

# **QUY TẮC BẢO HIỂM MỌI RỦI RO TÀI SẢN**

Công ty Bảo hiểm Liên hiệp (sau đây gọi tắt là Công ty Bảo hiểm) đồng ý rằng (trên cơ sở các điều khoản, điều kiện và các điểm loại trừ được ghi trong Hợp đồng bảo hiểm, hoặc được bổ sung hay được diễn đạt theo một cách khác kèm theo Hợp đồng bảo hiểm trong phạm vi mà tính chất riêng của mỗi điều khoản, điều kiện và điểm loại trừ này cho phép được xem như điều kiện tiên quyết đối với quyền lợi của Người được bảo hiểm để yêu cầu bồi thường theo Hợp đồng bảo hiểm), nếu sau khi khoản phí đầu tiên đã được Người được bảo hiểm thanh toán, mà bất kỳ Tài sản được bảo hiểm nào bị tổn thất hay thiệt hại vật chất ngẫu nhiên bất ngờ do những nguyên nhân không bị loại trừ dưới đây, vào bất cứ thời điểm nào trước 12 giờ đêm của ngày cuối cùng của Thời hạn bảo hiểm được ghi trong Bản tóm tắt Hợp đồng bảo hiểm hoặc vào bất kỳ thời hạn nào tiếp theo mà Người được bảo hiểm đã thanh toán phí bảo hiểm và Công ty bảo hiểm đã chấp nhận việc thanh toán thêm đó để tái tục Hợp đồng bảo hiểm này.

Công ty bảo hiểm sẽ trả cho Người được bảo hiểm giá trị của tài sản đó tại thời điểm xảy ra tổn thất hay phá hủy về vật chất ngẫu nhiên bất ngờ và không lường trước được hoặc số tiền của thiệt hại vật chất ngẫu nhiên bất ngờ và không lường trước được đó (cụm từ “tổn thất, phá hủy hay thiệt hại về vật chất ngẫu nhiên bất ngờ và không lường trước được” sau đây được gọi một cách ngắn gọn là “Tổn thất”) hoặc Công ty bảo hiểm sẽ lựa chọn hoặc phục hồi hoặc thay thế tài sản đó hay bất cứ bộ phận nào của tài sản đó.

Với điều kiện là trách nhiệm của Công ty bảo hiểm đối với mỗi vụ tổn thất và cho cả Thời hạn bảo hiểm trong mọi trường hợp không vượt quá:

- (i) số tiền bảo hiểm cho mỗi hạng mục được đề cập trong Bản tóm tắt Hợp đồng bảo hiểm hoặc tổng số tiền bảo hiểm của tất cả các hạng mục đó;
- (ii) giới hạn trách nhiệm được ghi trong Bản tóm tắt Hợp đồng bảo hiểm.

hoặc một hay những số tiền có thể thay cho các hạng mục trên bằng sửa đổi bổ sung tại Hợp đồng Bảo hiểm này hoặc được đính kèm theo Hợp đồng bảo hiểm này được ký bởi Công ty bảo hiểm hay đại diện của Công ty bảo hiểm.

## **CÁC ĐIỂM LOẠI TRỪ**

### **A. NGUYÊN NHÂN BỊ LOẠI TRỪ**

Hợp đồng bảo hiểm này không bảo hiểm cho:

#### **1. Tổn thất đối với Tài sản được bảo hiểm gây ra bởi:**

- (a) (i) nguyên vật liệu thiết kế sai hỏng hay khiếm khuyết, hay tay nghề sai hỏng hoặc khiếm khuyết, thuộc tính cố hữu, khuyết tật ẩn, quá trình xuống cấp dần dần, sự méo mó, biến dạng, hay hao mòn;
- (ii) sự gián đoạn hoạt động của các hệ thống cung cấp nước, khí đốt, điện hay nhiên liệu hoặc sự hư hỏng của các hệ thống thải chất thải dẫn vào trong hoặc dẫn ra khỏi các Địa điểm được bảo hiểm;

trừ những Tổn thất do những nguyên nhân không bị loại trừ trong Hợp đồng bảo hiểm phát sinh sau đó và trong trường hợp này Công ty bảo hiểm chỉ chịu trách nhiệm đối với các Tổn thất phát sinh sau đó.

- (b) (i) sụp đổ hoặc nứt các tòa nhà;
- (ii) sự ăn mòn, rỉ sét, sự khắc nghiệt hoặc sự thay đổi của nhiệt độ, độ ẩm, độ khô, mục ruỗng ở trạng thái ướt hoặc khô, nấm mốc, co ngót, bay hơi, giảm trọng lượng, sự thay đổi về màu sắc mùi vị kết cấu hoặc bề mặt, hoạt động của ánh sáng sâu một côn trùng, xây sát hoặc trầy xước;

trừ khi những hư hại như vậy bị gây ra trực tiếp bởi Tồn thất đối với Tài sản được bảo hiểm hoặc đối với những khu vực chứa các tài sản đó do một nguyên nhân không bị loại trừ trong Hợp đồng bảo hiểm;

- (c) (i) trộm cắp, trừ khi việc trộm cắp diễn ra tại tòa nhà có kèm theo các hành động vũ lực để xâm nhập hoặc đào thoát ra khỏi tòa nhà đó;
- (ii) các hành động lừa đảo hoặc không trung thực;
- (iii) tài sản bị biến mất, thiếu hụt không rõ nguyên nhân hoặc thiếu hụt phát hiện khi kiểm kê, lưu trữ hay để thông tin sai lạc, thiếu hụt trong việc cung ứng hoặc phân phối nguyên vật liệu, hoặc thiếu hụt do sai sót trong kế toán hoặc trong các công việc thống kê ghi chép;
- (iv) nứt, gãy, sụp đổ hoặc quá nhiệt của nồi hơi, các thiết bị tiết kiệm năng lượng, thùng chứa, các đường ống dẫn chứa chất lỏng hoặc chất khí, rò rỉ ở các mối nối hoặc hư hỏng các mối hàn ở nồi hơi;
- (v) hỏng hóc về cơ khí hoặc về điện hay trục trặc của máy móc thiết bị;
- (vi) vỡ, tràn, tháo ra hoặc rò rỉ nước từ các két nước, thiết bị hoặc đường ống trong khi các căn nhà bị bỏ trống hoặc không sử dụng;

trừ

- (i) tổn thất do một nguyên nhân không bị loại trừ trong Hợp đồng bảo hiểm phát sinh sau đó và trong trường hợp này Công ty bảo hiểm chỉ chịu trách nhiệm đối với các Tồn thất phát sinh sau đó;
  - (ii) những hư hại như vậy bị trực tiếp gây ra bởi Tồn thất đối với Tài sản được bảo hiểm hoặc đối với những khu vực chứa các tài sản đó do một nguyên nhân không bị loại trừ trong Hợp đồng bảo hiểm;
- (d) (i) xói lở sông hoặc biển;
  - (ii) lún, sự dịch chuyển hay sạt lở của đất;
  - (iii) hiện tượng lún thông thường của các kết cấu mới;
  - (iv) gió, mưa, mưa đá, sương giá, tuyết, lụt lội, cát hoặc bụi tác động đến động sản để ngoài trời hoặc trong các tòa nhà không được che chắn ở các phía hoặc đối với tường rào hoặc cổng;
  - (v) đông lạnh, đông đặc hoặc thoát ra ngẫu nhiên của nguyên liệu nấu chảy;

## **2. Tồn thất gây ra bởi hay phát sinh từ:**

- (a) hành động có chủ ý hoặc sự cẩu thả cố ý của Người được bảo hiểm hay bất cứ người nào hành động đại diện cho họ;
- (b) sự đình trệ của công việc, chậm trễ hoặc mất thị trường hay bất cứ tổn thất hậu quả hoặc tổn thất gián tiếp nào khác;

## **3. Tồn thất trực tiếp hay gián tiếp gây ra bởi là kết quả của hay có liên quan đến các hoạt động sau đây:**

- (a) chiến tranh, xâm lược, hành động thù địch nước ngoài, hành động gây hấn hay hoặc các hoạt động có tính chất chiến tranh (dù có tuyên chiến hay không), nội chiến;
- (b) nổi dậy, bạo động dân sự có tính chất hoặc dẫn đến nổi dậy quần chúng, binh biến, khởi nghĩa, nổi loạn, cách mạng, hành động quân sự hoặc tiềm quyền;

- (c) thiệt hại, tổn thất, chi phí hoặc phí tổn trực tiếp hay gián tiếp gây ra bởi hay kết quả từ hoặc có liên quan đến bất kỳ hành động khủng bố bất kể có một nguyên nhân hay sự kiện nào đồng thời tác động vào hoặc kéo theo dẫn đến tổn thất.

Bổ sung vào Điểm loại trừ này, “hành động khủng bố” là hành động bao gồm nhưng không bị giới hạn bởi việc sử dụng vũ lực hoặc đe dọa bằng vũ lực, của một cá nhân hay một nhóm người, hành động đơn lẻ hay đại diện cho hoặc có liên quan đến bất kỳ một tổ chức (hay nhiều tổ chức) hay chính phủ nào, vận động cho một bè phái chính trị, một tôn giáo, một ý thức hệ hay cho những mục đích tương tự bao gồm cả những mưu toan nhằm tác động đến chính phủ và/hoặc gieo rắc nỗi sợ hãi trong dân chúng hoặc một bộ phận dân chúng.

Điểm loại trừ này cũng loại trừ những thiệt hại, tổn thất, chi phí hoặc phí tổn trực tiếp hay gián tiếp gây ra bởi hay kết quả từ hoặc có liên quan đến bất kỳ hành động nào đã được thực hiện trong việc kiểm soát, ngăn chặn, đàn áp hay bằng bất cứ cách nào có liên quan đến hành động khủng bố.

Nếu Công ty bảo hiểm cho là bằng lý do của điểm loại trừ này bất kỳ thiệt hại, tổn thất, chi phí hoặc phí tổn không được bảo hiểm dưới Đơn bảo hiểm này, trách nhiệm chứng minh thiệt hại, tổn thất, chi phí hoặc phí tổn đó thuộc phạm vi bảo hiểm phải do Người được bảo hiểm thực hiện.

Trong trường hợp bất kỳ phần nào của điều khoản loại trừ này không có giá trị hay không thực hiện được thì những phần còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực và có giá trị áp dụng.

- (d) (i) mất quyền sở hữu vĩnh viễn hoặc tạm thời do bị tịch thu, quốc hữu hóa, trưng dụng cho mục đích quân sự, trưng thu bởi cơ quan quyền lực được thành lập hợp pháp;
- (ii) mất quyền sở hữu vĩnh viễn hoặc tạm thời đối với nhà cửa do sự xâm chiếm bất hợp pháp của bất cứ người nào đối với tòa nhà đó;

VỚI ĐIỀU KIỆN LÀ Công ty bảo hiểm sẽ không từ chối trách nhiệm đối với Người được bảo hiểm về những Tổn thất của Tài sản được bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm này xảy ra trước khi mất quyền sở hữu hoặc trong khi tạm thời mất quyền sở hữu khi chúng được bảo hiểm ở những điều khoản khác của Hợp đồng bảo hiểm này;

- (e) tài sản bị phá hủy theo lệnh của chính quyền.

Trong bất kỳ việc kiện tụng hay tố tụng nào mà Công ty bảo hiểm, do quy định của những Điểm loại trừ A3 (a), (b), (c) nêu trên, cho rằng tổn thất, thiệt hại, chi phí hoặc phí tổn nào đó là không thuộc trách nhiệm của Hợp đồng bảo hiểm thì việc chứng minh thiệt hại, tổn thất, chi phí hoặc phí tổn đó thuộc phạm vi bảo hiểm phải do Người được bảo hiểm thực hiện.

#### **4. Tổn thất trực tiếp hay gián tiếp gây ra bởi hoặc phát sinh từ hoặc là hậu quả của hoặc được quy cho:**

- (a) nguyên liệu vũ khí hạt nhân;
- (b) phóng xạ ion hóa hay nhiễm xạ từ nhiên liệu hạt nhân hoặc từ chất thải hạt nhân do việc đốt cháy nhiên liệu hạt nhân. Riêng cho mục đích của Điểm loại trừ A4(b) này sự đốt cháy sẽ bao gồm cả quá trình tự phân hủy của phản ứng phân hạch hạt nhân;

## **B. TÀI SẢN BỊ LOẠI TRỪ**

Hợp đồng bảo hiểm này không bảo hiểm cho:

1. (a) tiền, séc, tem, trái phiếu, thẻ tín dụng, chứng khoán dưới mọi hình thức, đồ trang sức, đá quý, kim loại quý, vàng bạc, lông thú, các đồ vật quý hiếm, sách hiếm hoặc các tác phẩm nghệ thuật trừ khi chúng được quy định riêng là được bảo hiểm bởi Hợp đồng bảo hiểm này và chỉ đối với một số rủi ro được nêu cụ thể dưới đây;

- (b) kính cố định;
- (c) đồ thủy tinh (không phải kính cố định), đồ sứ, đồ làm bằng đất nung, đá cẩm thạch hoặc bất kỳ đồ vật nào dễ vỡ hoặc dễ gãy;
- (d) các hệ thống điện tử, máy tính và thiết bị xử lý dữ liệu;

nhưng Hợp đồng bảo hiểm này sẽ không loại trừ Tồn thất (với điều kiện là những tổn thất này không bị loại trừ bởi các quy định khác) gây ra bởi cháy, sét đánh, nổ, máy bay rơi, nổi loạn, bãi công, công nhân bết xương, những người tham dự vào các cuộc gây rối lao động, những người có ác ý, va chạm với phương tiện lưu thông dùng trên đường bộ hay va chạm với súc vật, động đất, bão tố, lụt, thiết bị hoặc đường ống nước bị vỡ, tràn nước chảy nước hay rò rỉ nước từ bể chứa, thiết bị hay đường ống.

2. Tồn thất đối với hàng ký gửi hay ủy thác, tài liệu, bản thảo, sổ sách kinh doanh, dữ liệu lưu trữ của hệ thống vi tính, mẫu mã, mô hình, khuôn mẫu, sơ đồ, bản thiết kế, chất nổ, trừ khi chúng được quy định riêng là được bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm này.
3.
  - (a) phương tiện có giấy phép lưu thông trên đường bộ (bao gồm cả phụ tùng phụ kiện gắn trên đó), xe moóc nhà lưu động, toa moóc, đầu máy xe lửa hoặc xe lăn, tàu thủy, máy bay, tàu vũ trụ hoặc các phương tiện tương tự;
  - (b) tài sản đang trong quá trình vận chuyển ngoài phạm vi các khu vực được bảo hiểm như ghi trong Bản tóm tắt Hợp đồng bảo hiểm;
  - (c) tài sản hoặc các kết cấu đang trong quá trình phá dỡ, xây dựng hay lắp đặt và các nguyên liệu hoặc vật liệu cung cấp có liên quan đến chúng;
  - (d) đất (bao gồm tầng đất mặt, đất bồi, hệ thống cống thoát nước), đường lái xe vào nhà, vỉa hè, đường xá, đường băng, đường sắt, đê đập, bể chứa, kênh đào, giếng khoan, giếng, đường ống, đường hầm, cầu, ụ tàu, bến tàu, cầu tàu, hố khai quật, bến hàng cho tàu, mỏ, công trình ngầm dưới đất hoặc ngoài khơi;
  - (e) súc vật nuôi, mùa màng hoặc cây trồng;
  - (f) tài sản bị hư hỏng do quá trình xử lý;
  - (g) máy móc hoặc thiết bị trong quá trình lắp đặt di chuyển hoặc định vị lại (bao gồm cả việc tháo dỡ và tái lắp đặt) nếu có thể được quy trực tiếp cho các hoạt động này;
  - (h) tài sản đang được tu chỉnh, sửa chữa, kiểm tra, lắp đặt hoặc bảo dưỡng, bao gồm cả nguyên liệu và vật liệu cung cấp dùng cho các hoạt động này nếu có thể được quy trực tiếp cho các hoạt động này hoặc do công việc đang thực hiện trên các tài sản đó trừ phi Tồn Thất do một nguyên nhân không bị loại trừ trong Hợp đồng bảo hiểm phát sinh sau đó và trong trường hợp này Công ty bảo hiểm chỉ chịu trách nhiệm đối với các Tồn thất phát sinh sau đó;
  - (i) tài sản đã được bảo hiểm riêng dưới đơn bảo hiểm riêng biệt khác.
4. Tồn thất đối với tài sản mà tại thời điểm xảy ra Tồn thất tài sản đó được bảo hiểm hoặc đáng lẽ được bảo hiểm bởi các đơn bảo hiểm khác, nhưng do có sự tồn tại của điều khoản mở rộng này sẽ loại trừ phần thiệt hại vượt quá số tiền lẽ ra có thể được bồi thường dưới các đơn bảo hiểm đó mà Hợp đồng bảo hiểm bảo hiểm này chưa có hiệu lực.
5. Tồn thất đối với nồi hơi, các thiết bị tiết kiệm, tuốc bin hoặc các loại bình chứa, máy móc hoặc thiết bị sử dụng áp lực hay các chất liệu chứa bên trong các thiết bị này do việc nổ hay đứt gãy các thiết bị trên.

### **BẢO HIỂM DƯỚI GIÁ TRỊ**

Nếu Tài sản được bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm này, tại thời điểm xảy ra Tồn thất, có tổng giá trị lớn hơn số tiền bảo hiểm của chúng, thì Người được bảo hiểm sẽ được xem là người bảo hiểm cho chính họ đối với phần chênh lệch và phải gánh chịu một phần tổn thất tính theo tỉ lệ tương ứng. Mọi hạng mục, nếu có số lượng nhiều hơn một, cũng phải tuân theo Điều kiện này một cách riêng rẽ cho mỗi hạng mục.

## **MỨC MIỄN THƯỜNG**

Hợp đồng bảo hiểm này sẽ không bảo hiểm cho số tiền của mức miễn thường được đề cập trong Bản tóm tắt hợp đồng bảo hiểm đối với mỗi vụ tổn thất như xác định được sau khi áp dụng tất cả các điều khoản và điều kiện khác của Hợp đồng bảo hiểm bao gồm cả điều khoản Bảo hiểm dưới giá trị.

Người được bảo hiểm cam kết rằng trong suốt thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng bảo hiểm Người được bảo hiểm sẽ không thu xếp việc bảo hiểm đối với các khoản được quy định là mức miễn thường như ghi trong Bản tóm tắt hợp đồng bảo hiểm.

## **CÁC ĐIỀU KIỆN CHUNG**

### **1. Sự đồng nhất**

Hợp đồng bảo hiểm này và Bản tóm tắt hợp đồng bảo hiểm (là bộ phận không tách rời của Hợp đồng bảo hiểm này) sẽ được xem như một hợp đồng và những từ hay cụm từ nào được gán cho những ý nghĩa cụ thể nào đó tại bất kỳ mục nào trong Hợp đồng bảo hiểm hay Bản tóm tắt hợp đồng bảo hiểm thì cũng vẫn tiếp tục mang những ý nghĩa đó ở bất cứ nơi nào chúng xuất hiện.

### **2. Khai báo sai lệch**

Trong trường hợp Người được bảo hiểm hoặc bất kỳ người nào khác đại diện cho họ có sự khai báo sai lệch về bất kỳ tài sản nào được bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm này hoặc về bất kỳ tòa nhà hay khu vực nào có chứa tài sản đó, hoặc về hoạt động kinh doanh hay các tòa nhà có liên quan đến Hợp đồng bảo hiểm này, hoặc có sự miêu tả sai lệch về bất cứ một yếu tố quan trọng nào được sử dụng để đánh giá rủi ro hoặc bỏ sót không nêu ra yếu tố quan trọng nói trên, Công ty bảo hiểm sẽ không chịu trách nhiệm theo Hợp đồng bảo hiểm này đối với tài sản bị ảnh hưởng bởi sự khai báo sai lệch, miêu tả sai lệch hay bỏ sót không khai báo.

### **3. Hủy bỏ hợp đồng bảo hiểm**

Hợp đồng bảo hiểm có thể được chấm dứt vào bất kỳ thời điểm nào theo yêu cầu bằng văn bản của Người được bảo hiểm, trong trường hợp đó Công ty bảo hiểm sẽ tính phí bảo hiểm theo tỷ lệ phí ngắn hạn theo thông lệ cho thời gian mà Hợp đồng bảo hiểm có hiệu lực. Hợp đồng bảo hiểm này cũng có thể được chấm dứt theo yêu cầu của Công ty bảo hiểm sau khi đã gửi thông báo trước 30 ngày cho Người được bảo hiểm về việc này, trong trường hợp đó, Công ty bảo hiểm có trách nhiệm hoàn trả theo yêu cầu một phần phí bảo hiểm theo tỷ lệ với thời gian còn lại của đơn bảo hiểm kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng bảo hiểm.

### **4. Tước bỏ quyền lợi**

Mọi quyền lợi theo Hợp Đồng Bảo Hiểm này sẽ bị tước bỏ

- (a) nếu bất kỳ khiếu nại nào theo Hợp đồng bảo hiểm này là gian trá hoặc nếu bất kỳ sự khai báo dối trá nào được tạo ra hoặc dùng để minh chứng cho bất kỳ khiếu nại nào như trên, hoặc Người được bảo hiểm hay bất cứ người nào nhân danh họ sử dụng các biện pháp gian trá để trục lợi từ Hợp đồng bảo hiểm này; hoặc
- (b) nếu khiếu nại được đưa ra và đã bị từ chối và Người được bảo hiểm đã không tiến hành kiện tụng trong vòng ba (03) tháng sau khi bị từ chối hoặc (trong trường hợp áp dụng việc phân xử theo Điều kiện 7 của Hợp đồng bảo hiểm này) trong vòng ba (03) tháng kể từ khi Trọng tài đã đưa ra phán quyết.

### **5. Thế Quyền**

Bất kỳ người nào khiếu nại theo Hợp đồng bảo hiểm này, trên cơ sở chi phí của Công ty bảo hiểm, phải thực hiện, cùng thực hiện và cho phép thực hiện mọi hành động và công việc có thể là cần thiết hoặc được Công ty bảo hiểm yêu cầu một cách hợp lý với mục đích thi hành các quyền và quyền đòi bồi thường, hoặc để có được sự đền bù hay bồi thường từ các bên khác mà Công ty bảo hiểm có quyền hay có thể có quyền hay được thế quyền đòi bồi thường ngay sau khi Công ty bảo hiểm đã chi trả hoặc phục hồi bất kỳ mất mát hay thiệt hại nào theo Hợp đồng bảo hiểm này

cho dù các hành động và công việc như thế có cần thiết hoặc trở nên cần thiết hay không hoặc được yêu cầu trước khi hay sau khi Công ty bảo hiểm đã bồi thường cho Người được bảo hiểm.

## **6. Đóng góp bồi thường**

Nếu vào thời điểm xảy ra mất mát hoặc hư hại đối với tài sản được bảo hiểm bởi Hợp đồng bảo hiểm này mà có tồn tại một hay các đơn bảo hiểm khác đang có hiệu lực do Người được bảo hiểm hay bất kỳ người nào thu xếp cũng bảo hiểm cho tổn thất đó hoặc là một phần của tổn thất đó, hoặc cho cùng một tài sản đã được bảo hiểm trong Hợp đồng bảo hiểm này thì Công ty bảo hiểm không có trách nhiệm chi trả hoặc đóng góp nhiều hơn phần đóng góp tính theo tỉ lệ đối với mất mát hoặc thiệt hại đó.

## **7. Trọng tài**

Nếu có tranh chấp nảy sinh về số tiền phải được chi trả theo Hợp đồng bảo hiểm này thì sự tranh chấp đó phải được xem xét một cách độc lập với tất cả các vấn đề khác bởi một Trọng tài do các bên tranh chấp chỉ định bằng văn bản và trong trường hợp các bên không nhất trí được với một Trọng tài thì việc tranh chấp sẽ được xem xét bởi hai Trọng tài không có liên quan về quyền lợi, mỗi người được một bên chỉ định trong vòng hai (02) tháng dương lịch kể từ khi bên kia đưa ra yêu cầu bằng văn bản. Trong trường hợp một trong hai bên từ chối hoặc không chỉ định được Trọng tài trong vòng hai (02) tháng dương lịch kể từ khi nhận được văn bản yêu cầu về việc chỉ định thì bên còn lại sẽ có toàn quyền chỉ định một Trọng tài duy nhất. Trong trường hợp các Trọng tài có sự bất đồng thì vụ việc sẽ được đưa ra cho một Trọng tài trung gian mà người này sẽ được các Trọng tài chỉ định bằng văn bản trước khi Trọng tài trung gian xem xét giải quyết tranh chấp này. Trọng tài trung gian sẽ họp cùng với các Trọng tài và chủ trì các cuộc họp bàn giữa họ. Việc bất cứ bên nào bị tử vong cũng sẽ không làm mất hiệu lực hay ảnh hưởng đến thẩm quyền hay quyền hạn của Trọng tài, các Trọng tài hoặc của Trọng tài trung gian. Trong trường hợp một Trọng tài hay Trọng tài trung gian bị tử vong thì một người khác để thay thế sẽ được chỉ định bởi bên tranh chấp đã chỉ định trọng tài hay các Trọng tài đã chỉ định Trọng tài trung gian đã bị tử vong đó (tùy theo từng trường hợp cụ thể). Chi phí cho việc xem xét giải quyết tranh chấp và việc thưởng phạt sẽ do Trọng tài, các Trọng tài hay Trọng tài trung gian quyết định.

## **8. Thay đổi và di chuyển**

Trong bất kỳ trường hợp nào sau đây, việc bảo hiểm sẽ chấm dứt đối với các tài sản bị ảnh hưởng trừ khi Người được bảo hiểm, trước khi xảy ra mất mát hay thiệt hại, nhận được sự đồng ý của Công ty bảo hiểm thể hiện bằng sửa đổi bổ sung cho Hợp đồng bảo hiểm do Công ty bảo hiểm hay đại diện Công ty bảo hiểm phát hành:

- (a) nếu việc kinh doanh hay sản xuất đang tiến hành bị thay đổi, hoặc nếu việc sử dụng tòa nhà được bảo hiểm hay các bố trí cảnh khác ảnh hưởng đến tòa nhà được bảo hiểm hay tòa nhà chứa tài sản được bảo hiểm thay đổi làm tăng rủi ro mất mát hay tổn thất;
- (b) nếu tòa nhà được bảo hiểm hoặc tòa nhà chứa tài sản được bảo hiểm bị bỏ trống và tình trạng này kéo dài hơn 30 ngày;
- (c) nếu tài sản được bảo hiểm được di chuyển đến tòa nhà khác hay nơi khác ngoài địa điểm được bảo hiểm như quy định trong Hợp đồng bảo hiểm;
- (d) nếu quyền lợi đối với tài sản được bảo hiểm chuyển giao khỏi Người được bảo hiểm không do di chúc hay do hoạt động của luật pháp.

## **9. Thủ tục yêu cầu bồi thường**

Nếu nhận biết được sự kiện làm phát sinh hoặc có khả năng làm phát sinh khiếu nại theo Hợp đồng bảo hiểm này, Người được bảo hiểm phải:

- (a) ngay lập tức:
  - (i) thực hiện các biện pháp để giảm thiểu mất mát hay tổn thất và để thu hồi tài sản bị mất mát;

- (ii) thông báo bằng văn bản cho Công ty bảo hiểm; và
  - (iii) thông báo cho Công an nếu có xảy ra trộm hoặc nghi ngờ là có trộm cắp hoặc có hành động cố ý hoặc ác ý;
- (b) trong vòng 30 ngày hoặc trong thời gian tiếp theo nếu Công ty bảo hiểm chấp nhận bằng văn bản, chuyển cho Công ty bảo hiểm:
- (i) khiếu nại bằng văn bản về mất mát hoặc tổn thất trong đó kê khai đầy đủ chi tiết một cách thực tế hợp lý về tất cả các đồ vật hay hạng mục của tài sản bị mất mát hay bị tổn thất và số tiền của mất mát hay tổn thất đó có tính đến giá trị của chúng tại thời điểm xảy ra mất mát hay tổn thất;
  - (ii) chi tiết về các hợp đồng bảo hiểm khác nếu có.

Người được bảo hiểm bằng phí tổn của mình phải xuất trình, thu thập và chuyển cho Công ty bảo hiểm mọi chi tiết cụ thể hơn, các bản sơ đồ, đặc điểm kỹ thuật, sổ sách, biên lai, hóa đơn, bản sao hoặc bản chụp các tài liệu hóa đơn hay biên lai này, tài liệu, bằng chứng và thông tin có liên quan đến khiếu nại, nguồn gốc và nguyên nhân gây ra mất mát hoặc tổn thất, hoàn cảnh xảy ra mất mát hoặc tổn thất và bất kỳ vấn đề nào có dính dáng đến trách nhiệm hoặc số tiền thuộc trách nhiệm của Công ty bảo hiểm cùng với một bản cam kết hoặc văn bản khác theo mẫu quy định của pháp luật khẳng định tính trung thực của khiếu nại và các vấn đề có liên quan đến khiếu nại đó.

## 10. Quyền hạn của Công ty bảo hiểm

Khi xảy ra mất mát hoặc tổn thất đối với bất kỳ tài sản nào được bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm này, Công ty bảo hiểm có thể:

- (a) đến và nắm giữ quyền chiếm giữ toà nhà hoặc những khu vực mà ở đó mất mát hoặc tổn thất đã xảy ra;
- (b) nắm quyền chiếm giữ hoặc yêu cầu giao nộp bất kỳ tài sản nào của Người được bảo hiểm trong các toà nhà hay địa điểm tại thời điểm xảy ra mất mát hoặc tổn thất;
- (c) giữ quyền chiếm giữ những sản như trên và kiểm tra, phân loại, sắp đặt, di chuyển hoặc thực hiện các biện pháp xử lý khác đối với những tài sản đó;
- (d) bán bất kỳ tài sản nào đã đề cập ở trên hoặc chuyển nhượng lại những tài sản đó cho các bên liên quan với sự đồng ý bằng văn bản của Người được bảo hiểm và Công ty bảo hiểm.

Các quyền hạn được quy định bởi Điều kiện này sẽ được Công ty bảo hiểm thực hiện vào bất kỳ thời điểm nào cho đến khi Người được bảo hiểm thông báo bằng văn bản rằng họ không khiếu nại theo Hợp đồng bảo hiểm nữa hoặc trong trường hợp khiếu nại đã được tiến hành thì các quyền hạn này sẽ chấm dứt khi các khiếu nại đó cuối cùng đã được giải quyết hoặc được rút lại, và Công ty bảo hiểm sẽ không, do các hành động để thực hiện hoặc dự tính thực hiện quyền hạn của mình, phát sinh trách nhiệm đối với Người được bảo hiểm hoặc làm suy giảm quyền của mình dựa theo các Điều kiện chung của Hợp đồng bảo hiểm trong khi giải quyết khiếu nại.

Nếu Người được bảo hiểm hoặc bất cứ người nào hành động đại diện cho họ không tuân thủ những yêu cầu của Công ty bảo hiểm hoặc ngăn cản hay gây khó khăn cho Công ty bảo hiểm trong việc thực hiện các quyền hạn của Công ty bảo hiểm được quy định ở đây thì mọi quyền lợi theo Hợp đồng bảo hiểm này sẽ bị bãi bỏ.

Trong bất kỳ trường hợp nào Người được bảo hiểm cũng không có quyền từ bỏ bất cứ tài sản nào cho Công ty bảo hiểm cho dù tài sản đó đã được Công ty bảo hiểm tiếp nhận quyền chiếm giữ hay chưa.

## 11. Sửa chữa và thay thế

Tùy thuộc vào sự lựa chọn của mình mà Công ty bảo hiểm có thể sửa chữa hoặc thay thế tài sản bị hư hại hay bị phá hủy hoặc là bất cứ bộ phận nào của tài sản bị hư hại hay bị phá hủy đó thay

cho việc chi trả số tiền của tổn thất hay thiệt hại, hoặc có thể kết hợp với bất kỳ công ty bảo hiểm khác thực hiện việc này, tuy nhiên Công ty bảo hiểm không buộc phải sửa chữa chính xác và trọn vẹn mà chỉ thực hiện việc này trong các điều kiện cho phép và bằng phương thức đầy đủ hợp lý và trong bất cứ trường hợp nào Công ty bảo hiểm cũng không buộc phải chi cho việc sửa chữa nhiều hơn số tiền có thể đã phải chi trả trong việc sửa chữa các tài sản đó tại thời điểm xảy ra mất mát hoặc hư hại, hoặc không vượt quá số tiền bảo hiểm của tài sản đó.

Nếu Công ty bảo hiểm quyết định tiến hành sửa chữa hoặc thay thế bất kỳ tài sản nào như đã đề cập ở trên thì Người được bảo hiểm, bằng chi phí của mình, phải cung cấp cho Công ty bảo hiểm các bản sơ đồ, đặc điểm kỹ thuật, kích thước, số lượng và các chi tiết khác mà Công ty bảo hiểm yêu cầu, và bất cứ hành động nào đã thực hiện hoặc được Công ty bảo hiểm yêu cầu thực hiện với mục đích sửa chữa hoặc thay thế cũng không được xem là Công ty bảo hiểm đã chọn việc sửa chữa hay thay thế đó.

Trong trường hợp Công ty bảo hiểm không thể sửa chữa hoặc thay thế tài sản được bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm này do quy định của chính quyền cũng như các quy định khác hiện hành tác động đến việc sắp xếp lại đường phố, hoặc xây dựng nhà cửa hoặc các vấn đề khác thì Công ty bảo hiểm, trong mỗi trường hợp như vậy chỉ có trách nhiệm chi trả một số tiền tương ứng với chi phí cần thiết để sửa chữa hoặc thay thế các tài sản đó nếu như các tài sản đó có thể được sửa chữa một cách hợp pháp để trả lại trạng thái ban đầu của nó trước khi xảy ra tổn thất.

## **12. Giới hạn thời gian**

Trong bất kỳ trường hợp nào, Công ty bảo hiểm không có trách nhiệm đối với thiệt hại hoặc tổn thất sau thời hạn 12 tháng kể từ khi xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất trừ khi khiếu nại đó đang chờ giải quyết hoặc đã chuyển cho trọng tài nhưng chưa được phân xử xong.

## **13. Các biện pháp phòng ngừa tổn thất hợp lý**

Người được bảo hiểm phải duy trì tài sản trong tình trạng được bảo dưỡng thích đáng và phải thực hiện mọi biện pháp phòng ngừa hợp lý để ngăn ngừa Tổn thất xảy ra đối với tài sản.