



فرم پیشنهاد بیمه نامه ودیعه مستأجر

مشخصات
بیمه گذار

نام بیمه گذار (مستأجر): شماره شناسنامه: شماره ملی:
تاریخ تولد: محل صدور: شغل:
نشانی محل سکونت:
کد پستی: تلفن همراه: تلفن ثابت:

مشخصات مورد اجاره

کدرهگیری قرارداد: نام و نام خانوادگی موجر: تلفن همراه:
مدت قرارداد: تاریخ شروع قرارداد اجاره نامه: / /
شماره ثبت قرارداد: تاریخ ثبت قرارداد: / /
تاریخ عقد قرارداد:
آدرس بنگاه مشاور املاک:
آدرس واحد مورد اجاره:
کد پستی مورد اجاره: نوع کاربری مورد اجاره: ☐ مسکونی ☐ غیر مسکونی
آیا قرارداد اجاره مسکن تمدیدی می باشد؟ ☐ خیر ☐ بله

تعدادات بیمه نامه

بیمه نامه ودیعه مستأجر صرفاً دارای تعهد مالی می باشد و حداکثر تعهدات این بیمه نامه تا سقف مبلغ ودیعه ثبت شده مطابق با اجاره نامه و شرایط عمومی بیمه نامه می باشد.

حداکثر تعهد بیمه گر بابت ساختمان با کاربری مسکونی مبلغ چهار میلیارد ریال ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
حداکثر تعهد بیمه گر بابت ساختمان با کاربری غیر مسکونی مبلغ هشت میلیارد ریال ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مبلغ ودیعه مورد اجاره:

((لطفاً جهت اطلاع از شرایط عمومی بیمه نامه ودیعه مستأجر صفحه دوم فرم پیشنهاد را مطالعه فرمایید. با تشکر))

سوابق خسارت

مبلغ خسارت دریافتی	شرح خسارت
.....	

در صورت تعدد بیمه نامه و عدم دریافت خسارت در بیمه نامه سال قبل تخفیفات ارائه می گردد.

شماره بیمه نامه سال قبل:

پوشش
بیمه

درخواست صدور پوشش مکمل هزینه های حقوقی ناشی از دعاوی مابین موجر و مستأجر در واحدهای با کاربری مسکونی و غیر مسکونی به شرح ذیل را دارم. ☐
پرداخت هزینه های مشاوره، هزینه های دادرسی و استخدام وکیل مربوط به دعاوی حقوقی در آدرس واحد مورد اجاره حداکثر تا سقف مبلغ ریال

تعیین
ذینفع

مشخصات استفاده کنندگان از سرمایه بیمه مورد تعهد در صورت فوت بیمه گذار و یا سایر شرایط

نام و نام خانوادگی: کد ملی: نام پدر:
آدرس: تلفن:

تأییدیه بیمه گذار

بدین وسیله اعلام می دارد که اظهارات فوق الذکر بر اساس حسن نیت و با آگاهی از مفاد موافقت نامه و شرایط عمومی بیمه نامه دیعه مستأجر بیمه کوثر را تکمیل و مطالعه نموده ام.

مهر و امضاء کد نمایندگی

نام و نام خانوادگی بیمه گذار:
امضاء

موافقت نامه و شرایط عمومی بیمه نامه ودیعه مستاجر

ماده ۱- اساس بیمه نامه:

این بیمه نامه بر اساس قانون بیمه مصوب اردیبهشت ماه، سال ۱۳۱۶، قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ و سایر قوانین و مقررات مرتبط و پیشنهاد کتبی بیمه گذار تنظیم گردیده و مورد توافق طرفین می باشد. آن قسمت از پیشنهاد بیمه گذار که مورد قبول بیمه گر نبوده و همزمان با صدور بیمه نامه یا قبل از آن کتباً به بیمه گذار اعلام گردیده است، جزء تعهدات بیمه گر محسوب نمی شود.

ماده ۲- تعاریف و اصطلاحات:

اصطلاحات زیر صرف نظر از هر معنا و مفهوم دیگری که ممکن است داشته باشند، در این شرایط عمومی با مفاهیم زیر به کار رفته است:

۲-۱) بیمه گر: شرکت بیمه دارای پروانه فعالیت از بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران است که مشخصات آن در بیمه نامه درج گردیده و در ازای دریافت حق بیمه جبران خسارات احتمالی را طبق شرایط بیمه نامه به عهده می گیرد.

۲-۲) بیمه گذار: هر شخص حقیقی یا حقوقی که به عنوان مستاجر طبق قرارداد اجاره نامه، قرارداد بیمه را با بیمه گر منعقد نموده و متعهد به پرداخت حق بیمه می باشد.

۲-۳) ذینفع: بیمه گذار، نماینده یا ورثه قانونی وی است که در تمام یا قسمتی از موضوع بیمه نفع داشته باشد.

۲-۴) سرمایه مورد بیمه: مبلغی است که تحت عنوان ودیعه یا قرض الحسنه در قرارداد اجاره نامه تعیین و توسط موجر از مستاجر اخذ می شود و باید با انقضای قرارداد اجاره نامه یا فسخ قرارداد، همزمان با تخلیه عین مستاجر به مستاجر مسترد شود.

تبصره: مبلغی که تحت عنوان سرقفی در قراردادهای اجاره نامه پرداخت می گردد جزء تعهدات این بیمه نامه نیست و سرمایه مورد تلقی نمی شود.

۲-۵) موضوع بیمه: تأمین مطالبات بیمه گذار شامل سرمایه مورد بیمه به علاوه خسارت تأخیر تادیه سهم بیمه گذار/ ذینفع به علت وقوع خطرات تحت پوشش این بیمه نامه.

۲-۶) حق بیمه: وجهی که بیمه گذار در برابر اخذ پوشش و تعهد بیمه گر برای جبران خسارت ناشی از وقوع یا بروز حادثه تحت پوشش بیمه نامه می پردازد.

۲-۷) مدت بیمه نامه: مدت این بیمه نامه یکسال شمسی است و شروع و انقضای آن در شرایط خصوصی بیمه نامه تعیین می شود.

۲-۸) خسارت تأخیر تادیه: مبلغی که بابت دیر پرداخت وجه نقد از طرف مدیون (موجر) باید به داین (بیمه گر) مطابق مقررات جاری کشور پرداخت گردد.

۲-۹) قرار داد اجاره نامه: کلیه قرار دادهای دارای که رهگیری که توسط دفتر مشاوران املاک و به استناد قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ و ماده ۲۸ قانون نظام امور صنفی تنظیم گردیده است.

۲-۱۰) دفتر مشاوران املاک: دفاتری که دارای پروانه کسب معتبر از اتحادیه صنف مشاوران املاک می باشند.

۲-۱۱) خطرات تحت پوشش: عدم پرداخت سرمایه مورد بیمه توسط موجر پس از انقضای قرارداد اجاره نامه یا فسخ قرارداد.

ماده ۳- تعهدات بیمه گذار (مستاجر):

۳-۱) رعایت اصل ادعای حسن نیت: بیمه گذار مکلف است، پرسش های کتبی بیمه گر را با دقت و صداقت و به طور کامل پاسخ دهد. هرگاه بیمه گذار در پاسخ به پرسشهای بیمه گر عمداً از اظهار مطالبی خودداری نماید و یا اظهارات خلاف واقع بنماید، حتی اگر مطلبی که کتمان شده یا برخلاف واقع اظهار شده است هیچگونه تأثیری در وقوع حادثه نداشته باشد، قرارداد بیمه از تاریخ انعقاد باطل و بلا اثر خواهد بود. در این صورت علاوه بر آنکه وجوه پرداختی بیمه گذار به وی مسترد نخواهد شد، بیمه گر می تواند مدانه حق بیمه را نیز مطالبه نماید.

۳-۲) بیمه گذار موظف است در طول مدت قرارداد اجاره نامه کلیه رسیدهای پرداختی مبلغ اجاره به موجر را نزد خود نگه داشته و در صورت ادعای خسارت به بیمه گر ارائه دهد.

۳-۳) هرگاه بیمه گذار به قصد تقلب در خصوص خسارت و کیفیت وقوع حادثه به صورت کتبی اظهارات نادرست بنماید و یا مدارک معجول تسلیم کند، بیمه گر می تواند وی را از دریافت خسارت محروم نماید.

۳-۴) بیمه گذار موظف است اصل قرارداد اجاره و یا تصویر برابر اصل قرارداد اجاره، تنظیم شده در مشاوره املاک را به انضمام فرم پیشنهاد تکمیل شده جهت بررسی و صدور بیمه نامه به بیمه گر و یا واحد صدور بیمه نامه تحویل نماید.

۳-۵) در صورت وجود ذینفع، بیمه گذار موظف است مشخصات سایر ذینفعان بیمه گذار نام و نام خانوادگی، نام پدر، کد ملی، آدرس و تلفن را در زمان صدور بیمه نامه به واحد صدور بیمه گر ارائه نماید.

۳-۶) در صورتی که مستاجر / مستاجرین (بیمه گذار) دو یا چند نفر باشند درج مشخصات همه آنها هنگام صدور بیمه نامه الزامی می باشد.

۳-۷) در صورتیکه مورد اجاره در طول مدت اعتبار بیمه نامه به اشخاص دیگری فروخته شود، بیمه گذار موظف است موضوع را ظرف مدت ۵ روز به بیمه گر اطلاع دهد تا نسبت به فسخ بیمه نامه اقدام گردد.

ماده ۴- تعهدات بیمه گر:

۴-۱) حداکثر تعهد بیمه گر، از سرمایه مورد بیمه مندرج در شرایط عمومی و خصوصی بیمه نامه تجاوز نخواهد کرد و نحوه پرداخت آن به شرح زیر پرداخت خواهد بود:

الف) پرداخت ۸۰ درصد سرمایه مورد بیمه در صورت عدم پرداخت مبلغ مذکور توسط موجر پس از انقضای قرارداد اجاره نامه یا فسخ قرارداد و تحویل مورد اجاره به مراجع قضایی.

ب) پرداخت ۲۰ درصد باقیی سرمایه مورد بیمه به بیمه گذار پس از پیگیری حقوقی موضوع و وصول آن.

تبصره: بیمه گر موظف است خسارت تأخیر تادیه سهم بیمه گذار / ذینفع را پس از وصول، پرداخت نماید.

بیمه گر صرفاً در خصوص مبلغ ودیعه مسکن و به میزان مبلغ ودیعه درج شده در بیمه نامه متعهد می باشد و در مواردی از قبیل اجاره بها و خسارت مستاجر به ملک مورد استفاده تعهدی بر عهده بیمه گر نمی باشد.

۴-۲) مهلت پرداخت خسارت: در صورت وقوع خسارت، بیمه گر موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز پس از تحویل مورد اجاره توسط مستاجر به مراجع قضایی، تأمین دلیل و ارائه مدارک و مستندات، نسبت به پرداخت خسارت مطابق با شرایط بیمه نامه اقدام نماید.

۴-۳) بیمه گر خسارت را به بیمه گذار/ ذینفع بیمه نامه پرداخت خواهد کرد و به محض پرداخت خسارت، در مقابل آنها بری الذمه می گردد.

۴-۴) بیمه گر قائم مقام بیمه گذار با حق واگذاری به غیر، در دعای مربوط به این بیمه نامه محسوب می شود که بتواند پرونده های مربوط را در مراجع قضایی، علاوه بر میزان تعهد این بیمه نامه در دریافت خسارت تأخیر تادیه و هزینه های دادرسی، تعقیب نماید. بیمه گذار در طول مدت جریان دعوی نباید اقدامی به عمل آورد که به حقوق بیمه گر در تعقیب دعوی لطمه وارد آورد.

ماده ۵- پرداخت حق بیمه:

قرارداد بیمه با تقاضای بیمه گذار و قبول بیمه گر منعقد می شود ولی شروع تأمین و اجرای تعهدات بیمه گر منوط به پرداخت حق بیمه به ترتیبی است که در بیمه نامه پیش بینی شده است. چنانچه پرداخت حق بیمه به صورت قسطی باشد و بیمه گذار، علاوه بر چند قسط موعود رسیده حق بیمه را به هر دلیل پرداخت نکند، بیمه گر می تواند بیمه نامه را فسخ نماید. چنانچه بیمه گر بیمه نامه را فسخ نکرده باشد در صورت وقوع حادثه، خسارت به نسبت حق بیمه پرداخت شده به حق بیمه ای که تا زمان وقوع حادثه باید پرداخت میشد پرداخت خواهد شد مگر آنکه در شرایط خصوصی بیمه نامه ضوابط دیگری درج شده باشد.

ماده ۶- نحوه اعلام خسارت:

بیمه گذار موظف است پس از انقضای قرارداد اجاره نامه یا فسخ قرارداد و عدم پرداخت سرمایه مورد بیمه توسط موجر اقدامات زیر را انجام دهد:

۶-۱) حداکثر ظرف ۱۵ روز کاری به بیمه گر مراجعه و یا تکمیل فرم اعلام خسارت، عدم پرداخت سرمایه مورد بیمه را به اطلاع بیمه گر برساند و یا مراتب را ظرف مدت مذکور از طریق پست سفارشی به اطلاع بیمه گر برساند.

۶-۲) طی یک برگ اظهار نامه که با هماهنگی بیمه گر تنظیم شده است، مراتب را به اطلاع موجر رسانده و یا تخلیه عین مستاجر و تحویل به دادگاه محل وقوع ملک، تخلیه کامل مورد اجاره را تأمین دلیل نماید و کلید آن را به دفتر دادگاه تسلیم کند و ضمن ارائه مدارک مثبت و سایر مستندات به بیمه گر کلیه حقوق خود از قرارداد اجاره نامه را طی و کالت نامه حقوقی به بیمه گر منتقل نماید. در صورتی که بیمه گذار هریک از تعهدات فوق را انجام ندهد بیمه گر می تواند ادعای خسارت را رد کند، مگر آنکه بیمه گذار ثابت کند به دلیل امور غیر قابل اجتناب از عهده انجام آن بر نیامده است.

ماده ۷- مهلت پرداخت خسارت:

در صورت وقوع خسارت، بیمه گر موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز پس از تحویل مورد اجاره توسط مستاجر به مراجع قضایی، تأمین دلیل و ارائه مدارک و مستندات، نسبت به پرداخت خسارت مطابق با شرایط بیمه نامه اقدام نماید.

ماده ۸- خودداری از مصالحه:

بیمه گذار پس از پرداخت خسارت جزء با موافقت قبلی و کتبی بیمه گر مجاز به مصالحه و توافق با موجر و سایر اشخاص ثالث در رابطه با موضوع بیمه نمی باشد. عدم توجه به این شرط می تواند موجب تعلل حقوقی و مادی برای بیمه گذار گردد.

ماده ۹- فرم پیشنهاد:

این بیمه نامه بر مبنای اظهارات کتبی بیمه گذار مندرج در فرم پیشنهاد بیمه نامه تنظیم می گردد. چنانچه مفاد بیمه نامه و اوراق الحاقی با موافقت هایی که بین طرفین بعمل آمده مطابقت نداشته باشد بیمه گذار موظف است ظرف ۱۵ روز از تاریخ دریافت بیمه نامه یا الحاقیه به طور کتبی تقاضای اصلاح نماید و گرنه اوراق مذکور قطعی تلقی خواهد شد.

ماده ۱۰- نشانی و اقامتگاه قانونی بیمه گذار:

همان است که در فرم پیشنهاد بیمه و متن این بیمه نامه درج گردیده است. بیمه گذار موظف است تغییر نشانی و اقامتگاه قانونی خود را به صورت کتبی به اطلاع بیمه گر برساند در غیر این صورت نشانی و اقامتگاه قبلی بیمه گذار معتبر شناخته می شود.

ماده ۱۱- فرانشیز:

بیمه نامه ودیعه مستاجر فاقد فرانشیز می باشد.

ماده ۱۲- خسارت های خارج از تعهد بیمه گر

استثنائات، خسارت های زیر تحت پوشش این بیمه نامه نیست مگر آنکه در بیمه نامه یا الحاقیه آن به نحو دیگری توافق شده باشد:

۱-۱) عدم ارائه سیدهای پرداخت اجاره به بیمه گر در هنگام ادعای خسارت

۱-۲) کلیه مالیاتی که تحت عنوان سرقفی در قراردادهای اجاره نامه یا هر نوع کاربری پرداخت گردیده است.

۱-۳) خسارت های ناشی از تغییر کاربری مورد اجاره توسط بیمه گذار/ ذینفع.

ماده ۱۳- خسارت های غیر قابل جبران

در موارد زیر جبران خسارت در تعهد بیمه گر نخواهد بود:

۱-۱) خسارت های ناشی از عدم و تقلب بیمه گذار و ارائه قراردادهای اجاره نامه جعلی یا تشخیص مراجع ذیصلاح.

۱-۲) خسارت های ناشی از قراردادهای اجاره ای که مورد اجاره بدون احراز مالکیت موجر، اجاره داده شده باشد.

۱-۳) خسارت این ناشی از اجاره مجدد مورد اجاره به اشخاص ثالث توسط بیمه گذار/ ذینفع.

ماده ۱۴- نحوه فسخ بیمه نامه:

در موارد زیر هر یک از طرفین بیمه نامه می تواند با اخطار کتبی ۲۰ روزه بیمه نامه را فسخ نماید:

الف - موارد فسخ از طرف بیمه گر:

۱- عدم پرداخت حق بیمه در سررسیدهای توافق شده در بیمه نامه.

۲- چنانچه بیمه گذار سهواً از اظهار مطالبی خودداری نماید و یا اظهارات خلاف واقع بنماید و مطالب اعلام نشده یا اظهارات خلاف واقع در ارزیابی خطر مؤثر باشد.

۳- در صورت فوت بیمه گذار و عدم اجرای تعهدات بیمه گذار توسط ورثه یا منتقل الیه نسبت به بیمه گر.

ب - موارد فسخ از طرف بیمه گذار:

۱- در صورتی که فعالیت بیمه گر به هر دلیل متوقف شود.

۲- در صورتی که بیمه گذار به هر دلیل مایل به ادامه پوشش نباشد.

تبصره- تعهدات طرفین این بیمه نامه نسبت به امور قبل از فسخ معتبر و لازم الاجراست.

ماده ۱۵- نحوه برگشت حق بیمه:

در صورت فسخ از طرف بیمه گر، باید حق بیمه مدتی که باقی مانده است به صورت روز شمار محاسبه و به بیمه گذار برگشت داده شود. در صورت فسخ بیمه نامه از طرف بیمه گذار، حق بیمه مدت بیمه براساس تعرفه کوتاه مدت به شرح ذیل محاسبه و بقیه آن مسترد خواهد شد.

مدت اعتبار	حق بیمه بر مبنای حق بیمه یکساله
۵ تا روز	۵ درصد حق بیمه سالانه
۶ روز تا ۱۵ روز	۱۰ درصد حق بیمه سالانه
۱۶ روز تا ۳۰ روز	۲۰ درصد حق بیمه سالانه
۳۱ روز تا ۶۰ روز	۳۰ درصد حق بیمه سالانه
۶۱ روز تا ۹۰ روز	۴۰ درصد حق بیمه سالانه
۹۱ روز تا ۱۲۰ روز	۵۰ درصد حق بیمه سالانه
۱۲۱ روز تا ۱۵۰ روز	۶۰ درصد حق بیمه سالانه
۱۵۱ روز تا ۱۸۰ روز	۷۰ درصد حق بیمه سالانه
۱۸۱ روز تا ۲۷۰ روز	۸۵ درصد حق بیمه سالانه
۲۷۱ روز به بالا	۱۰۰ درصد حق بیمه سالانه

ماده ۱۶- بیمه مضاعف:

چنانچه تمام یا بخشی از سرمایه مورد بیمه موضوع این بیمه نامه در طول مدت اعتبار بیمه نامه، بدون قصد تقلب به موجب بیمه نامه یا بیمه نامه های دیگری قبال خطر عدم بازپرداخت آن توسط موجر بیمه شده باشد، در صورت وقوع خطر مذکور بیمه گر موظف است، خسارت را جبران و سپس برای دریافت سهم بقیه بیمه گر که به آنان مراجعه نماید. چنانچه قبلاً تمام خسارت را استفاده از سایر بیمه نامه ها جبران شده باشد، بیمه گر تعهدی برای جبران خسارت در قبال بیمه گذار نخواهد داشت ولی اگر بخشی از خسارت توسط سایر شرکتهای بیمه جبران شده باشد، بیمه گر موظف است براساس نسبت تعهد خود به مجموع پوشش همه بیمه نامه ها، خسارات را جبران نماید.

ماده ۱۷- تمدید بیمه نامه:

چنانچه قرار داد اجاره نامه با تأیید دفتر مشاوران املاک تمدید گردد، بیمه گذار/ ذی نفع می تواند با ارائه درخواست کتبی تمدید بیمه نامه را از بیمه گر درخواست نماید.

ماده ۱۸- ارجاع به داور:

طرفین قرارداد باید اختلاف خود را تا حد امکان از طریق مذاکره حل و فصل نمایند. چنانچه اختلاف از طریق مذاکره حل و فصل نشد از طریق داور یا مراجعه به دادگاه حل و فصل نمایند. در صورت انتخاب روش داور طرفین قرارداد می توانند یک نفر داور مرضی الطرفین را انتخاب کنند. در صورت عدم توافق برای انتخاب داور مرضی الطرفین هریک از طرفین داور انتخابی خود را به صورت کتبی به طرف دیگر معرفی می کند. داور منتخب داور سوم را انتخاب و پس از رسیدگی به موضوع اختلاف با اکثریت آراء اقدام به صدور رای داور می کنند. در صورتی که داوران منتخب برای انتخاب داور سوم به توافق نرسند هریک از طرفین قرارداد می توانند تعیین داور سوم را از دادگاه صالح خواستار شوند. هریک از طرفین حق الزحمه داور انتخابی خود را می پردازد و حق الزحمه داور سوم به تساوی تقسیم می شود.

ماده ۱۹- مهلت اقامه دعوی:

هرگونه ادعای ناشی از این بیمه نامه باید حداکثر طرف مدت دو سال از تاریخ بطلان، فسخ و یا انقضای مدت بیمه نامه و در صورت وقوع حادثه موضوع بیمه از تاریخ وقوع حادثه اقامه شود و پس از سپری شدن دو سال مذکور هیچگونه ادعای ناشی از این بیمه نامه مسموم نخواهد شد حتی اگر بیمه گذار، پس از مهلت مذکور از حادثه مطلع شده باشد. در چنین مواردی، خود بیمه گذار باید پاسخگوی زیان دیده دگان باشد.

ماده ۲۰- مرور زمان:

دعای ناشی از این بیمه نامه پس از دوسال از تاریخ وقوع منشاء دعوی مذکور مشمول مرور زمان خواهد بود. مرور زمان می تواند یکدفعه توسط هریک از طرفین با اظهارنامه رسمی قطع شود. در صورت قطع شدن مرور زمان به مدت باقیمانده مرور زمان یک سال اضافه خواهد شد.

ماده ۲۱- قلمرو جغرافیایی پوشش:

پوششهای این قرارداد شامل خسارتهایی است که در محدوده جغرافیایی جمهوری اسلامی ایران واقع شده باشد و تعمیم آن به حوادث خارج از کشور مشروط به توافق خاص است.

ماده ۲۲- اقامتگاه قانونی بیمه گذار:

نشانی است که در فرم پیشنهاد و متن این بیمه نامه درج گردیده است. بیمه گذار موظف است تغییر اقامتگاه قانونی خود را به صورت کتبی به اطلاع بیمه گر برساند در غیر این صورت نشانی و اقامتگاه قبلی بیمه گذار برای ارسال اطلاعات، مکاتبات، اخطار و ابلاغ معتبر شناخته می شود.

ماده ۲۳- موارد پیش بینی نشده:

در موارد مستکوت این قرارداد مطابق قانون بیمه، ضوابط کلی حاکم بر امر بیمه، عرف بیمه گری و سایر مقررات و قوانین جاری عمل خواهد شد.

موافقت بیمه گذار (مستاجر):

شرایط توافق نامه بیمه ودیعه مستاجر مورد تأیید اینجانب.....

با کد ملی..... می باشد.

تاریخ و امضاء