộn hay không), nhưng không phải là hành động cố ý của những người tham gia bãi công, biểu tình hoặc công nhân cấm xưởng nhằm ủng hộ bãi công hoặc phản đối việc cấm xưởng;
 - (d) xóa dữ liệu do cố ý, mất mát, biến dạng, hư hỏng thông tin trên hệ thống máy điện toán hoặc các phần mềm, chương trình, hoặc dữ liệu lưu trữ khác.
- 2. (a) mất thu nhập, tổn thất do gián đoạn công việc, chậm trễ, do mất thị trường hoặc các tổn thất hoặc tổn hại hậu quả hoặc gián tiếp khác dưới bất kỳ hình thức nào;
- (b) TỖN HẠI do việc ngừng toàn bộ hoặc một phần việc hoặc do chậm trễ hoặc gián đoạn bất kỳ công đoạn thuộc quy trình hoặc hoạt động nào;
- (c) TỖN HẠI gây ra do Người được bảo hiểm bị tước quyền sở hữu tạm thời hoặc vĩnh viễn do bị tịch thu, trưng dụng tài sản theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (d) TỖN HẠI do bị tước quyền sở hữu vĩnh viễn hoặc tạm thời đối với bất kỳ tòa nhà nào do việc nhà này bị chiếm hữu bất hợp pháp bởi bất kỳ ai.

Với ĐIỀU KIỆN là Bảo Minh không được miễn trách nhiệm theo các khoản 2 (a) hoặc (b) nêu trên đối với những tổn hại vật chất của tài sản được bảo hiểm

xảy ra trước khi có sự tước quyền sở hữu hoặc xảy ra trong khi bị tước quyền sở hữu tạm thời.

E. TỖN HẠI DO HÀNH ĐỘNG CÓ Ý:

TỖN HẠI tài sản được bảo hiểm trực tiếp hoặc gián tiếp gây ra bởi những hành động cố ý của bất kỳ người nào không phải Người được bảo hiểm (dù những hành động này được gây ra trong khi có rối loạn trật tự công cộng hay không) và không phải là TỖN HẠI do trộm cắp hoặc hành động mưu toan trộm cắp gây ra.

Bảo Minh không chịu trách nhiệm theo mức miễn thường được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm. Mức miễn thường được áp dụng cho mỗi tổn thất tại từng địa điểm riêng biệt sau khi đã áp dụng luật tỷ lệ (bảo hiểm dưới giá trị).

Bảo Minh chỉ có thể bảo hiểm cho rủi ro này nếu Người được bảo hiểm có tham gia bảo hiểm rủi ro D và các loại trừ cho rủi ro D được áp dụng, trừ điểm 1 (c).

F. ĐỘNG ĐẤT HOẶC NÚI LỬA PHUN: Bao gồm lũ lụt nước biển do hậu quả của động đất hoặc núi lửa phun.

Bảo Minh không chịu trách nhiệm theo Mức miễn thường được nêu ra trong Hợp đồng bảo hiểm đối với những tổn thất, tổn hại gây ra không phải do HỎA HOẠN. Mức miễn thường áp dụng cho mỗi và mọi tổn thất tại từng địa điểm riêng biệt sau khi đã áp dụng luật tỷ lệ (bảo hiểm dưới giá trị).

G. BẢO

loại trừ TỖN HẠI

(a) gây ra bởi:

- (i) nước thoát ra khỏi ranh giới bình thường của bất kỳ dòng nước thiên nhiên hoặc nhân tạo nào, hoặc hồ, hồ chứa nước, kênh hoặc đập, hoặc bất kỳ bể chứa nước, dụng cụ hoặc đường ống nào.
- (ii) lụt từ biển do bão hoặc do bất kỳ các nguyên nhân nào khác.

(b) đóng băng, sương giá, lún hoặc đất bị lún, sụt hoặc sạt lở đất.

(c) cửa bật che, màn che, bảng quảng cáo, băng-rôn, biển hiệu, hộp đèn, màn hình quảng cáo hoặc các trang thiết bị lắp đặt bên ngoài khác, cửa, hàng rào và các tài sản có thể di chuyển khác để ngoài trời.

(d) tòa nhà đang trong quá trình xây dựng, cải tạo hoặc sửa chữa, trừ khi toàn bộ cửa ra vào, cửa sổ, hoặc các lỗ hổng, khe hở khác đã hoàn tất và được bảo vệ để phòng chống bão.

(e) do nước hoặc mưa (trừ khi nước hoặc mưa lọt vào nhà qua các lỗ hổng, khe hở của tòa nhà mà các lỗ hổng, khe hở này được tạo thành do tác động trực tiếp của bão).

Bảo Minh không chịu trách nhiệm đối với các Mức miễn thường được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm. Mức miễn thường được áp dụng cho mỗi và mọi tổn thất tại từng địa điểm riêng biệt sau khi đã áp dụng luật tỷ lệ (bảo hiểm dưới giá trị).

H. GIÔNG, BÃO VÀ LỤT

Loại trừ TỖN HẠI:

- (a) gây ra bởi đóng băng, sương giá, đất bị lún, sụt hoặc sạt lở đất.
- (b) cửa bật che, màn che, bảng quảng cáo, băng-rôn, biển hiệu, hộp đèn, màn hình quảng cáo hoặc các trang thiết bị lắp đặt bên ngoài khác, cửa, hàng rào và các tài sản có thể di chuyển khác để ngoài trời.
- (c) tòa nhà đang trong quá trình xây dựng, cải tạo hoặc sửa chữa (trừ khi toàn bộ cửa ra vào, cửa sổ, hoặc các lỗ hông, khe hở khác đã hoàn tất và được bảo vệ để phòng chống bão).
- (d) do nước hoặc mưa (trừ khi nước hoặc mưa lọt vào nhà qua các lỗ hông, khe hở của tòa nhà mà các lỗ hông, khe hở này được tạo thành do tác động trực tiếp của bão).
- (e) do nước thoát ra từ bất kỳ bể chứa nước, dụng cụ hoặc đường ống.

Bảo Minh không chịu trách nhiệm đối với các mức miễn thường được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm. Mức miễn thường áp dụng của mỗi và mọi tổn thất tại từng địa điểm riêng biệt sau khi đã áp dụng luật tỷ lệ (bảo hiểm dưới giá trị).

I. NƯỚC TRÀN TỪ CÁC BỂ VÀ THIẾT BỊ CHỨA NƯỚC HOẶC ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC, nhưng loại trừ:

- (a) TỖN HẠI do rò rỉ hoặc thoát nước từ các hệ thống chữa cháy tự động (Sprinkler).
- (b) TỖN HẠI của tòa nhà bị bỏ trống hoặc không được sử dụng.

Bảo Minh không chịu trách nhiệm đối với các Mức miễn thường được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm. Mức miễn thường áp dụng cho mỗi và mọi tổn thất tại từng địa điểm riêng biệt sau khi đã áp dụng luật tỷ lệ (bảo hiểm dưới giá trị)

J. ĐÂM VÀ DO XE CỘ HOẶC SÚC VẬT KHÔNG THUỘC SỞ HỮU HOẶC QUẢN LÝ CỦA NGƯỜI ĐƯỢC BẢO HIỂM

Bảo Minh không chịu trách nhiệm đối với các mức miễn thường được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm cho mỗi và mọi tổn thất, TỖN HẠI gây ra do bất kỳ xe cộ hoặc súc vật thuộc quyền sở hữu hoặc kiểm soát của Người được bảo hiểm hoặc người thuê khuôn viên được bảo hiểm, hoặc những người làm công của họ sau khi đã áp dụng luật tỷ lệ (bảo hiểm dưới giá trị).

III. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ ÁP DỤNG CHUNG CHO TẤT CẢ CÁC RỦI RO

Hợp đồng bảo hiểm này không bảo hiểm cho:

1. TỖN HẠI

- (a) Gây ra bởi:
 - (i) Bạo loạn, bãi công, cấm xưởng (trừ khi được bảo hiểm theo rủi ro “D” ở trên và được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm, với phạm vi bảo hiểm và điểm loại trừ được mô tả;

-
- (ii) Chiến tranh, xâm lược, hành động của nước ngoài, hoạt động mang tính thù địch hoặc tương tự chiến tranh (dù có tuyên chiến hay không), nội chiến;
 - (iii) Nổi loạn, binh biến, nổi dậy của quân chúng, khởi nghĩa, cách mạng, bạo động, đảo chính, thiết quân luật hoặc tình trạng kiểm soát các biên cố là nguyên nhân dẫn đến việc tuyên bố hoặc duy trì tình trạng thiết quân luật hoặc giới nghiêm.
- (b) Của bất kỳ tài sản nào, hoặc tổn thất hoặc chi phí nào bắt nguồn từ hoặc phát sinh từ hoặc những tổn thất có tính chất hậu quả dù trực tiếp hay gián tiếp gây ra bởi, hay do ảnh hưởng một phần của, hay do phát sinh từ:
- (i) Nguyên liệu vũ khí hạt nhân,
 - (ii) Phóng xạ ion hóa hoặc nhiễm phóng xạ từ nhiên liệu hạt nhân hay từ chất thải hạt nhân do đốt cháy nhiên liệu hạt nhân. Riêng đối với điểm loại trừ này từ “đốt cháy” sẽ bao gồm bất cứ quá trình tự phân hủy nào của phản ứng phân hạch hạt nhân.
- (c) Của bất kỳ máy móc, thiết bị hoặc bộ phận thiết bị dùng điện nào có nguyên nhân bắt nguồn từ hoặc gây ra bởi chạy quá tải, quá áp lực, chập điện, tự đốt nóng, hồ quang hoặc rò rỉ điện do bất kỳ nguyên nhân nào (kể cả sét đánh). Với ĐIỀU KIỆN là loại trừ này chỉ áp dụng đối với chính những máy móc, thiết bị hoặc bất kỳ phần nào của thiết bị lắp đặt điện bị ảnh hưởng trực tiếp chứ không áp dụng cho các máy móc, thiết bị khác bị phá hủy, tổn hại là hậu quả của việc HỎA HOẠN phát sinh từ chính máy móc thiết bị hoặc bộ phận bị ảnh hưởng trực tiếp.
- (d) Gây ra do ô nhiễm hoặc nhiễm bẩn, trừ những TỖN HẠI của tài sản được bảo hiểm gây ra bởi:
- (i) ô nhiễm hoặc nhiễm bẩn từ chính các rủi ro được bảo hiểm,
 - (ii) bất kỳ rủi ro được bảo hiểm nào phát sinh từ ô nhiễm hoặc nhiễm bẩn.
2. (a) Hàng hóa uỷ thác hoặc ký gửi, vàng bạc và đá quý, tiền (giấy hoặc kim loại), séc, chứng khoán, giấy ký nợ, tem, tài liệu, bản thảo, sổ sách kinh doanh, hệ thống dữ liệu máy tính, vật mẫu, khuôn vẽ, bản thiết kế, chất nổ, trừ khi được ghi nhận là được bảo hiểm trong Hợp đồng bảo hiểm này;
- (b) TỖN HẠI cho tài sản mà tại thời điểm xảy ra TỖN HẠI đó đã được bảo hiểm hoặc lẽ ra đã phải được bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hàng hải nếu không có Hợp đồng bảo hiểm này, ngoại trừ phần thiệt hại vượt quá số tiền được bồi thường hoặc lẽ ra phải được bồi thường theo hợp đồng bảo hiểm hàng hải nếu không có hợp đồng bảo hiểm này.

3. Tồn hại hoặc tổn thất hậu quả dưới bất kỳ hình thức nào ngoại trừ tổn thất mất tiền thuê nhà nếu tiền thuê nhà được ghi nhận là được bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm này.
4. Tồn thất do trộm cướp trong khi hoặc sau khi xảy ra HỎA HOẠN.

IV. MỨC MIỄN THƯỜNG (KHẤU TRỪ)

Hợp đồng bảo hiểm này không bồi thường các khoản miễn thường được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm đối với mỗi tổn thất sau khi đã áp dụng tất cả các điều kiện, điều khoản của hợp đồng bảo hiểm này bao gồm cả điều kiện luật tỷ lệ (bảo hiểm dưới giá trị).

Người được bảo hiểm đonan kết rằng, trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng bảo hiểm, sẽ không mua bảo hiểm cho số tiền miễn thường được nêu trong Hợp đồng bảo hiểm.

V. QUY ĐỊNH CHUNG

THAY ĐỔI QUYỀN LỢI BẢO HIỂM

Nếu tại thời điểm xảy ra TỒN HẠI, Người được bảo hiểm đã ký hợp đồng bán tài sản được bảo hiểm của mình ở bất kỳ tòa nhà được bảo hiểm nào theo hợp đồng bảo hiểm này nhưng thủ tục mua bán chưa hoàn tất, sau khi hoàn tất thủ tục mua bán, người mua sẽ được thụ hưởng quyền lợi bảo hiểm nếu điều đó không làm phương hại tới nghĩa vụ và quyền lợi của Người được bảo hiểm cũng như Bảo Minh (với điều kiện người mua hoặc đại diện của người mua chưa mua bảo hiểm cho các tài sản này).

Trong mọi trường hợp, nếu Bảo Minh không nhận được thông báo và tài liệu hợp pháp về việc tài sản được bảo hiểm đã được bán và đã giải quyết bồi thường cho Người được bảo hiểm thì được coi là Bảo Minh đã hoàn thành trách nhiệm giải quyết bồi thường. Người được bảo hiểm có trách nhiệm giải quyết, bồi thường cho Bên mua tài sản theo quy định pháp luật.

VI. ĐIỀU KIỆN CHUNG

1. Sự đồng nhất

Điều khoản này, Hợp đồng bảo hiểm, điều kiện điều khoản Điều khoản bổ sung, Sửa đổi bổ sung và Danh mục tài sản được bảo hiểm (là những bộ phận cấu thành của hợp đồng bảo hiểm này) sẽ được coi là một hợp đồng và tại bất cứ vị trí nào trong các văn bản này, từ hoặc cụm từ nào được gán cho một ý nghĩa đặc biệt nào đó thì ý nghĩa đặc biệt đó được duy trì cho dù chúng xuất hiện ở bất kỳ đâu trong Điều khoản này, Hợp đồng bảo hiểm này hoặc các tài liệu đính kèm nêu trên.

2. Hợp đồng bảo hiểm bị vô hiệu

Hợp đồng bảo hiểm này sẽ được coi là không có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết (trong trường hợp Người được bảo hiểm: (i) khai báo hoặc mô tả sai lệch, hoặc (ii) cung cấp thông tin không đúng, hoặc (iii) không khai báo những thông tin quan trọng có liên quan đến rủi ro của đối tượng được bảo hiểm.

3. Thay đổi và di chuyển

Trong bất kỳ trường hợp nào dưới đây, Hợp đồng bảo hiểm sẽ chấm dứt hiệu lực đối với những tài sản bị tổn thất (trừ khi Người được bảo hiểm, trước khi TỖN HẠI xảy ra, đã được sự chấp thuận của Bảo Minh bằng một sửa đổi bổ sung do Bảo Minh hoặc người đại diện của Bảo Minh cấp):

- (a) thay đổi loại ngành nghề sản xuất kinh doanh, hoặc tính chất nghề nghiệp, hoặc các tình trạng thay đổi khác làm ảnh hưởng, tác động đến tòa nhà được bảo hiểm hoặc tài sản được bảo hiểm bên trong tòa nhà và do đó làm tăng khả năng xảy ra TỖN HẠI cho tài sản được bảo hiểm bởi các rủi ro được bảo hiểm;
- (b) tòa nhà được bảo hiểm hoặc tòa nhà chứa tài sản được bảo hiểm không được Người được bảo hiểm hoặc người thuê địa điểm được bảo hiểm trông coi, quản lý từ 30 ngày trở lên;
- (c) tài sản được bảo hiểm bị di chuyển tới một tòa nhà hoặc địa điểm khác với tòa nhà được bảo hiểm hoặc địa điểm được bảo hiểm nêu trong Hợp đồng bảo hiểm;
- (d) quyền lợi bảo hiểm đối với tài sản được bảo hiểm được chuyển từ Người được bảo hiểm sang người khác trừ khi theo di chúc hoặc do quy định của pháp luật.

4. Chấm dứt hợp đồng bảo hiểm

Hợp đồng bảo hiểm này có thể được chấm dứt bất cứ lúc nào nếu người được bảo hiểm yêu cầu. Trong trường hợp này, Bảo Minh sẽ giữ lại phần phí bảo hiểm áp dụng biểu phí ngắn hạn cho thời gian hợp đồng bảo hiểm đã có hiệu lực (tức là chỉ hoàn lại cho Người được bảo hiểm 80% khoản phí bảo hiểm đã thanh toán cho Bảo Minh theo tỷ lệ thời gian kể từ ngày thông báo chấm dứt Hợp đồng bảo hiểm cho đến hết ngày kết thúc thời hạn bảo hiểm được ghi trong hợp đồng). Hợp đồng bảo hiểm này cũng có thể chấm dứt vào bất cứ thời điểm nào do quyết định của Bảo Minh với điều kiện Bảo Minh phải thông báo trước cho người được bảo hiểm. Trong trường hợp này Bảo Minh sẽ có trách nhiệm hoàn trả một phần phí bảo hiểm theo tỷ lệ tương ứng với thời gian kể từ ngày thông báo chấm dứt hiệu lực bảo hiểm cho đến hết ngày kết thúc thời hạn bảo hiểm được ghi trong hợp đồng.

5. Cam kết

Bất kỳ Cam kết nào áp dụng cho tài sản hoặc bộ phận nào của tài sản được bảo hiểm sẽ có hiệu lực và tiếp tục có hiệu lực kể từ khi Cam kết được đưa ra cho đến hết thời hạn hiệu lực của Hợp đồng bảo hiểm. Việc không thực hiện bất kỳ Cam kết nào sẽ làm mất quyền khiếu nại yêu cầu bồi thường của Người được bảo hiểm nếu có TỖN HẠI xảy ra trong thời gian hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm. Nhưng các khiếu nại đòi bồi thường thiệt hại sẽ không bị ảnh hưởng bởi việc Người được bảo hiểm không thực hiện Cam kết tại bất kỳ thời điểm nào trước khi bắt đầu thời hạn bảo hiểm.

6. Đề phòng tổn thất

Người được bảo hiểm có trách nhiệm phải bảo dưỡng tài sản được bảo hiểm theo phương pháp phù hợp và phải thực hiện mọi biện pháp đề phòng tổn thất để bảo vệ cho

tài sản đó mọi lúc (cả trước khi, trong khi và sau khi xảy ra tổn thất), bao gồm và không giới hạn việc thực hiện các biện pháp theo đúng các quy định hiện hành về an toàn tiêu chuẩn liên quan đến phòng chống cháy nổ và tất cả các quy định an toàn khác do nhà sản xuất, hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

VII. ĐIỀU KIỆN KHIẾU NẠI ĐÒI YÊU CẦU BỒI THƯỜNG

1. Trách nhiệm của Người được bảo hiểm:

Nếu có bất kỳ sự cố nào dẫn đến hoặc có thể dẫn đến việc khiếu nại theo Hợp đồng bảo hiểm này, Người được bảo hiểm phải có trách nhiệm:

- (a) ngay lập tức
 - (i) thực hiện các bước nhằm giảm thiểu tổn thất hoặc tổn hại và thu hồi các tài sản bị mất mát, và
 - (ii) thông báo cho Bảo Minh bằng văn bản, và
 - (iii) thông báo cho cơ quan công an có thẩm quyền trong trường hợp tổn hại do hành động cố ý hoặc phá hoại.
- (b) trong vòng 30 ngày, hoặc dài hơn nếu được Bảo Minh cho phép bằng văn bản, Người được bảo hiểm phải cung cấp:
 - (i) văn bản thông báo tai nạn và yêu cầu bồi thường cho tài sản bị tổn thất hoặc tổn hại, ghi càng chi tiết càng tốt tất cả các hạng mục tài sản bị tổn thất hoặc tổn hại và số tiền tổn thất tương ứng, căn cứ vào trị giá của tài sản tại thời điểm xảy ra tổn thất, và
 - (ii) thông tin, tài liệu chi tiết về các hợp đồng bảo hiểm khác (nếu có).

Người được bảo hiểm, bằng chi phí của mình, phải có trách nhiệm thu thập và cung cấp cho Bảo Minh: Tất cả các thông tin chi tiết có liên quan, các kế hoạch, phương án kỹ thuật, sổ sách kinh doanh, hóa đơn, biên lai, tài liệu, bằng chứng và thông tin có liên quan đến tổn thất (như nguyên nhân gây ra tổn thất, hoàn cảnh cụ thể của tổn thất dưới hình thức bản chính hoặc bản sao, hoặc bất kỳ vấn đề gì có liên quan đến trách nhiệm hoặc mức độ trách nhiệm của Bảo Minh mà Bảo Minh hoặc người đại diện của Bảo Minh có thể yêu cầu một cách hợp lý cùng với lời khai có cam kết hoặc bằng hình thức pháp lý khác xác nhận tính trung thực của yêu cầu bồi thường và bất kỳ vấn đề nào có liên quan đến khiếu nại).

2. Mất quyền lợi:

Tất cả quyền lợi theo Hợp đồng bảo hiểm này sẽ bị hủy bỏ nếu khiếu nại yêu cầu bồi thường của Người được bảo hiểm là gian lận, không trung thực, hoặc Người được bảo hiểm hoặc bất kỳ ai nhân danh họ sử dụng các hành vi, thủ đoạn gian dối nhằm trục lợi đối với Hợp đồng bảo hiểm hoặc TỖN HẠI gây ra do các hành động cố ý hoặc có sự tham gia của Người được bảo hiểm.

3. Phục hồi tài sản

Bảo Minh, tùy theo sự lựa chọn của mình, có thể sửa chữa hoặc thay thế toàn bộ hoặc một phần tài sản bị tổn hại hoặc bị phá hủy, thay vì trả tiền bồi thường tổn thất hoặc tổn hại, hoặc có thể cùng với các công ty hoặc nhà bảo hiểm khác thực hiện việc này. Bảo Minh không có trách nhiệm buộc phải sửa chữa tài sản một cách hoàn toàn chính xác như cũ mà chỉ phục hồi với mức độ hợp lý mà hoàn cảnh thực tế cho phép, và trong bất kỳ trường hợp nào Bảo Minh cũng sẽ không chi trả cho việc phục hồi một số tiền lớn hơn số chi phí cần thiết để khôi phục tài sản trở lại tình trạng như ngay trước lúc xảy ra tổn thất hoặc lớn hơn số tiền bảo hiểm của tài sản đó.

Nếu Bảo Minh lựa chọn phương án sửa chữa hoặc thay thế đối với tài sản bị thiệt hại thì Người được bảo hiểm, bằng chi phí của mình, phải cung cấp cho Bảo Minh các bản vẽ, các tài liệu, phương án kỹ thuật, số lượng máy móc, kích thước và tất cả các thông tin cần thiết khác có liên quan khi Bảo Minh yêu cầu. Người được bảo hiểm không được cho là Bảo Minh đã lựa chọn phương án sửa chữa hoặc thay thế nếu như Bảo Minh không thực hiện hoặc không có văn bản yêu cầu thực hiện giải pháp thay thế hoặc sửa chữa.

Nếu trong mọi trường hợp Bảo Minh không thể thực hiện được việc thay thế hoặc sửa chữa tài sản được bảo hiểm do có các quy định của chính quyền địa phương về việc bảo vệ cảnh quan đường phố hoặc kiến trúc của các tòa nhà hoặc các quy hoạch xây dựng khác thì Bảo Minh sẽ chỉ có trách nhiệm chi trả một khoản tiền tương ứng với chi phí phải bỏ ra để thay thế hoặc sửa chữa tài sản đó tương tự như nó được sửa chữa một cách hợp pháp theo tình trạng ngay trước khi xảy ra sự kiện bảo hiểm.

4. Quyền của Bảo Minh khi có tổn thất xảy ra

Trong trường hợp TỖN HẠI xảy ra và có khiếu nại yêu cầu bồi thường, Bảo Minh hoặc người đại diện của Bảo Minh có quyền thực hiện những việc sau đây mà không phải chịu trách nhiệm cũng như ảnh hưởng đến quyền hạn của Bảo Minh theo Hợp đồng bảo hiểm này:

- (a) đến hiện trường để giám định tổn thất hoặc tiếp quản tòa nhà nơi xảy ra TỖN HẠI, tùy theo yêu cầu thực tế của vụ tổn thất;
- (b) tiếp quản hoặc yêu cầu Người được bảo hiểm chuyển giao các tài sản được bảo hiểm cho Bảo Minh xử lý theo cách thức và mục đích phù hợp;

Người được bảo hiểm không có quyền từ bỏ tài sản của mình cho Bảo Minh cho dù tài sản đó có được Bảo Minh tiếp quản hay không.

5. Luật tỷ lệ (bảo hiểm dưới giá trị)

Tại thời điểm xảy ra TỖN HẠI, nếu tài sản được bảo hiểm có trị giá thực tế lớn hơn số tiền bảo hiểm của tài sản đó thì Người được bảo hiểm phải tự chịu một phần tổn thất tương ứng với tỉ lệ bảo hiểm dưới giá trị. Điều kiện này sẽ được áp dụng riêng biệt đối với mỗi hạng mục tài sản được bảo hiểm.

6. Đóng góp bồi thường tổn thất (bảo hiểm trùng)

Nếu tại thời điểm xảy ra TỖN HẠI mà tài sản được bảo hiểm bị tổn thất, tổn hại hoặc bị phá hủy đã được Người được bảo hiểm hoặc người đại diện của người này mua bảo hiểm theo một hoặc nhiều Hợp đồng bảo hiểm bảo hiểm khác thì trách nhiệm bồi thường của Bảo Minh theo hợp đồng bảo hiểm này chỉ giới hạn ở phần TỖN HẠI được phân bổ theo tỉ lệ (trong mọi trường hợp Bảo Minh chịu trách nhiệm bồi thường theo tỷ lệ giữa số tiền bảo hiểm đã thoả thuận tại hợp đồng bảo hiểm trên tổng số tiền bảo hiểm của tất cả các hợp đồng mà Người được bảo hiểm đã giao kết).

Nếu Hợp đồng bảo hiểm khác nêu trên có điều kiện quy định không bồi thường một phần hoặc toàn bộ hoặc đóng góp theo tỷ lệ đối với tổn thất cùng với Hợp đồng bảo hiểm này thì trách nhiệm của Bảo Minh cũng sẽ chỉ giới hạn ở phần tổn thất được phân bổ theo tỉ lệ giữa số tiền bảo hiểm trên trị giá của tài sản này.

7. Thế quyền

Bảo Minh bằng chi phí của mình có quyền yêu cầu Người được bảo hiểm thực hiện hoặc tham gia thực hiện hoặc cho phép Bảo Minh tiến hành những hành động cần thiết và hợp lý nhằm thi hành quyền đòi bồi hoàn từ các bên thứ ba theo quyền thế nhiệm sau khi Bảo Minh đã thanh toán bồi thường hoặc phục hồi tổn thất. Tuy nhiên, các hành động này có thể được tiến hành hoặc được yêu cầu tiến hành trước hoặc sau khi Bảo Minh bồi thường cho Người được bảo hiểm.

8. Luật áp dụng và thẩm quyền giải quyết tranh chấp

Bất kỳ tranh chấp phát sinh từ hoặc có liên quan đến hợp đồng bảo hiểm này được giải quyết tại Tòa Án cấp có thẩm quyền tại Việt Nam, theo quy định pháp luật Việt Nam.

9. Thông báo và giao dịch bằng văn bản

Các thông báo và giao dịch với Bảo Minh theo các điều kiện trong Điều khoản hợp đồng bảo hiểm phải được thực hiện bằng văn bản.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẢO MINH
TỔNG GIÁM ĐỐC**

VŨ ANH TUẤN