

الصيغة النموذجية لوثيقة التأمين على العيوب الخفية

The Standard Policy of Inherent Defects Insurance (IDI)

أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي هذه الوثيقة بموجب قرار المحافظ رقم (187/441) وتاريخ 1441/08/05هـ، بناءً على الصلاحيات الممنوحة للمؤسسة بموجب أحكام نظام مراقبة شركات التأمين التعاوني، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/32) وتاريخ 1424/6/2هـ (الموافق 2003/7/31م)، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (596/1) وتاريخ 1425/3/1هـ (الموافق 2004/4/20م).

The Saudi Arabian Monetary Authority has issued this Policy according to the Governor's decision number (441/187) dated 05/08/1441H, based on the powers vested to SAMA by the Cooperative Insurance Companies Control Law promulgated by Royal Decree No. (M/32) dated 02/06/1424H (corresponding to 31/07/2003), and its Implementing Regulation issued by the Decision of the Minister of Finance No. (1/596) dated 01/03/1425H (corresponding to 20/04/2004).

Table of Contents		جدول المحتويات
Section	رقم الصفحة Page No.	الجزء
Preamble	3	تمهيد
Definitions	4	التعريفات
Insuring Agreement	7	اتفاقية التغطية التأمينية
Policy Exclusions	11	استثناءات الوثيقة
General Conditions	15	الشروط العامة
Claims Conditions	20	أحكام المطالبات
Cancellation	22	الإلغاء
Policy Schedule	24	جدول الوثيقة

Preamble

1. This Policy shall specify the minimum coverage of compulsory Insurance on Inherent Defects that may discovered on Premises and constructions after occupation in non-governmental construction projects, in accordance with the terms, conditions and exceptions provided herein or attached hereto. In consideration of the Insured having paid the premium to the Insurer, the Insurer agrees to provide insurance subject to the terms, conditions and exclusions of this Policy, and shall provide coverage up to the amounts and limits detailed in the Schedule, or as amended by Endorsement, as Limits of Indemnity during the Period of Insurance. The Insurer and the Insured may not agree on amending the insurance coverage or terms and conditions than what is set herein unless prior written approval is obtained from SAMA
2. This Policy and its Schedule, the Proposal Form, Endorsements and the Certificate of Approval shall be read as one document and any word or expression to which a specific meaning or definition has been given shall have such specific meaning wherever it may appear, unless specifically restated purely for the purposes of individual endorsements.

تمهيد

1. تحدد هذه الوثيقة الحد الأدنى للتأمين الإلزامي على العيوب الخفية التي تُكتشف في المباني والإنشاءات بعد استخدامها في مشروعات القطاع غير الحكومي، طبقاً للأحكام والشروط والاستثناءات الواردة فيها أو الملحق بها، وتوافق شركة التأمين على تقديم التغطية التأمينية بمبالغ وحدود التغطيات المبينة في جدول الوثيقة أو المعدلة في ملحق؛ باعتبارها حدود التعويض المعتمدة خلال فترة التغطية التأمينية مقابل ما يدفعه المؤمن له من أقساط. ويُحظر الاتفاق على تعديل حدود التغطية التأمينية وأحكامها عما جاء في هذه الوثيقة إلا بموافقة المؤسسة الكتابية المسبقة.
2. يجب قراءة وثيقة التأمين وجدول الوثيقة ونموذج طلب التأمين وشهادة تأكيد السلامة والملاحق كوثيقة واحدة، وفي حال ربط أي كلمة أو مصطلح بمعنى أو تعريف محدد، فيجب أن تحمل هذه الكلمة أو المصطلح المعنى المحدد له أينما ورد، ما لم تتم إعادة صياغته بالتحديد تحقيقاً لأغراض الملاحق الفردية.

Definitions

2 For the purposes of this Policy, the following definitions shall apply:

1. Policy

The Policy of Inherent Defects Insurance.

2. Building Contract

The contract or contracts for the design and construction of the Premises and the contract's documents.

3. Certificate of Approval

The Certificate(s) issued by the Technical Inspection Service to the Insurer at the same time as or following practical completion under the Building Contract, and any supplementary certificate issued by the Technical Inspection Service to the Insurer to certify continuing integrity of the Premises in respect of any re-examination in accordance with the Operative Clause.

4. Occupancy Certificate

A permission to occupy the building to be issued by the concerned authority confirming substantial completion of the Premises.

5. Date of Inception

The Date of Inception will be the date shown on the policy schedule.

6. Total Sum Insured

The sum shown in the Schedule representing the full rebuilding costs of the Premises at the Date of Inception and/or adjusted in accordance with Clauses (7) and/or (11) of General Conditions.

7. Deductible

The first amount of any claim, as stated in the Policy Schedule, which remains at the Insured's own risk and is not payable by the Insurer.

التعريفات

2 تحقيقاً لأغراض هذه الوثيقة، يقصد بالمصطلحات التالية المعاني المبينة أمام كلٍ منها:

1. الوثيقة

وثيقة التأمين على العيوب الخفية.

2. عقد البناء

عقد أو عقود تصميم المباني وتشبيدها ووثائق العقد الأساسية.

3. شهادة تأكيد السلامة

الشهادة أو الشهادات التي يقدمها الفاحص الفني إلى شركة التأمين عند الانتهاء الفعلي من تنفيذ أعمال المشروع بموجب عقد البناء أو بعد ذلك، وأي شهادة إضافية يقدمها الفاحص الفني إلى شركة التأمين لتأكيد استمرارية سلامة المباني في حال إعادة الفحص في أي وقت حسب البند التنفيذي.

4. شهادة الإشغال

شهادة أو شهادات بإذن إشغال المبنى تؤكد الإنجاز الفعلي للمباني صادرة من الجهة المختصة.

5. تاريخ سريان الوثيقة

التاريخ المبين في جدول الوثيقة.

6. القيمة التأمينية

المبلغ الموضح في جدول الوثيقة الذي يُمثل كامل تكاليف إعادة البناء للمباني في تاريخ سريان الوثيقة أو المعدل وفقاً للفقرة (7) و/أو الفقرة (11) من الشروط العامة.

7. مبلغ التحمل

المبلغ الذي يتحمله المؤمن له من أي مطالبة حسب المنصوص عليه في جدول الوثيقة.

8. Inherent Defect

Any defect in the Structural Works or the Envelope weakening the strength and steadiness or stability of the Premises and attributable to a fault, error or omission in design, materials, geological investigation or construction which was undiscovered at the date of issue of the Occupancy Certificate.

9. Insurer

The Insurance Company that provides insurance services as per this Policy.

10. Insured

The party or parties named in the Schedule, their successors in title and their assignees (subject to Insurer's agreement in writing) to the extent of their respective rights and interests in the Premises. For the purpose of this Policy, the Contractor shall be the Insured before the start of the Period of Insurance, and the owner of the Premises shall be the Insured during the Period of Insurance as stated in clause (3) of Article (3) of this Policy.

11. Contractor

Natural or juristic person licensed to undertake construction works, engaged pursuant to Building Contract, and mandated by the concerned authority to obtain Inherent Defect Insurance.

12. Damage /Loss

The cost of reinstatement of physical loss or damage of total or partial collapse, or destruction of Insured Premises caused by an Inherent Defect.

13. Premises

The whole and each part of the Works at the address stated in the Schedule and which is the subject of:

- The Occupancy Certificate.

8. العيوب الخفية

أي عيب في الأعمال الإنشائية أو عناصرها الواقية والتي تضعف من قوة وثبات أو استقرار المبنى يرجع إلى أخطاء أو أعطال أو قصور في التصميم أو المواد أو فحص التربة أو الإنشاء، على أن يكون هذا العيب لم يُكتشف في تاريخ إصدار شهادة الإشغال.

9. شركة التأمين

الشركة التي تُقدم خدمات التأمين المنصوص عليها في هذه الوثيقة.

10. المؤمن له

الطرف أو الأطراف المذكورة أسمائهم في جدول الوثيقة وخلفاؤهم والمتنازل لهم (بشرط موافقة شركة التأمين الكتابية) في حدود حقوقهم ومصالحهم في المباني، ولغرض احكام هذه الوثيقة يكون المقاول هو المؤمن له قبل بداية فترة التغطية التأمينية، ويكون مالك المباني هو المؤمن له خلال فترة التغطية التأمينية المبينة في البند (3) من المادة (3) من هذه الوثيقة.

11. المنفذ (المقاول)

الشخص الطبيعي أو الاعتباري المرخص له بممارسة أنشطة أعمال البناء، والمُلزم من قبل الجهة المختصة بالتأمين على العيوب الخفية.

12. الضرر/الخسارة

تكلفة إصلاح الخسائر المادية للمباني المؤمن عليها أو تضررها أو انهيارها الكلي أو الجزئي أو تحطيمها الناتج من عيب خفي.

13. المباني

جميع وأي جزء من الأعمال الموجودة في العنوان المحدد في جدول الوثيقة ومحل الشهادات التالية:

- شهادة الإشغال.

- The Certificate of Approval issued by the Technical Inspection Service attached to and forming an integral part of this Policy.

Comprising:

a. Structural Works

All internal and external load-bearing structures essential to the stability or strength of the Premises including but not limited to foundations, columns, walls, floors, beams.

b. Envelope

All works forming part of external walls and roofing of the Premises but excluding:

1. Moveable elements of external windows, doors, skylights.
2. External cladding unless it is essential for the stability of the building.
3. Equipment, Fixtures and Fittings.

c. Non Structural Works

All non-load bearing parts of the Premises other than those works described in Definition No 13 (b) and 13 (d) including but not limited to floor coverings, ceilings, partitions, internal windows and doors,

d. Equipment, Fixtures and Fittings

All non-loading bearing parts of the Premises other than those works described in Definition No. 13 (c) above as Non Structural Works including but not limited to:

Electrical wiring and connections, all fixtures and fittings, all equipment and fixtures for the collection and distribution of gas, water, heating and ventilation. All permanent mechanical and electrical apparatus including boilers and similar plant included in the Building Contract irrespective of whether such equipment, fixtures and fittings are

- شهادة تأكيد السلامة الصادرة من الفاحص الفني التي تشكّل جزءاً لا يتجزأ من هذه الوثيقة والمرفقة بها.

وتشمل المباني ما يلي:

أ. الأعمال الإنشائية

جميع الهياكل الإنشائية الداخلية والخارجية الحاملة والضرورية لاستقرار المباني أو تعزيز قوتها، على سبيل المثال لا الحصر: الأسس والأعمدة والجدران والأرضيات والدعامات.

ب. العناصر الواقية

غلاف المباني الذي يحتوي على جميع الأعمال والتي تشكّل جزءاً من الجدران الخارجية والأسطح، باستثناء ما يلي:

1. العناصر المتحركة للنوافذ الخارجية والأبواب ونوافذ السقف.
2. التغطية الخارجية مالم تكن أساسية لاستقرار المبنى.
3. المعدات والتركيبات والتجهيزات.

ج. الأعمال غير الإنشائية

جميع الأجزاء غير الحاملة للمبنى بخلاف الأعمال المبيّنة في التعريف (13-ب) و(13-د)، على سبيل المثال لا الحصر: أغطية الأرضيات، والأسقف، والجدران الداخلية، والنوافذ والأبواب الداخلية.

د. المعدات والتركيبات والتجهيزات

جميع الأجزاء غير الحاملة للمبنى بخلاف الأعمال المبيّنة في التعريف (13-ج) كأعمال غير إنشائية، على سبيل المثال لا الحصر:

الأسلاك والوصلات الكهربائية، وجميع التركيبات والتجهيزات، والمعدات والتركيبات المستخدمة لجمع أو احتواء الغاز والماء والتدفئة والتهوية وتوزيعهم، وجميع الأجهزة الميكانيكية والكهربائية الدائمة، ومنها الغلايات والتجهيزات الآلية المحددة في عقد البناء سواء كانت هذه المعدات والتركيبات والتجهيزات مثبتة في أي جزء من الأعمال الإنشائية أو مدمجة داخلها.

fixed to or incorporated in any part of the Structural Works.

e. External Works

All external non-structural works owned by the Insured and the subject to the Building Contract, including but not limited to pavement, cross-over, paved areas, pedestrian and vehicular landscaping and all external drains, sewers, pipes, cables, wires and other service media.

14. Technical Inspection Service

The party or parties appointed by the Insurer at the expense of the Insured, to provide such examination of plans, specifications, bills of quantities and other documentation in relation to the Works and such inspections as the Technical Inspection Service and Insurer shall require.

15. Works

The works completed under the Building Contract.

16. Waterproofing

Part of the Works serving to protect the Premises from the ingress of water of any kind originating externally to the Premises. For the avoidance of doubt, this definition does not extend to any part of the Works serving to protect the Premises against the effects of humidity or condensation.

17. Policy Schedule

The Schedule annexed to the Policy containing information required to be imbedded in the Schedule.

هـ. الأعمال الخارجية

جميع الأعمال الخارجية غير الإنشائية التي يملكها المؤمن له وموضوع عقد البناء، على سبيل المثال لا الحصر: الأرصفة وممرات السيارات والمناطق المعبّدة وطرق المشاة والسيارات، بالإضافة إلى جميع المصارف الخارجية والبالوعات والأنابيب والكابلات والأسلاك وغيرها من الخدمات الأخرى.

14. الفاحص الفني

الطرف أو الأطراف المعيّنين من شركة التأمين على نفقة المؤمن له لفحص ومراجعة الخطط والمواصفات وقوائم الكميات والوثائق الأخرى المتعلقة بالأعمال والفحوصات التي يطلبها الفاحص الفني وشركة التأمين.

15. الأعمال

الأعمال المنجزة بموجب عقد البناء.

16. العزل المائي

جزء من الأعمال التي تعمل على حماية المباني من دخول أي نوع من المياه إلى المباني من مصدر خارجي. ولا يمتد هذا التعريف إلى أي جزء من الأعمال التي تعمل على حماية المباني من آثار الرطوبة أو التكثيف.

17. جدول الوثيقة

الجدول المرفق بالوثيقة والمتضمن للبيانات التي أشارت الوثيقة إلى تحديدها بجدول الوثيقة.

3 1. Operative Clause

The Insurer shall indemnify the Insured against the cost of repairing, replacing and/or strengthening the Premises following and consequent upon an Inherent Defect which is discovered and is notified to the Insurer during the Period of Insurance and not excluded herein causing any of the following events:

- Physical damage to the Premises; or
- The threat of imminent collapse to the Premises, which requires immediate remedial measures for the prevention of an actual collapse within the Period of Insurance.

2. Additional Benefits

In addition to and consequent upon the above indemnity, and in connection with events (a) or (b) described above in (1) of this Article, the Insurer will indemnify:

- The cost of demolishing the Premises and/or the removal of debris from the Premises incurred by the Insured up to the Limit of Indemnity prescribed in the Schedule.
- The legal, professional or consultants' fees incurred by the Insured up to the Limit of Indemnity prescribed in the Schedule. The Insurer will not be liable to the Insured for fees incurred for the purpose of preparing a claim under this Policy.
- The additional costs of repair or replacing and/or strengthening which arise out of alterations in design, use or application of improved materials, improved or altered methods of working or construction incurred solely in compliance with or consequent upon any building or other

3 1. البند التنفيذي

على شركة التأمين تعويض المؤمن له عن تكاليف الإصلاح والاستبدال وتعزيز المباني الناتجة من العيوب الخفية التي تكتشف والتي تُبلغ الشركة عنها- وذلك خلال فترة التغطية التأمينية إلا ما استثنى في هذه الوثيقة- لما قد يسبب أي من الأحداث التالية:

- الأضرار المادية للمباني.
- التهديد بوقوع انهيار وشيك للمباني يتطلب اتخاذ تدابير علاجية فورية لمنع الانهيار الفعلي وذلك خلال فترة التغطية التأمينية.

2. المنافع الإضافية

بالإضافة إلى التعويض المذكور أعلاه وفيما يتعلق بالأحداث (أ) أو (ب) المذكورة في الفقرة (1) من هذه المادة، فإنه يترتب على شركة التأمين أيضاً أن تعوّض عن:

- تكلفة هدم المبنى و/أو إزالة المخلفات منه التي تكبدها المؤمن له حتى الحد الأقصى للتعويض الموضح في جدول الوثيقة.
- الرسوم القانونية أو المهنية أو رسوم الاستشاريين التي تكبدها المؤمن له حتى الحد الأقصى للتعويض الموضح في جدول الوثيقة. ولن تكون شركة التأمين مسؤولة تجاه المؤمن له عن الرسوم التي تكبدها لغرض إعداد مطالبة بموجب هذه الوثيقة.

ج. التكاليف الإضافية لإصلاح ما تضرر أو استبداله و/أو تدعيمه، نتيجة تعديلات في التصميم أو استخدام أو تنفيذ أي مواد مُحسّنة، أو أساليب عمل أو بناء مُحسّنة أو مُعدّلة، والتي تُكبدت للالتزام بلوائح بناء أو لوائح أخرى بموجب أي نظام ولوائح ذات صلة أو جاءت نتيجة لها. ولا يشمل ذلك تكاليف الالتزام بهذه

regulations under or in pursuance of any related law and regulations. This does not include the costs of complying with such requirements where such requirements have come to the attention of the Insured before the events (a) or (b) described in clause (1) of this Article become manifest, or such costs which relate to undamaged or unaffected parts of the Premises.

المتطلبات حين يكون المؤمن له على علم بها قبل وقوع الأحداث (أ) أو (ب) من البند (1) من هذه المادة أو التكاليف التي تتعلق بالأجزاء غير المتضررة أو غير المتأثرة من المباني.

3. Period of Insurance

a. The period of Ten years (calculated using the Gregorian Calendar) commencing on the Date of Inception and expiring at midnight on the Date of Expiry as shown in the Schedule, provided that:

1. The Occupancy Certificate has been issued.
2. The premiums due have been paid to Insurer in accordance with Premium Payments clause provided in Article (5).
3. Insurer has received the Certificate of Approval.
4. Insurer has issued an endorsement indicating that the Policy is in force.

b. The Period of Waterproofing coverage is the period commencing 12 months after the Date of Inception and expiring at midnight on the Date of Expiry as shown in the Schedule, provided that:

1. The Insurer has received a supplementary Certificate of Approval from the Technical Inspection Service for the Waterproofing works.
2. The additional premiums have been paid to the Insurer if the supplementary Certificate of Approval is not unqualified.

3. فترة التغطية التأمينية

أ. فترة العشر سنوات (تحسب بالتقويم الميلادي) التي تبدأ من تاريخ سريان الوثيقة وتنتهي في منتصف الليل في تاريخ انتهاء الوثيقة كما هو موضح في جدول الوثيقة، شريطة الآتي:

1. إصدار شهادة الإشغال.
2. دفع أقساط التأمين المستحقة لشركة التأمين حسب بند سداد الأقساط المبين في المادة (5).
3. حصول شركة التأمين على شهادة تأكيد السلامة.
4. إصدار شركة التأمين ملحقًا يدل على سريان الوثيقة.

ب. فترة تغطية العزل المائي تبدأ بعد (12) شهر من تاريخ سريان الوثيقة وتنتهي في منتصف الليل في تاريخ انتهاء الوثيقة الموضحين في جدول الوثيقة، شريطة الآتي:

1. حصول شركة التأمين على شهادة تأكيد السلامة من الفاحص الفني لأعمال العزل المائي.
2. دفع أقساط التأمين الإضافية لشركة التأمين في حال كانت شهادة تأكيد السلامة غير خالية من التحفظات.
3. إصدار شركة التأمين ملحق للوثيقة يوضح أن تغطية العزل المائي سارية.

3. Insurer has issued an endorsement indicating that the Waterproofing coverage is in force.
- c. In those cases where the Building Contract provides for more than one Occupancy Certificate:
1. Inception shall take place in respect of Premises which consist of a single building following issuance of the Occupancy Certificate for the Premises as a whole unless otherwise agreed in writing by the Insurer.
 2. Inception shall take place in respect of Premises which consist of more than one building following the issuance of the Occupancy Certificate for each building unless otherwise agreed in writing by the Insurer.

4. Under Insurance

If an Inherent Defect has been discovered, and the full rebuilding costs of the Premises is greater than the Total Sum Insured or adjusted in accordance with Clauses (7) and/or (11) of General Conditions, the insured will be entitled to compensation according to the Total Sum Insured specified in the Policy Schedule to the full rebuilding costs.

5. Limits of Indemnity

The liability of the Insurer shall not exceed the Limit of Indemnity shown in the Schedule for the Period of Insurance unless cover has been increased by endorsement and the appropriate additional premium paid to the Insurer but excluding in respect of each and every claim the amount specified in the Schedule as the Deductible. If the Insured comprises more than one party, the total liability of the Insurer shall not exceed the amount for which the Insurer would have been liable as if there had been a claim by only one Insured.

ج. مع وجوب مراعاة الحالات التالية إذا كان عقد البناء ينص على تقديم أكثر من شهادة لإشغال لتنفيذ أعمال المشروع:

1. في حال العمل على مبنى واحد فقط، يبدأ سريان الوثيقة عند إصدار شهادة الإشغال من تنفيذ أعمال مشروع المبنى ككل ما لم توافق شركة التأمين على غير ذلك كتابيًا.
2. في حال العمل على أكثر من مبنى، يبدأ سريان الوثيقة عند إصدار شهادة الإشغال لكل مبنى ما لم توافق شركة التأمين على غير ذلك كتابيًا.

4. التأمين بأقل من قيمة الشيء المؤمن عليه عند اكتشاف عيب خفي وكان كامل تكلفة إعادة البناء للمباني أكبر من القيمة التأمينية - أو المعدلة حسب الفقرة (7) و/ أو الفقرة (11) من الشروط العامة أدناه - ، فتكون احقية المؤمن له بالتعويض حسب القيمة التأمينية المحددة في جدول الوثيقة لتحمل تكاليف إعادة البناء بالكامل.

5. حدود التعويض
لا تتجاوز مسؤولية شركة التأمين حد التعويض الموضح في جدول الوثيقة لفترة التغطية التأمينية ما لم تتم زيادة التغطية في ملحق الوثيقة ودفع مبلغ القسط الإضافي المناسب لشركة التأمين ولكن يُستثنى مبلغ التحمل المحدد في جدول الوثيقة فيما يتعلق بكل مطالبة. وإذا كان المؤمن له أكثر من طرف، فينبغي ألا تتجاوز المسؤولية الكلية لشركة التأمين المبلغ الذي كانت ستتحمل مسؤوليته لو كانت هناك مطالبة من مؤمن له واحد فقط.

6. Application of Deductible

The amount of the Deductible specified in the Schedule shall apply to each Inherent Defect, after the application of all other Terms and Conditions of the Policy, and not to the aggregate of claims arising during the Period of Insurance. Multiple claims arising from the same Inherent Defect shall be treated as one claim for purposes of application of the Deductible.

Policy Exclusions

- 4 This Policy does not cover the cost of repairing, replacing and/or strengthening the Premises following any physical damage or threat of imminent collapse caused by, arising from or consequent upon:

1. Alterations of Geological Conditions

Including but not limited to changes of the groundwater level or flow, whether due to a natural event or man-made, suffered after the date of issue of the Occupancy Certificate.

2. Capital Appreciation Taxes and Similar Charges

The amount of any tax, duty, charge, rate or levy arising out of capital appreciation;

3. Certificate of Approval Reservation

Any matter notified to the Insurer by the Technical Inspection Service and referred to as a reservation in the Certificate of Approval or recorded in the Occupancy Certificate unless subsequently rectified and approved in writing by the Insurer;

4. Deductible

6. تطبيق مبلغ التحمل

يُطبق مبلغ التحمل المحدد في جدول الوثيقة على كل عيب خفي، بعد تطبيق جميع الشروط والأحكام الأخرى للوثيقة، وليس على مجموع المطالبات الناشئة خلال فترة التغطية التأمينية. وتُعامل المطالبات المتعددة الناشئة عن نفس العيب الخفي على أنها مطالبة واحدة لأغراض تطبيق مبلغ التحمل.

استثناءات الوثيقة

لا تغطي هذه الوثيقة تكلفة إصلاح المباني أو استبدالها أو تدعيمها أو جميع ذلك بعد أي ضرر مادي أو تهديد بوقوع انهيار وشيك ناشئ عن أو مترتب على ما يلي:

1. تغير الظروف الجيولوجية

التي تحصل بعد تاريخ إصدار شهادة الإشغال، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر التغيرات في مستوى المياه الجوفية أو تدفقها، سواء بسبب حادث طبيعي أو تدخل بشري.

2. الضرر لب على ارتفاع قيمة العقار والرسوم المماثلة

4 مقدار أية ضرائب أو رسوم أو نسب مفروضة نتيجة لارتفاع قيمة العقار.

3. التحفظات الواردة في شهادة تأكيد السلامة

أي مسألة يُخَطِر الفاحص الفني شركة التأمين بها ويشار إليها باعتبارها تحفظاً في شهادة تأكيد السلامة أو تُسجل في شهادة الإشغال من تنفيذ أعمال المشروع، ما لم يتم معالجتها واعتمادها كتابياً من شركة التأمين لاحقاً.

4. مبلغ التحمل

5. Other Perils

Fire, lightning, explosion, earthquake, storm, tempest, flood, frost, bursting or overflowing of water tanks, pipes or other apparatus, water discharged or leaking from an automatic sprinkler installation, pressure waves caused by aircraft or other aerial devices travelling at sonic or supersonic speeds or the impact of aircraft or other aerial devices or Articles dropped or falling therefrom.

6. Failure or Omission to Repair

The failure or omission of the Insured to commence or substantially undertake the repair, replacement or strengthening of the Premises for which indemnity is provided under this Policy within the period agreed in writing with the Insurer.

7. Economic Loss

Any direct or indirect economic loss, such as loss of enjoyment, use, income, business opportunity, inconvenience, distress or any other indirect or economic loss of any kind or description whatsoever other than as provided elsewhere in this Policy.

Any consequential or economic loss or damage of any kind or description whatsoever including but not limited to loss, costs, damages, expenses or penalties as a result of delay.

8. Fungi, Insect, Animal or Vermin Damage

Any cost or expense incurred to clean up, remove or remediate, or any cost or expense incurred to test for, monitor or assess the existence concentration of effects of fungi, insect, animal or vermin damage.

5. مخاطر أخرى

الحرائق والصواعق والانفجارات والزلازل والعواصف والأعاصير والفيضانات والتجمد، فيضان أو انفجار خزانات أو أنابيب المياه أو أي معدّات أخرى، وتسرب المياه من تجهيزات الرش الآلي، وموجات الضغط الناتجة من الطائرات ووسائل النقل الجوي المندفعة بسرعة الصوت أو بسرعة تفوقها، وتأثير الطائرات أو غيرها من وسائل النقل الجوي أو سقوط المواد منها.

6. عدم إجراء الإصلاح أو إهماله

عدم بدء المؤمن له بإصلاح المباني التي يُقدّم تعويض لها بموجب هذه الوثيقة أو استبدال ما تضرر منها أو تدعيمه أو عدم إجراء ذلك بشكل جوهري، أو إهماله في إجراء ذلك، خلال الفترة الزمنية المتفق عليها مع شركة التأمين كتابيًا.

7. الخسائر الاقتصادية

أي خسائر اقتصادية مباشرة أو غير مباشرة، مثل فقدان التمتع بالمباني أو خسارة في الاستخدام أو الدخل أو لفرصة عمل أو صعوبة أو ضائقة أو أي خسارة غير مباشرة أو اقتصادية أخرى من أي نوع أو وصف، بخلاف ما هو منصوص عليه في أي مكان آخر في هذه الوثيقة.

أي خسائر أو أضرار تبعية أو اقتصادية من أي نوع أو وصف، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الخسائر أو التكاليف أو الأضرار أو النفقات أو الغرامات نتيجةً للتأخير.

8. الأضرار الناتجة عن الفطريات أو الحشرات أو الحيوانات أو الهوام

أي تكلفة يتم تكبدها لتنظيف أو إزالة أو علاج، أو أي تكلفة يتم تكبدها لاختبار أو رصد أو تقييم تركيز آثار وجود الفطريات أو الحشرات أو الحيوانات أو الهوام.

9. Maintenance or Use

Inadequate maintenance or abnormal use of the Premises or the imposition of any load greater than that for which the structure of the Premises was designed or the use of the Premises for any purpose other than that for which they were intended and as stated in the Schedule.

10. Non-Structural Works, Equipment, Fixtures and Fittings, and External Works

Any fault, defect, error or omission in the design, workmanship, or materials of any of the following:

- Non Structural Works
- Equipment, Fittings and Fixtures.
- External Works.

11. Radioactivity

Ionizing radiation or contamination by radioactivity from any nuclear waste or from the combustion of nuclear fuel or the radioactive toxic explosive or other hazardous properties of any explosive nuclear assembly or nuclear component thereof;

12. Structural Changes

Any structural alterations, repairs, modifications or additions to the Premises during the Period of Insurance unless the Insurer has been informed, the Policy endorsed, and any appropriate additional premium paid to the Insurer;

13. War and other Hostilities / Terrorism Including:

- War, invasion, act of foreign enemy, hostilities (whether war be declared or not), civil war, rebellion, revolution, insurrection, mutiny, riot, strike, lock-out, civil commotion, military or usurped power, acts of a group of malicious

9. الصيانة أو الاستخدام

الاستخدام غير الطبيعي أو الصيانة غير الكافية للمبنى أو وضع أية أحمال تفوق قدرة تحمل هيكل المبنى أو استخدام المبنى لأية أغراض غير تلك التي خُصص من أجلها كما ورد في جدول الوثيقة.

10. الأعمال والمعدات والتركيبات والتجهيزات والأعمال الخارجية غير الإنشائية

أي خلل أو عيب أو خطأ أو قصور في الأعمال التصميمية أو المصنعية أو المواد في أي من الآتي:
أ. للأعمال غير الإنشائية.
ب. المعدات أو التركيبات أو التجهيزات.
ج. الأعمال الخارجية.

11. النشاط الإشعاعي

الإشعاعات الأيونية أو التلوث الناجم عن النشاط الإشعاعي لأي مخلفات نووية أو احتراق وقود نووي أو انفجار إشعاعي سام أو بسبب الخواص الخطرة الأخرى لأي تركيبية نووية متفجرة أو أي مكون نووي خاص بها.

12. التعديلات الإنشائية

أي تغييرات أو إصلاحات أو تعديلات أو إضافات هيكلية في المباني خلال فترة التغطية التأمينية ما لم يتم تبليغ شركة التأمين بها، والنص عليها في ملحق الوثيقة، ودفع قسط إضافي إلى شركة التأمين مقابلها.

13. الحروب أو الأعمال العدائية أو الإرهابية الأخرى وتشمل:

أ. الحرب، أو الغزو، أو العدوان الأجنبي، أو الأعمال العدائية (سواء تم إعلان الحرب أو لم يتم) أو الحرب الأهلية، أو التمرد، أو الثورة، أو العصيان العسكري أو الثورة الشعبية أو العسكرية، أو أعمال الشغب، أو الإضراب، أو الإغلاق

persons or persons acting on behalf of or in connection with any political organization, conspiracy, confiscation, commandeering, requisition or destruction of or Damage to property.

b. Any act of terrorism

For the purpose of this exclusion an act of terrorism means an act, including but not limited to the use of force or violence and/or the threat thereof, of any person or group(s) of persons, whether acting alone or on behalf of or in connection with any organization(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.

This exclusion also excludes damage cost or expense of whatsoever nature directly or indirectly caused by, resulting from or in connection with any action taken in controlling, preventing, suppressing or in any way relating to (a) and/or (b) above.

If the Insurer alleges that by reason of this exclusion, any damage, cost or expense is not covered by this Policy the burden of proving the contrary shall be upon the Insured. In the event any portion of this exclusion is found to be invalid or unenforceable, the remainder shall remain in full force and effect.

14. Wear and Tear or Discoloration Including:

- Wear and tear or other gradual deterioration;
- Erosion;
- Any change in color, texture, opacity or staining or superficial deterioration or marring of finishings or surface appearance or ageing processes;

التعجيزي، أو الاضطرابات المدنية، أو الاستيلاء على السلطة، أو التصرف الكيدي لمجموعة من الأفراد أو عدوان أشخاص لهم صلة بأي منظمة سياسية أو ينوبون عنها أو التآمر أو المصادرة أو الاستيلاء.

ب. أي عمل إرهابي

ولغرض هذا الاستثناء، يقصد بالعمل الإرهابي أي فعل، على سبيل المثال لا الحصر استخدام القوة أو العنف أو التهديد بذلك، صادر عن شخص أو مجموعة أشخاص، سواء كانوا يعملون لوحدهم أو على علاقة بمنظمة أو منظمات أو حكومة أو حكومات أو نيابة عنها، يتم ارتكابه لأغراض سياسية أو دينية أو فكرية أو ما شابهها بقصد التأثير على أي حكومة و/أو تخويف العامة أو أي جزء منهم.

ويشمل هذا الاستثناء أيضًا تكاليف أو نفقات الأضرار من أي نوع كانت ناتجة بشكل مباشر أو غير مباشر أو متعلقة بأي إجراء يتخذ للسيطرة على ما ورد في الفقرة (أ) و/أو (ب) من هذا البند أو الحيلولة دونه أو التصدي له أو أي أمر آخر يتعلق به.

إذا ادعت شركة التأمين أنه بسبب هذا الاستثناء، لن تغطي الوثيقة أي أضرار أو تكاليف أو مصاريف، فإن عبء إثبات العكس يقع على المؤمن له. وفي حال تبين أن أي جزء من هذا الاستثناء غير صحيح أو غير قابل للتنفيذ، فإن ذلك لا يؤثر على سريان باقي البنود.

14. الاستهلاك أو تغير اللون ويشمل الآتي:

- الاستهلاك والتدهور التدريجي.
- التفتت.
- أي تغير في اللون والقوام أو التعتيم أو ظهور البقع أو التدهور السطحي أو فساد التشطيبات أو المظهر الخارجي للأسطح وحالات التلف بمرور الزمن.

d. Natural shrinkage, distortion, or other gradually developing condition, unless caused by an otherwise indemnifiable claim.

15. Willful Acts or Omissions of the Insured

16. Corrosion

Corrosion or oxidation of structural steel elements, rebars, pre-stressing or post-tensioning bars caused by:

- Attacks of contaminants such as but not limited to chlorides, sulphates, marine salts in seawater, spray or vapour, de-icing salts, or
- An aggressive environment such as but not limited to high humidity, polluted atmospheres or aggressive soil

17. Insured's Professional Advisors or Contractors responsibility

Defects which are the responsibility of the insured's professional advisors or Contractors whether within the terms of the Building Contract or otherwise identified and notified to the Insured before issue of the Occupancy Certificate unless subsequently rectified and approved in writing by the Insurer;

18. Subsidence, heave or landslip unless due to an Inherent Defect.

19. Faulty or deficient Waterproofing

Faulty or deficient Waterproofing in those parts of the Premises below ground level. Unless this cover is requested by the owner of the Premises

20. Liability for personal injury or bodily injury.

21. Landscaping, including but not limited to vegetation and seeds.

د. الانكماشات الطبيعية أو التشوهات أو حالات التغير التدريجي ما لم تكن بسبب مطالبة قابلة للتعويض.

15. الأفعال المتعمدة أو الإهمال الطوعي من المؤمن له

16. التآكل

تآكل أو تأكسد حديد الإنشاءات، وحديد التسليح، وقضبان الإجهاد المسبق أو الشد اللاحق بسبب:

- تأثير الملوثات، على سبيل المثال لا الحصر، الكلوريد، أو الكبريتات، أو الأملاح البحرية في مياه البحر، أو الرذاذ أو البخار، أو أملاح إزالة الثلوج.
- البيئة القاسية، على سبيل المثال لا الحصر، الرطوبة العالية، أو الأجواء الملوثة أو ظروف التربة.

17. مسؤولية المستشارين أو المقاولين التابعين للمؤمن له

العيوب التي هي من مسؤولية المستشارين أو المقاولين التابعين للمؤمن له سواءً تلك الموجودة ضمن شروط عقد البناء أو التي تم اكتشافها وإبلاغ المؤمن له عنها قبل إصدار شهادة الإشغال ما لم يتم تصحيحها لاحقاً واعتمادها من شركة التأمين كتابياً.

18. الهبوط أو الارتفاع أو الانهيار الأرضي ما لم يكن بسبب عيب خفي.

19. الأخطاء أو العيوب في العزل المائي

الأخطاء أو العيوب في العزل المائي في أجزاء المباني الموجودة تحت مستوى سطح الأرض، ما لم يطلب مالك المباني إضافة هذه التغطية.

20. مسؤولية الإصابة الشخصية أو الإصابة الجسدية.

21. هندسة المناظر الطبيعية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الغطاء النباتي والبذور.

General Conditions

الشروط العامة

5 1. Duties of the Insured

5 1. واجبات المؤمن له

The Insured will:

يقوم المؤمن له بما يلي:

- Supply the Insurer with a copy of the Occupancy Certificate once issued.
- At their own expense, or through occupiers of the Premises, take all reasonable precautions to prevent physical damage or threat of collapse to the Premises and shall comply with any law and regulations which relate to the Premises.

أ. تزويد شركة التأمين بنسخة من شهادة الإشغال عند إصدارها.

ب. اتخاذ جميع الاحتياطات المطلوبة، على نفقته أو على نفقة شاغلي المباني، للحيلولة دون وقوع أي أضرار مادية أو حدوث انهيار في المباني والالتزام بالأنظمة واللوائح المتعلقة بالمباني.

2. Premium Calculation and Payments

2. حساب وسداد الأقساط التأمينية

a. Deposit Premium:

أ. قسط الضمان:

- The deposit premium is calculated based on the estimated Total Sum Insured as specified in the Policy Schedule.
- The Insured shall pay the deposit premium upon acceptance of the Policy, and The Insurer shall issue the Policy accordingly.

1- يتم حساب قسط الضمان بناءً على القيمة التأمينية المقدرة حسبما هو محدد في جدول الوثيقة.

2- يجب أن يدفع المؤمن له قسط الضمان عند قبوله للوثيقة، وتصدر شركة التأمين الوثيقة بناءً على ذلك.

b. Final Premium:

ب. القسط النهائي (الفعلي):

- The final premium is calculated after the completion of constructions and issuance of the Certificate of Approval, the Insured shall provide the Insurer with the final Total Sum Insured (actual cost of the Premises constructions).
- The Insured shall pay the balance of final premium minus the deposit premium before the issuance of the Occupancy Certificate.

1- يتم احتساب القسط النهائي بعد الانتهاء من البناء وصدور شهادة تأكيد السلامة، على أن يُزود المؤمن له شركة التأمين بالقيمة التأمينية النهائية (التكلفة الفعلية لإنشاء المباني).

2- يجب ان يسدد المؤمن له القسط النهائي (الفعلي) مخصصاً منه قسط الضمان قبل اصدار شهادة الاشغال.

c. The Insured shall pay any additional premium due or for modifications applied on the Policy to the Insurer within 30 days of notification of the Insured of the amount due.

ج. يجب أن يدفع المؤمن له أي أقساط إضافية مستحقة لشركة التأمين بسبب أو لأجل التعديلات أو التغييرات المطبقة على الوثيقة خلال (30) يوماً من تاريخ إخطاره بالمبلغ المستحق.

d. In case of non-payment of the premium, the Insurer may include the Contractor's name in the records of the authority mandating Inherent Defect insurance and the entity authorized to collect and record credit information immediately after the expiration of (30) days from the date of notification of the amount due.

3. Assignment

The Insured shall not assign this Policy without the prior written consent of the Insurer and at the same time as any permitted assignment, the Insured shall insofar as they are able to assign to the assignee of the Policy all its rights, title and interest in and to contracts in respect of the supply of materials for, design and construction of the Premises.

4. Fraudulent Acts

If any claim is fraudulent or dishonest or if any fraudulent or dishonest means or devices are used by the Insured or any person acting on behalf of the Insured in order to obtain any benefit under this Policy or if any damage is occasioned by the willful act of or with the connivance of the Insured, all benefit under this Policy will be forfeited.

5. Change in Risk

If any material change shall occur varying any of the circumstances disclosed to or known to the Insurer whether occurring before or after the date of this Policy which, had it been known to Insurer, would have influenced their acceptance of the risk or the premium at which they would have accepted it, the Insured shall immediately give notice to Insurer of such change with full particulars thereof and the Insurer shall have the right to vary the insurance premium in accordance with this change of risk.

د. عند عدم سداد القسط التأميني فيمكن للشركة إدراج اسم المقاول في سجلات الجهة الملزمة بالتأمين على العيوب الخفية والجهة المخولة نظاما بحفظ وجمع المعلومات الائتمانية عند انقضاء (30) يومًا من تاريخ إخطاره بالمبلغ المستحق.

3. التنازل

لا يجوز للمؤمن له التنازل عن هذه الوثيقة إلى طرف آخر دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من شركة التأمين، غير أنه يحق للمؤمن له التنازل- حيثما يُسمح بذلك- شريطة أن يقوم حسب الإمكان بالتنازل للطرف المتنازل له بالوثيقة عما يعود له من حقوق وفوائد وحقوق ملكية في العقود وما ينشئ عنها فيما يخص توريد مواد المباني وتصميمها وعملية إنشائها.

4. الأفعال الاحتيالية

تسقط جميع المنافع المترتبة على هذه الوثيقة إذا كانت المطالبة المقدمة تنطوي على احتيال أو غش، أو إذا استخدم المؤمن له أو من ينوب عنه وسائل أو أجهزة للغش أو الاحتيال بهدف الحصول على أي منفعة من المنافع المنصوص عليها في هذه الوثيقة، أو في حال حدوث ضرر ناجم عن تصرف متعمد من المؤمن له أو بتواطؤ منه.

5. التغيير في المخاطر

يجب على المؤمن له إخطار شركة التأمين فورًا وتزويدها بجميع التفاصيل حال حدوث أي تغيير جوهري من شأنه تغيير الظروف المفصح عنها لشركة التأمين أو المعروفة لها سواءً كان هذا التغيير قبل تاريخ سريان الوثيقة أو بعده، ومن الممكن أن يؤثر في قرار شركة التأمين - حال علمها به - بقبول المخاطر أو في مبلغ قسط التأمين المحدد، ويحق لشركة التأمين تغيير قيمة قسط التأمين تبعًا لهذا التغيير.

6. Misdescription, Error or Omission

All benefits under this Policy will be voidable in the event of misrepresentation, misdescription, error, omission or non-disclosure by or on behalf of the Insured with intention to defraud.

7. Total Sum Insured Alteration

The Insured may at any time during the Period of Insurance, request an increase in the Total Sum Insured by written application to the Insurer and if the increase is accepted, cover will commence upon payment to the Insurer of such additional premium as they may require.

Before agreeing to such increase, the Insurer has the right to request the Insured to arrange an examination of the Premises by the Technical Inspection Service at the expense of the Insured.

8. Insurance of Deductible

No insurance may be contracted by the Insured to cover the amount or part of the amount of the Deductible.

9. Law and Jurisdiction

Any dispute that arises concerning this Policy shall be subject to laws and regulations in force in the Kingdom of Saudi Arabia and shall be settled by the Committees for Resolution of Insurance Disputes and Violations, as set forth under Article 20 of the Cooperative Insurance Companies Control Law.

10. Surplus Distribution

The Insurer will comply with distribution of surplus provisions provided in the Implementing Regulation of Cooperative Insurance Companies Control Law between policyholders and shareholders or in accordance with rules, regulations and instructions issued by SAMA.

6. الوصف الخاطئ أو الخطأ أو الإغفال

تسقط جميع المنافع المترتبة على هذه الوثيقة في حال تقديم المؤمن له أو من ينوب عنه معلومات كاذبة أو وصف خاطئ أو بيانات خاطئة أو ناقصة، أو الامتناع عن الإفصاح عن أي معلومات وذلك بقصد الاحتيال.

7. تغيير القيمة التأمينية

يحق للمؤمن له خلال فترة التغطية التأمينية طلب رفع القيمة التأمينية كتابياً من شركة التأمين، وفي حال الموافقة على طلب الرفع، تبدأ فترة التغطية عند سداد المؤمن له للقسط الإضافي الناتج عن الرفع حسبما تحدده شركة التأمين.

ويحق لشركة التأمين قبل موافقتها على طلب الزيادة المقدم، الطلب من المؤمن له إجراء عملية فحص لمبانيه على نفقته يقوم بها الفاحص الفني.

8. تأمين مبلغ التحمل

لا يحق للمؤمن له التعاقد للحصول على تغطية تأمينية على كامل مبلغ التحمل أو أي جزء منه.

9. النظام والاختصاص القضائي

يخضع أي نزاع ينشأ عن هذه الوثيقة للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وتختص بالفصل فيه لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية المنصوص عليها في نظام مراقبة شركات التأمين التعاوني.

10. توزيع فائض

تلتزم شركة التأمين بأحكام توزيع الفائض الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التأمين التعاوني بين حملة الوثائق والمساهمين أو وفقاً للوائح والقواعد والتعليمات الصادرة من المؤسسة.

11. Actual Full Rebuilding Cost of the Premises(Actual Total Sum insured) Deviating from the Estimated Full Rebuilding Cost of the Premises(provisional Total Sum insured):

- a. Both the actual and provisional Total Sum Insured must be as per Building Contract value.
- b. At any time before the Date of Inception, the insurer has to clarify to the Insured that the actual full rebuilding cost of the Premises at the Date of Inception may deviate from the estimated full rebuilding cost of the Premises.
- c. The Insured shall after the completion of Premises constructions and before issuance of Occupancy Certificate, notify the Insurer of the actual full rebuilding cost of the Premises and the reasons of its increase or decrease by providing full documents on such deviation. Coverage will begin on express written confirmation and on terms and conditions agreed by Insurer.

11. اختلاف التكلفة الفعلية لإعادة بناء المباني (التغطية التأمينية النهائية) عن التكلفة المقدرة لإعادة بناء المباني (التغطية التأمينية المقدرة):

- أ. يجب أن تكون قيمة التغطية التأمينية المقدرة والنهائية بناءً على الأجزاء المغطاة في قيمة عقد البناء.
- ب. في أي وقت قبل تاريخ سريان التغطية التأمينية للوثيقة على شركة التأمين التوضيح للمؤمن له أن التكلفة الفعلية لإعادة بناء المباني المؤمن عليها في تاريخ سريان الوثيقة قد تختلف عن التكلفة المقدرة لإعادة بناء المباني.
- ج. كما يجب على المؤمن له بعد الانتهاء من عملية تشييد المباني وقبل صدور شهادة الاشغال، إشعار شركة التأمين حول التكلفة الفعلية لإعادة بناء المباني بتقديم الوثائق الكاملة وأسباب زيادتها أو نقصها ولا تبدأ التغطية إلا بموجب تأكيد كتابي صريح وحسب الأحكام والشروط المتفق عليها مع شركة التأمين.

12. Waterproofing & Period of Waterproofing Coverage

- a. This coverage does not indemnify the Insured in respect of any defects or deficiencies in waterproofing first discovered during the (12) Months period after the Date of Inception.
- b. The Insurer indemnifies the Insured against the cost of:
 1. Repairing or replacing that part of the Waterproofing of the roof and/or the external walls of the Premises damaged by an inherent Defect in such Waterproofing;

12. تغطية العزل المائي وفترة التأمين عليه

- أ. لا تعوض هذه التغطية المؤمن له عن العيوب أو الأخطاء في العزل المائي والتي تكتشف لأول مرة خلال (12) شهرًا بعد تاريخ سريان الوثيقة.
- ب. تعوض شركة التأمين المؤمن عن التكاليف الآتية:
 1. إصلاح أو استبدال هذا الجزء المتضرر من العزل المائي للسطح و/أو الجدران الخارجية للمباني والتي تضررت بسبب عيب خفي في العزل المائي.

2. Repairing or replacing those parts of the Premises damaged as a result of an Inherent Defect in the Waterproofing of the roof and/or the external walls.
- ج. ويشترط اكتشاف العيوب الخفية وإشعار شركة التأمين بها خلال فترة التأمين على العزل المائي.
- د. أن يتم إجراء عمليات الفحص خلال فترة الإنشاء وخلال فترة تنفيذ أعمال العزل المائي وبعد (12) شهراً من تاريخ سريان الوثيقة وأن شركة التأمين قد حصلت على شهادة تأكيد السلامة من الفاحص الفني بعد عمليات الفحص، وإذا كانت شهادة تأكيد السلامة الصادرة بعد (12) شهراً من تاريخ سريان الوثيقة غير خالية من التحفظات، فيمكن لشركة التأمين مراجعة قيمة قسط التأمين أو تأخير بدء فترة التغطية التأمينية على العزل المائي.
- c. Provided that such Inherent Defect is first discovered and notified to the Insurer during the Period of Waterproofing Insurance.
- d. Inspections have been carried out during the period of construction and during the period of execution of the Waterproofing works and (12) months after the Date of Inception and that Insurer has received a supplementary Certificate of Approval from the Technical Inspection Service following such inspections. If the Certificate of Approval issued (12) months after the Date of Inception is not unqualified, the Insurer may review the Insurance premium or delay the beginning of the Period of Waterproofing Coverage.

Claims Conditions

أحكام المطالبات

6 1. Claims Procedure

6 1. إجراءات المطالبات

- أ. في حال اكتشاف عيب خفي قد ينشأ عنه مطالبة بموجب هذه الوثيقة أو في حال حدوث أي ضرر غير مغطى بهذه الوثيقة قد يهدد استقرار المباني، يقوم المؤمن له على نفقته الخاصة بما يلي:
1. Notify the Insurer as soon as reasonably practical;
1. إشعار شركة التأمين في أسرع وقت ممكن.
- a. Upon discovery of an Inherent Defect which may give rise to a claim under this Policy or the occurrence of any damage not covered under this Policy but which may threaten the stability of the Premises, the Insured will at their own expense:

2. Take all necessary precautions to prevent further or any damage;
 3. Within (60) days of such discovery submit in writing details of the claim.
 4. Supply or to the extent this is not possible, assist in procuring all reports, certificates, plans, specifications, quantities information and assistance as may reasonably be required by the Insurer.
- b. The Insured shall not be entitled to abandon any property to the Insurer, whether taken possession of by the Insurer or not.

2. اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للحيلولة دون تفاقم أي ضرر.

3. تقديم إفادة خطية بتفاصيل المطالبة خلال (60) يومًا من اكتشاف العيب.

4. توفير -أو المساعدة في حال لم يكن ذلك ممكنا- جميع التقارير، والشهادات، والمخططات، والمواصفات، وبيانات الكميات، والمساعدة التي قد تطلبها شركات التأمين بشكل معقول.

ب. لا يحق للمؤمن له أن يتخلى عن أي من ممتلكاته لصالح شركة التأمين، سواء كانت في حيازة شركة التأمين أو لا.

2. Access to Premises

The Insured will allow the Insurer or their representatives to access the Premises at all reasonable times. Furthermore the Insurer and any person authorized by the Insurer may enter the Premises for the purposes of investigations related to claims without diminishing any of the Insurer's rights under this Policy.

2. الدخول للمباني

يُسمح المؤمن له لشركة التأمين أو ممثلها بالدخول إلى المباني في جميع الأوقات المناسبة، ويحق لشركة التأمين أو أي شخص مخول منها دخول المباني بغرض إجراء التحقيقات المتعلقة بالمطالبات وذلك دون الإخلال بأي حق من حقوق الشركة الواردة في هذه الوثيقة.

3. Basis of Claim Settlement:

a. In respect of an Inherent Defect causing:

3. آلية تسوية المطالبات

أ. في حال تسبب عيب خفي في:

1. Physical damage to the Premises, the basis of settlement of the claim shall be the cost of repairing the damage to the Premises or renewing, replacing and/or strengthening those parts of the Premises thereby directly affected to a condition substantially the same to their condition when new except insofar as it is necessary to alter the condition of the Premises to relieve the effects of the Inherent Defect directly causing the said physical damage.
2. The threat of imminent collapse, the basis of settlement of the claim shall be the costs necessarily incurred by way of remedial measures to prevent an actual collapse of the Premises within the Period of Insurance.

1. أضرار مادية للمباني، يُحسب مبلغ تسوية المطالبة عن طريق حساب تكلفة إصلاح الأضرار التي لحقت بالمباني، أو تكلفة تجديد الأجزاء المتضررة فيها بشكل مباشر، أو تغييرها وتدعيمها أو أحدهما، لإعادتها لما يشابه حالتها السابقة، باستثناء إذا كان هناك حاجة لتغيير حالة المباني لتخفيف آثار العيب الخفي المتسبب بشكل مباشر في الأضرار المادية المذكورة.

2. احتمالية وقوع انهيار وشيك، يُحسب مبلغ تسوية المطالبة عن طريق حساب التكلفة المتكبدة نظير اتخاذ التدابير العلاجية للحيلولة دون وقوع انهيار فعلي للمباني خلال فترة التغطية التأمينية.

b. But not exceeding the Limit of Indemnity stated in the Schedule any one claim and in the aggregate.

ب. لا يتجاوز مبلغ التسوية حد التعويض المنصوص عليه في جدول الوثيقة، سواءً في المطالبة الواحدة أو إجمالي المطالبات.

c. The cost of any temporary and/or provisional repairs will be met by the Insurer provided their consent has been granted in writing to such repairs and that these repairs either constitute part of the final repairs or reduce the risk of further damage to the Premises.

ج. تقوم شركة التأمين بتحمل تكلفة الإصلاحات المؤقتة و/أو الاحتياطية شريطة الحصول على موافقة خطية مسبقة منها لإجراء مثل هذه الإصلاحات، وأن تشكل هذه الإصلاحات جزءاً من الإصلاحات النهائية، أو أن تحد من مخاطر حدوث أضرار إضافية للمباني.

d. The cost of any other alteration, additions and/or improvements shall not be recoverable under this Policy except as provided for in Clause 2(c) of Article (3) of the Policy.

د. لا يتم التعويض عن تكلفة التعديلات و/أو الإضافات و/أو التحسينات غير المحددة في هذه الوثيقة باستثناء ما ورد في الفقرة (2/ج) من المادة (3) من هذه الوثيقة.

4. Payments on Account

At the request of the Insured, the Insurer will subject to liability having been accepted and application of the Deductible provide payment on account in respect of any claim subject to compliance with the terms and conditions of the Policy. The Insured shall provide the Insurer with what may be required by the Insurer to provide such payment on account.

4. الدفعات على الحساب

على شركة التأمين بناءً على طلب المؤمن له، وبشرط قبول المسؤولية وتطبيق مبلغ التحمل، تقديم دفعة مسبقة على الحساب لأي مطالبة شريطة موافقتها لأحكام وشروط الوثيقة، وعلى المؤمن له أن يزود شركة التأمين بمتطلباتها من أجل تقديم هذه الدفعة على الحساب.

5. Primary Insurance

In the event of a Damage indemnified by this Policy, which is also indemnifiable either in whole or in part under any other policy or policies of insurance, effected by or on behalf of any of the parties comprising the Insured. The Insurer will indemnify the Insured as if such other policy or policies of insurance were not in force.

5. التأمين الأساسي

في حال وقوع ضرر قابل للتعويض بموجب هذه الوثيقة وقابل للتعويض بشكل كامل أو جزئي بموجب أي وثيقة أو وثائق تأمين أخرى سارية للمؤمن له أو من ينوبه أو أي طرف آخر ممن يعدون ضمن دائرة المؤمن له؛ فتعوض شركة التأمين المؤمن له كما لو لم يكن لديه وثيقة أو وثائق تأمين أخرى سارية.

6. Reinstatement of Sum Insured

The Total Sum Insured is reduced by the amount of each and every claim in excess of the Deductible from the date of first notification of each and every claim to the Insurer.

6. إعادة القيمة التأمينية

تُخفّض القيمة التأمينية بمقدار مبلغ المطالبة الذي يتجاوز مبلغ التحمل، وذلك من تاريخ أول إشعار بكل مطالبة مقدمة لشركة التأمين.

The Insured has the option, subject to the agreement in writing of the Insurer, to reinstate the Total Sum Insured on payment of the appropriate additional premium.

ويملك المؤمن له خياراً بإعادة القيمة التأمينية إلى ما كانت عليه من خلال سداد القسط الإضافي المناسب شريطة حصوله على موافقة كتابية من شركة التأمين.

7. الحلول:

7. Subrogation:

Any claimant under this Policy will at the request and at the expense of the Insurer, cooperate with the Insurer and issue powers of attorney enabling the Insurer to carry out the proceedings, defending and settlement procedures on behalf of the Insured, and perform all required actions to guarantee the Insurer's right to recover, from any other party, any amounts due as a result of indemnity paid by the insurer under this Policy.

على مقدم أي مطالبة بموجب هذه الوثيقة وبناءً على طلب ونفقة الشركة بتولي جميع الإجراءات والتعاون مع الشركة وتحرير الوكالات الشرعية التي تمكنها من اتخاذ إجراءات المرافعة والمدافعة والتسوية نيابة عن المؤمن له، وعلى المؤمن له القيام بجميع الأعمال اللازمة لضمان حق شركة التأمين في تحصيل أي مبالغ مستحقة من أي طرف آخر نتيجة تعويض تقوم بدفعه بمقتضى هذه الوثيقة.

Cancellation

الإلغاء

7 Neither the Insurer nor the Insured has the right to cancel this Policy during the Period of Insurance except in the following situations:

7 لا يحق للشركة ولا للمؤمن له إلغاء هذه الوثيقة خلال فترة التغطية التأمينية إلا في الحالات التالية:

1. A paid claim(s) up to the Limit of Indemnity stated in the Policy Schedule where the Insured did not request to apply Reinstatement as in Clause (6) of the Claims Conditions.
2. Total destruction of the Premises unless caused by an Inherent Defect.

1. وجود مطالبة أو مطالبات مدفوعة تصل حتى حد التعويض المنصوص عليه في جدول الوثيقة ولم يطلب المؤمن له تطبيق بند إعادة القيمة التأمينية كما في الفقرة (6) من احكام المطالبات.
2. الانتفاء الكلي للمباني المؤمن عليها مالم يكن بسبب عيب خفي.

جدول الوثيقة Policy Schedule

-Policy Schedule - The Standard Policy of Inherent Defects Insurance

الصيغة النموذجية لوثيقة التأمين على العيوب الخفية - جدول الوثيقة –

Policy Number: رقم الوثيقة	XXX
Policy Issue Date: تاريخ إصدار الوثيقة	DD/MM/YYYY
Insured المؤمن له	
Premises Owner مالك المباني	[Owner Name] [اسم المالك]
National Address of the Owner العنوان الوطني للمالك	
Contractor: المنفذ (المقاول)	[Contractor Name] [اسم المنفذ]
National Address of the Contractor: العنوان الوطني للمنفذ (المقاول)	
Insured Premises المباني المؤمن عليها	
Name of Project: اسم المشروع	[Name of Project] [اسم المشروع]
Premises Location: موقع المباني	[Premises Location] [موقع المباني]
Project Description and/or Use: وصف المشروع و/أو استخداماته	[Project Description] [وصف المشروع]
Estimated Full Rebuilding Cost of the Premises at the Policy Signing Date: التكلفة المقدرة لإعادة بناء المباني في تاريخ توقيع الوثيقة	[Estimated Value] [التكلفة المقدرة]
Period of Insurance فترة التغطية التأمينية	
Ten (10) years from the Date of Inception عشرة (10) سنوات من تاريخ سريان الوثيقة	
Date of Inception تاريخ سريان الوثيقة	

Estimated Date of Issue of the Occupancy Certificate: التاريخ المتوقع لإصدار شهادة الإشغال	DD/MM/YYYY
Estimated expiry date تاريخ الانتهاء المتوقع	DD/MM/YYYY
<i>(Date of Inception and expiry date are to be adjusted by endorsement upon issuance of the Occupancy Certificate)</i> <i>(تاريخ سريان الوثيقة وانتهاءها يعدلان من خلال ملحق عند إصدار شهادة الإشغال)</i>	
Sum Insured القيمة التأمينية	
Final Full Rebuilding Cost of the Premises التكلفة النهائية لإعادة بناء المباني	[Sum Insured] [القيمة التأمينية]
Deductible مبلغ التحمل	
For Residential Premises: المباني السكنية	5% of Claim amount with a minimum SAR 25,000 and maximum SAR 3,000,000. 5% من مبلغ المطالبة، (25,000) ريال سعودي كحد أدنى و (3,000,000) ريال سعودي كحد أقصى.
For other non-Residential Premises: المباني غير السكنية	0.1% of Total Sum Insured with a minimum of SAR 25 000. 0.1% من القيمة التأمينية، (25,000) ريال سعودي كحد أدنى.
Limit of Indemnity حدود التعويض	
Physical Damage/Threat of Imminent Collapse/Waterproofing الأضرار المادية/ التهديد بوقوع انهيار وشيك/ العزل المائي	[Limit of Indemnity] [حدود التعويض]
Cost of Demolishing the Premises and/or the Removal of Debris تكلفة هدم المبنى أو إزالة المخلفات	10% of claim amount 10% من مبلغ المطالبة
Legal, professional or consultants' fees الرسوم القانونية أو المهنية أو الاستشارية	[xxx]
Premium الأقساط	
Provisional Premium Equivalent to a Premium Rate applicable on the estimated full rebuilding cost of the Premises: القسط المتوقع ما يساوي معدل أقساط تنطبق على التكلفة المقدرة لإعادة بناء المباني	[Prov Premium] [القسط المتوقع]

Deposit Premium equivalent to X % of the Provisional Premium: قسط الضمان ما يعادل * % من القسط المبدئي	[Deposit Premium] [قسط الضمان]
Final Premium is due before issuance of the Occupancy Certificate. يستحق مبلغ القسط النهائي قبل إصدار شهادة الإيغال	
Final premium is calculated based on the actual Full Rebuilding Cost of the Premises(Actual Total Sum insured) يتم احتساب القسط النهائي بناءً على التكلفة الفعلية لإعادة البناء (القيمة التأمينية النهائية)	
Technical Inspection Services Company شركة الفاحص الفني	
The following company (s) shall be appointed to carry out the Technical Inspection Service: تعين الشركة أو الشركات الأتية للقيام بالفحص الفني	[Company Name] [اسم الشركة]
Endorsements الملاحق	
[No] [رقم]	[Title] [العنوان]
[No] [رقم]	[Title] [العنوان]
[No] [رقم]	[Title] [العنوان]
For and on Behalf of the Insurance Company لشركة التأمين ونيابةً عنها	
Date التاريخ	
Place الموقع	
Signature التوقيع	
Company Seal ختم الشركة	