



Số: 1811/2020-BM/TSKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 08 năm 2020

## QUYẾT ĐỊNH CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẢO MINH

*V/v: Ban hành Điều khoản Hợp đồng bảo hiểm Hỏa hoạn và các rủi ro đặc biệt*

### TỔNG GIÁM ĐỐC

- Căn cứ giấy phép thành lập và hoạt động số 27GP/KDBH ngày 08/09/2004 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính về việc thành lập Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh được ban hành theo Quyết định số 0757/2011-BM/HĐQT ngày 28/04/2011 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
- Theo đề nghị của Giám đốc Ban Bảo hiểm Tài sản & Kỹ thuật - Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh.

### QUYẾT ĐỊNH

- Điều 1:** Ban hành Điều khoản Hợp đồng bảo hiểm Hỏa hoạn và các rủi ro đặc biệt. (*Fire and Special Perils Insurance Policy Wording*).
- Tên thương mại là: BẢO MINH - BẢO HIỂM HỎA HOẠN VÀ CÁC RỦI RO ĐẶC BIỆT - 2020  
(BAO MINH - FIRE AND SPECIAL PERILS INSURANCE - 2020)  
Mã điều khoản: BAOMINH-MC.001-TSA-2020
- Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 04/08/2020 và được áp dụng thống nhất trong hệ thống BẢO MINH. Các Quyết định ban hành trước đây trái với Quyết định này đều được hủy bỏ.
- Điều 3:** Lãnh đạo và tất cả các cá nhân liên quan của Ban Bảo hiểm Tài sản - Kỹ thuật, các phòng/ban chức năng liên quan thuộc Trụ sở chính và các Công ty thành viên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 (để thực hiện)
- HĐQT, BKS (để báo cáo)
- Ban Điều Hành (để chỉ đạo)
- Lưu: Ban BH TSKT, Văn thư



VŨ ANH TUẤN



## 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 1811/2020-BM/TSKT ngày 04/08/2020

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 kiểm 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. BAO 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) của bạt 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 hông, 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 hông, khe hở của tòa nhà mà các lỗ hông, 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 biển cố là nguyên nhân dẫn đến việc tuyên bố hoặc duy trì tình trạng thiết quân luật hoặc giới nghiêm.

(b) Cửa 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) Cửa 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 uý 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 đon 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 TỖN 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 BÒI 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 toà 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**



## **FIRE AND SPECIAL PERILS INSURANCE POLICY**

### **(BAOMINH – FIRE AND SPECIAL INSURANCE - 2020)**

(Issued in accordance with Decision No. 1811/2020-BM/TSKT dated 04/08/2020  
by Chief Executive Officer on BaoMinh Insurance Corporation)

**BaoMinh Insurance Corporation** - (hereinafter referred to as BaoMinh) agrees (subject to the conditions contained herein or endorsed or otherwise expressed hereon which conditions shall so far as the nature of them respectively will permit be deemed to be conditions precedent to the rights of the Insured to recover hereunder) that if after payment of the required Premium the Property Insured described in the Schedule or any part of such property be lost, destroyed or damaged by any of THE PERILS specified in the Schedule at any time during the Period of Insurance or of any subsequent period in respect of which the Insured shall have paid and BaoMinh shall have accepted the premium required for the renewal of this policy, BaoMinh will pay to the Insured the market value of the property at the time of the happening of its loss or destruction or the amount of such damage or at its option will reinstate or replace such property or any part thereof.

#### **PROVIDED THAT**

the liability of BaoMinh shall in no case exceed

- (i) in the whole the total sum insured or in respect of any items its sum insured at the loss destruction or damage
- (ii) the sum insured remaining after payment for any other loss destruction or damage occurring during the same period of insurance unless BaoMinh shall have agreed to reinstate any such sum insured

#### **I. DEFINITION**

The word “**DAMAGE**” in capital letters shall mean loss or destruction of or damage to the Property Insured at the Premises.

The word “**Fire**” shall mean fire in abnormal conditions that causes loss or damage to the insured property and not a friendly fire which can be controlled and confined for domestic purposes or otherwise.

The word “**Terrorism**” means an act, including but not limited to the use of force or violence and/or threat thereof, of any person or group(s) of persons, whether acting alone or on behalf of or in connection with any organisation(s) or government(s), committed for political, religious, ideological or similar purposes including the intention to influence any government and/or to put the public or any section of the public in fear.

## II. PERILS

### A. FIRE (whether resulting from explosion or otherwise) excluding

- (a) earthquake, volcanic eruption or other convulsion of nature
- (b) DAMAGE occasioned by
  - (i) its own fermentation or natural heating or spontaneous combustion, or
  - (ii) its undergoing any heating or drying process
  - (iii) the burning of property by order of any public authority
  - (iv) subterranean fire
- (c) any DAMAGE occasioned by or through or in consequence of the burning, whether accidental or otherwise, of forest, bush, prairie, pampas or jungle, and the clearing of lands by fire.

### LIGHTNING

Only DAMAGE is caused directly by lightning to the property insured (whether deformed or damaged by fire).

### EXPLOSION

- (a) of boilers, or
- (b) of gas

used only for domestic purposes in a building in which gas is not generated and which does not form part of any gas works, but excluding DAMAGE caused by earthquake, volcanic eruption or other convulsion of nature.

### B. EXPLOSION excluding DAMAGE

- (a) caused by or consisting of the bursting of a boiler economizer or other vessel machine or apparatus in which internal pressure is due to steam only and belonging to or under the control of the Insured
- (b) in respect of and originating in any vessel machinery or apparatus, or its contents, belonging to or under the control of the Insured which requires to be examined to comply with any Statutory Regulations unless such vessel machinery or apparatus shall be the subject of a policy or other contract providing the required inspection service
- (c) by fire resulting from explosion
- (d) by explosion
  - (i) of boilers
  - (ii) of gasused for domestic purposes only

(e) by pressure waves caused by aircraft or other aerial devices travelling at sonic or supersonic speeds.

**C. AIRCRAFT and other aerial devices and/or articles dropped therefrom**, but excluding the DAMAGE by pressure waves caused by aircraft or other aerial devices at sonic or supersonic speeds.

**D. RIOT, STRIKE, LOCKED-OUT: DAMAGE directly caused by**

- (a) the act of any person taking part together with others in any disturbance of the public peace (whether in connection with a strike or lock-out or not);
- (b) the action of any lawfully constituted authority in suppressing or attempting to suppress any such disturbance or in minimising the consequences of any such disturbance;
- (c) the willful act of any striker or locked-out worker done in furtherance of a strike or in resistance to a lock-out;
- (d) the action of any lawfully constituted authority in preventing or attempting to prevent any such act or in minimizing the consequences of any such act.

excluding

1. DAMAGE occasioned by, through or in consequence, directly or indirectly, of
  - (a) acts of terrorism committed by a person or persons acting on behalf of or in connection with any organization;
  - (b) civil commotion assuming the proportions of or amounting to a popular uprising;
  - (c) the malicious act of any person (whether or not such act is committed in the course of disturbance of the public peace) not being the willful act of any rioter, striker or locked-out worker in furtherance of a riot or strike or in resistance to a lock-out;
  - (d) malicious erasure, loss, distortion or corruption of information on computer system or other records, programs or software.
2.
  - (a) loss of earnings, loss by delay, loss of market or other consequential or indirect loss or damage of any kind or description whatsoever;
  - (b) DAMAGE resulting from total or partial cessation of work or the retarding or interruption or cessation of any process or operation;
  - (c) DAMAGE occasioned by permanent or temporary dispossession resulting from confiscation, commandeering or requisition by any lawfully constituted authority;
  - (d) DAMAGE occasioned by permanent or temporary dispossession of any building resulting from the unlawful occupation by any person of such building.

PROVIDED nevertheless that BaoMinh is not relieved under 2 (c) or (d) above of any liability to the Insured in respect of physical damage to the Property Insured occurring before dispossession or during temporary dispossession.

**E. MALICIOUS DAMAGE**

DAMAGE to the Property Insured directly caused by the malicious act of any person other than the Insured (whether or not such act is committed in the course of a disturbance of the public peace) and other than DAMAGE arising out of theft or any attempt thereat.

BaoMinh is not liable for the Deductible specified in the Schedule. The Deductible applies to each and every loss at each separate location after the application of the Average Condition (Underinsurance).

The cover provided under this Peril is subject to the cover under Peril D being in force and to the application of the exclusions under that Peril other than 1(c).

**F. EARTHQUAKE OR VOLCANIC ERUPTION including flood and overflow of the sea occasioned thereby.**

BaoMinh is not liable for the Deductible specified in the Schedule in respect of loss or damage caused otherwise than by fire. The Deductible applies to each and every loss at each separate location as ascertained after the application of the Average Condition (Underinsurance).

**G. STORM**

excluding DAMAGE

(a) caused by

(i) the escape of water from the normal confines of any natural or artificial water course or lake, reservoir, canal or dam or any water tanks, apparatus or pipes

(ii) inundation from the sea whether resulting from storm or otherwise

(b) caused by frost, subsidence or landslip

(c) to awnings, blinds, signs or other outdoor fixtures and fittings, gates and fences and moveable property in the open

(d) to premises in course of construction, alteration or repair except when all outside doors, windows and other openings are completed and protected against storm or tempest

(e) by water or rain other than by water or rain entering the building through openings made in its fabric by the direct force of the storm or tempest

BaoMinh is not liable for the Deductible specified in the Schedule. The Deductible applies to each and every loss at each separate location as ascertained after the application of the Average Condition (Underinsurance).

#### **H. TEMPEST, STORM AND FLOOD**

excluding DAMAGE

- a) caused by frost, subsidence or landslip
- b) to awnings, blinds, signs or other outdoor fixtures and fittings, gates and fences and moveable property in the open
- c) to premises in course of construction, alteration or repair except when all outside doors, windows and other openings are completed and protected against storm or tempest
- d) by rain except rain entering the building through openings made in its fabric by direct force of the storm or tempest
- e) resulting from the escape of water from any tank apparatus or pipe

BaoMinh is not liable for the Deductible specified in the Schedule. The Deductible applies to each and every loss at each separate location as ascertained after the application of the Average Condition (Underinsurance).

#### **I. ESCAPE OF WATER FROM ANY TANK, APPARATUS OR PIPES, excluding**

- a) DAMAGE by water discharged or leaking from an installation of automatic sprinklers
- b) DAMAGE in respect of any building which is empty or not in use

BaoMinh is not liable for the Deductible specified in the Schedule. The Deductible applies in respect of each and every loss at each separate location as ascertained after the application of the Average Condition (Underinsurance).

#### **J. IMPACT BY ANY ROAD VEHICLE OR ANIMAL NOT BELONGING NOR UNDER THE CONTROL OF THE INSURED**

BaoMinh is not liable for the Deductible specified in the Schedule in respect of each and every loss arising from DAMAGE by any road vehicle or animal belonging to or under the control of the Insured or any occupier of the Premises or their respective employees, as ascertained after the application of the Average Condition (Underinsurance).

### **III. GENERAL EXCLUSIONS TO THE PERILS**

This Policy does not cover:

#### **1. DAMAGE**

- (a) occasioned by
  - (i) riot, civil commotion, strikers or locked-out workers unless Peril D is specified in the Schedule and then only to the extent stated;
  - (ii) war, invasion, act of foreign enemy, hostilities or warlike operations (whether war be declared or not), civil war;

- (iii) mutiny, military or popular uprising, insurrection, rebellion, revolution, military or usurped power, martial law or state of siege or any of the events or causes which determine the proclamation or maintenance of martial law or state of siege.
  - (b) to any property whatsoever or any loss or expense whatsoever resulting or arising therefrom or any consequential loss directly or indirectly caused by or contributed to or arising from
    - (i) any nuclear weapons material
    - (ii) ionizing radiation or contamination by radioactivity from any nuclear fuel or from any nuclear waste from the combustion of nuclear fuel. Solely for the purpose of this exclusion "combustion" shall include any self-sustaining process of nuclear fission.
  - (c) to any electrical machine, apparatus, or any portion of the electrical installation arising from or occasioned by over-running, excessive pressure, short circuiting, self-heating, arcing or leakage of electricity arising from whatever cause (lightning included).
 

PROVIDED that this exclusion shall only apply to the particular machine, apparatus or portion of electrical installation so affected, and not to other machines, apparatus or electrical installation destroyed or damaged by fire set up by such particular machine, apparatus or other electrical installation.
  - (d) caused by pollution or contamination except (unless otherwise excluded) DAMAGE to the Property Insured caused by
    - (i) pollution or contamination which itself results from a Peril hereby insured against
    - (ii) any Peril hereby insured against which itself results from pollution or contamination.
- 2. (a) Goods held in trust or on commission, bullion or unset precious stones, money (coined or paper), cheques, securities, obligations, stamps, documents, manuscripts, business books, computer system records, patterns, models, moulds, plans, drawings, or designs, explosives, unless specially mentioned as insured by this policy;
- (b) DAMAGE to property which, at the time of happening of such DAMAGE, is insured by, or would, but for the existence of this Policy, be insured by any marine policy or policies, except in respect of any excess beyond the amount which would have been payable under the marine policy or policies had this insurance not been effected;
- 3. Consequential loss or damage of any kind or description except loss of rent when such loss is included in the cover under the Policy.
- 4. Loss by theft during or after the occurrence of a fire

#### **IV. DEDUCTIBLES**

This policy does not cover the amounts of the deductibles stated in the schedule in respect of each and every loss as ascertained after the application of all other terms conditions and provisions including average condition (underinsurance) of this policy.

Warranted that during the currency of the policy the Insured shall not effect insurance in respect of the amounts of the deductibles in the schedule.

#### **V. GENERAL PROVISION**

##### **CONTRACTING PURCHASER'S INTEREST**

If at the time of DAMAGE the Insured shall have contracted to sell the interest of the Insured in any building hereby insured and the purchase shall not have been but shall be thereafter completed, the purchaser on completion of the purchase (if and so far as the property is not otherwise insured against such DAMAGE by the purchaser or on behalf of the purchaser) shall be entitled to benefit under this Policy without prejudice to the rights and liabilities of the Insured or BaoMinh until completion.

In all cases, if Bao Minh does not receive the legal notices and documents related to the sold Insured Property for which the Indemnity has been made to the Insured under this policy, it shall be deemed that Bao Minh has fulfilled the claim settlement responsibilities. The Insured is liable to compensate the Purchaser in accordance with the law required.

#### **VI. GENERAL CONDITIONS**

##### **1. Identification**

This Policy and the Schedule, terms, conditions, endorsements, list of insured property and Specification (which form an integral part of this Policy) shall be read together as one contract and words and expressions to which specific meanings have been attached in any part of this Policy or mentioned documents attached shall bear such specific meanings wherever they may appear.

##### **2. Policy voidable**

This Policy shall be voidable by BaoMinh in the event of misrepresentation, misdescription or non-disclosure in any material particular by the Insured.

##### **3. Alteration and Removals**

Under any of the following circumstances the insurance ceases to attach as regards the property affected unless the Insured, before the occurrence of any DAMAGE, has obtained the sanction of BaoMinh signified by endorsement upon the Policy, by or on behalf of BaoMinh:

- (a) if the trade or manufacture carried on is altered, or if the nature of the occupation of or other circumstances affecting the building insured or

containing the property insured is changed in such a way as to increase the risk of DAMAGE by any of the perils insured;

- (b) if any of the buildings insured or containing the property insured become unoccupied and so remain for a period of more than 30 days;
- (c) if the Property Insured is removed to any building or place other than that in which it is herein stated to be insured;
- (d) if the interest in the Property Insured passes from the Insured otherwise than by will or operation of law.

#### **4. Cancellation**

This insurance may be terminated at any time at the request of the Insured, in which case BaoMinh will retain the customary short period rate for the time the Policy has been in force, it means that Bao Minh will refund 80% of the rateable proportion of the premium for the unexpired term from the date of the cancellation. This insurance may also be terminated at the option of BaoMinh on notice to that effect being given to the Insured, in which case BaoMinh shall be liable to repay on demand a rateable proportion of the premium for the unexpired term from the date of the cancellation.

#### **5. Warranties**

Every warranty to which the Property Insured or any item thereof is, or may be made subject shall from the time the warranty attaches apply and continue to be in force during the whole currency of this policy, and non-compliance with any such warranty shall be a bar to any claim in respect of DAMAGE occurring during the renewal period and shall not be a bar by reason of a warranty not having been complied with at any time before commencement of such period.

#### **6. Reasonable Precautions**

The Insured shall maintain the property in a proper state of repair and take all reasonable precautions to prevent Damage thereto at all the times (even before, during and after the loss or damage) in accordance with the Safety Regulation for Fire and Explosion and all other Regulations issued by Ministry of Police, the manufacturers and all other Authority Departments of Vietnam.

### **VII. CLAIMS CONDITIONS**

#### **1. Action by the Insured**

If any event giving rise to or likely to give rise to a claim under this Policy comes to his knowledge the Insured shall

- (a) immediately
  - (i) take steps to minimize the loss or damage and recover any missing property

- (ii) give notice in writing to BaoMinh and
  - (iii) give notice to the police in the event of deliberate or malicious damage
- (b) within 30 days or such further time as BaoMinh may in writing allow deliver to BaoMinh
- (i) a claim in writing for the loss or damage containing as particular an account as may be reasonably practical of all the several articles or items of property lost or damaged and the amount of loss or damage thereto respectively, having regard to their value at the time of the loss or damage
  - (ii) particulars of all other insurances if any

The Insured shall at all times at his own expense produce, procure and give to BaoMinh all such further particulars, plans, specifications, books, vouchers, invoices, duplicates or copies thereof, documents, proofs and information with respect to the claim and the origin and cause of the loss or damage and the circumstances under which the loss or damage occurred, and any matter touching the liability or the amount of liability of BaoMinh as may be reasonably required by or on behalf of BaoMinh together with a declaration on oath or in other legal form of the truth of the claim and any matters connected therewith.

## **2. Forfeiture**

All benefit under the Policy shall be forfeited if any claim made is in any respect fraudulent or if any fraudulent means or devices are used by the Insured or any one acting on his behalf to obtain benefit under this Policy or if any DAMAGE is caused by the willful act or with the connivance of the Insured.

## **3. Reinstatement**

BaoMinh may at its option, repair or replace the property damaged or destroyed, or any part thereof, instead of paying the amount of the loss or damage, or may join with any other Company or Insurers in so doing, but BaoMinh shall not be bound to repair exactly or completely, but only as circumstances permit and in reasonably sufficient manner, and in no case shall BaoMinh be bound to expend more in repair than it would have cost to repair such property as it was at the time of the occurrence of such loss or damage, nor more than the sum insured thereon.

If BaoMinh so elects to repair or replace any property the Insured shall, at his own expense, furnish BaoMinh with such plans, specifications, measurements, quantities and such other particulars as BaoMinh may require, and no acts done, or caused to be done by BaoMinh with a view to repair or replacement shall be deemed an election by BaoMinh to repair or replace.

If in any case BaoMinh shall be unable to repair or replace the Property Insured, because of any municipal or other regulations in force affecting the alignment of streets, or the construction of buildings, or otherwise, BaoMinh shall, in every

such case, only be liable to pay such sums as would be required to repair or replace such property if the same could lawfully be repaired to its former condition.

**4. Rights of BaoMinh following a claim**

On the happening of DAMAGE in respect of which a claim is made BaoMinh and any person authorized by BaoMinh may, without hereby incurring any liability or diminishing any of BaoMinh's rights under this Policy,

- (a) enter, survey the loss or even keep possession of the Premises where such DAMAGE has occurred as the loss circumstance may require;
- (b) take possession of or require to be delivered to BaoMinh any Property Insured and deal with such Property for all reasonable purposes in any reasonable manner.

No property may be abandoned to BaoMinh whether taken possession of by BaoMinh or not.

**5. Average (Underinsurance)**

If the Property Insured, at the time of any DAMAGE, be collectively of greater value than the sum insured thereon, the Insured shall bear a share of the loss corresponding directly to the proportion of underinsurance. Every item, if more than one, of the policy shall be separately subject to this Condition.

**6. Contribution**

If at the time of any DAMAGE there be any other insurance or insurances effected by or on behalf of the Insured covering any of the property lost, destroyed or damaged, the liability of BaoMinh hereunder shall be limited to its rateable proportion of such DAMAGE.

If any such other insurance is expressed to cover any of the Property Insured, but is subject to any provision whereby it is excluded from ranking concurrently with this Policy either in whole or in part or from contributing rateably to the destruction or damage, the liability of BaoMinh hereunder shall be limited to such proportion of the destruction or damage as the sum hereby insured bears to the value of the property.

**7. Subrogation**

Any claimant under this Policy shall at the request and at the expense of BaoMinh does and concurs in doing and permit to be done all such acts and things as may be necessary or reasonably required by BaoMinh for the purpose of enforcing any rights and remedies, or of obtaining relief or indemnity from other parties to which BaoMinh shall be or would become entitled or subrogated upon its paying or making good any destruction or damage under this Policy, whether such acts and things shall be or become necessary or required before or after his indemnification by BaoMinh.

**8. Dispute Settlement**

Any dispute arising out of or relating to this insurance contract/ insurance policy shall be settled at the Competent Court in Vietnam.

**9. Written notice**

Every notice and other communication to BaoMinh required by these Conditions must be written or printed.

**BAOMINH INSURANCE CORPORATION**  
**CHIEF EXECUTIVE OFFICER**



**VU ANH TUAN**