



التاريخ:

تمويل العقارات التجارية - تأمين تكافل للممتلكات (ضد جميع المخاطر)

لا يمكننا أبداً توقع حدوث أو عدم حدوث أي كوارث أو أحداث أو ظروف مؤسفة قد تصيب أحد الأصول أو الممتلكات ذات القيمة الكبيرة لدينا مثل منزل العائلة، ولكن يمكننا التأكد من أن ممتلكاتنا تتمتع بمستوى الحماية والتأمين الذي تستحقه. يقوم تأمين تكافل لتمويل الممتلكات العقارية بتعويض مصرف الشارقة الإسلامي (SIB) عن القيمة الأساسية المستحقة للعقار التجاري أو السكني المؤمن عليه في حالة الهلاك أو الضرر العرضي الغير مقصود عن عمد.

اسم المؤمن عليه:	مصرف الشارقة الإسلامي
العنوان:	الإمارات العربية المتحدة
المدة:	12 شهر من تاريخ التعاقد
البرنامج:	تأمين تكافل لتمويل ممتلكات عقارية - عقارات سكنية/تجارية
نطاق التغطية:	تعهد هذه الوثيقة بضمان تعويض مصرف الشارقة الإسلامي SIB عن القيمة الأساسية المستحقة للعقار السكني/التجاري المؤمن عليه في حالة الهلاك أو الضرر العارض غير المقصود عن عمد في المبنى المذكور، بالبيانات والمواصفات التفصيلية أو في أي مكان آخر داخل الإمارات العربية المتحدة على النحو المنصوص عليه في هذه الوثيقة (كما هو معلن في مبلغ التأمين). يشمل نطاق تغطية التأمين الهلاك أو الضرر الناتج عن الحرائق، أو الصواعق، أو الطائرات، أو الانفجارات، أو الزلازل، أو أعمال الشغب، أو الإضرابات، أو الاضطرابات المدنية، أو الأضرار الكيادية المتعمدة، أو العواصف، أو الزوايع، أو الفيضانات، أو انفجار وفيات شبكات أجهزة المياه، أو تأثير المركبات الخاصة أو التابعة لجهات خارجية، السرقة أو محاولة السرقة (عن طريق العنف ضد الأشخاص أو التهديد بذلك، أو عن طريق الدخول أو الخروج بالقوة من المبنى) والضرر العرضي المفصل في نموذج الوثيقة المرفقة الخاصة بجميع مخاطر الممتلكات.
موضوع التأمين:	جميع المباني التي تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك المصانع والآلات (مكيفات الهواء)، والتركيبات والتجهيزات الدائمة، والجدران المركبة، والأسوار، والبوابات، والأرصعة، ومواقف السيارات، وصالات الألعاب الرياضية، وحمامات السباحة واللافتات الخارجية وما شابه ذلك، والتي تعد جزءاً من المبنى
مبلغ التأمين:	بحد أقصى يصل إلى 100,000,000 درهم إماراتي بالنسبة للمستودعات والمباني المغطاة بالواح الألومنيوم، يجب الإعلان عن مبلغ التأمين التي تزيد عن 70,000,000 درهم قبل 5 أيام عمل من إرفاق التغطية التأمينية.
معدل إجمالي القسط السنوي المطبق على إجمالي المبالغ المؤمن عليها	سيتم تحميل قسط تكافل العقارات على العملاء "سنوياً" وسيتم احتسابه على أساس قيمة العقار في تاريخ بدء صفقة التمويل المستودع/ المخاطر الصناعية/ سكن العمال/ صالة العرض/ المتجر والمصنع) باستثناء المخاطر الصناعية للمستودعات التي تشمل الدهانات والكيماويات والخشب والورق والنجارة 0.13% : (من قيمة العقار الشقق والمكاتب/ الطابق الكامل المستخدم للمكتب: 0.0176% من قيمة العقار الفلل السكنية: 0.0159% من قيمة العقار
	المباني السكنية:
	- دون ألواح الألمنيوم المكسوة: 0.026% من قيمة العقار
	- بألواح الألمنيوم المكسوة: 0.065% من قيمة العقار
	الحد الأدنى من القسط:
	- الفلل والمكاتب والشقق السكنية الفردية والشقق: 455 درهم إماراتي
	- جميع أنواع الممتلكات الأخرى: 780 درهم إماراتي
	غير شامل ضريبة القيمة المضافة



اسم المؤمن عليه: الملحقات / الشروط:	مصرف الشارقة الإسلامي
	<ul style="list-style-type: none"> • بند الإخطار بالمطالبة - 5 أيام عمل • الإعادة التلقائية لمبلغ التأمين مع سداد قسط إضافي نسبي بعد التعرض للضرر • بند الاستبدال/الاستعادة (المتوسط 85%) • بند تحديد الممتلكات • بند الإزالة المؤقتة • بند الممتلكات المجاورة • بند العمال • جميع المحتويات الأخرى - بحد أقصى 2500 درهم إماراتي لأي شيء باستثناء النقود والمجوهرات والأشياء الثمينة الأخرى • فرق الإطفاء وغيرها من تكاليف إطفاء الحرائق - 5% من المطالبة، بحد أقصى 200,000 درهم إماراتي (لأي حالة) • بند السلطات العامة • الرسوم والأتعاب المهنية - 5% من المطالبة، بحد أقصى 50,000 درهم، لأي حالة • إخطار مدته 60 يومًا للإلغاء من قبل المؤمن عليه أو شركة التأمين مع سداد تسوية نسبية • بند الـ 72 ساعة • تكاليف إزالة الحطام - 5% من المطالبة، بحد أقصى 500,000 درهم إماراتي، أي حالة • بند فقدان السيطرة • بند تقليل الخسارة - بسبب حدوث خطر مؤمن عليه، يخضع فقط لحد 5% من المطالبة، بحد أقصى 50,000 درهم إماراتي، أي حالة • الإضافات الرأس مالية - 10% لكل عقار • مصاريف التعجيل - 5% من المطالبة، بحد أقصى 100,000 درهم إماراتي، أي حالة • الدفع على الحساب - إذا كانت الخسارة مقبولة وبتوصية من خبير تسوية الخسائر • عدم البطلان • فترة عدم الإشغال مدتها 60 يومًا • عدم الإفصاح غير المتعمد • ضمان سداد القسط - 90 يومًا • يجب أن يتم إخطارنا بالإضافة التلقائية للعقارات في غضون 15 يومًا من الشهر التالي • بند توضيح الـ IT/cyber • بند استثناء الاسبستوس • استثناء خطوط النقل والتوزيع LSW 1635 - • بند استثناء مخاطر الطاقة النووية NMA 1975(a) - • بند استثناء التلوث الإشعاعي والأسلحة الكيميائية والبيولوجية والبيوكيميائية والكهرومغناطيسية CL 370 - • استثناء المواد البيولوجية أو الكيميائية NMA 2962 - • بند استثناء التلوث الإشعاعي والتركيبات النووية المتفجرة NMA 1622 - • بند توضيح مخاطر تكنولوجيا المعلومات NMA 2912 - • بند استثناء التسربات والتلوث والتلوث الصناعي رقم 3 - 1685 • اعتماد البيانات الإلكترونية NMA 2915 B - • بند استثناء الحرب والإرهاب NMA 2919 - • استثناء المخاطر السياسية • استثناء التخريب والإرهاب • بند استثناء العقوبات والحظر LMA 3100 - • استثناء الكائنات الحية الدقيقة 279MAP00001 (Absolute) (MAP) - • بند استثناء تسرب منسوب المياه الجوفية • استثناء الخسائر الناتجة عن أي أعمال تجهيز / بناء / معالجة • بند استثناء الأمراض المعدية LMA 5393 - • بصرف النظر عن أي شيء وارد في مكان آخر في الوثيقة يتعارض مع ذلك في حالة حدوث هلاك أو ضرر قابل للتعويض، فإن الممتلكات غير التالفة و/أو الجزء غير التالف من الغطاء المبطن غير مشمول بموجب المطالبة بالتعويض
	سيتم إجراء مسح لجميع المستودعات والمباني السكنية المغطاة ومبطنة بألواح الألومنيوم



اسم المؤمن عليه:	مصرف الشارقة الإسلامي
امكانية الخصم:	للمباني السكنية/المكتبية أو الوحدات أو الطوابق - 2000 درهم لكل وأي هلاك أو ضرر البقية: 5000 درهم (لكل وأي هلاك أو ضرر) تُكتب جميع الممتلكات التجارية على أساس كل حالة على حدة:
شروط الوثيقة:	<ul style="list-style-type: none">• بالنسبة للممتلكات التي تقل قيمتها عن 10 ملايين درهم إماراتي، تقوم شركة التأمين بإصدار شروط تستند إلى التفاصيل المتعلقة بالبناء والإشغال والحماية والتعرض). بيانات (COPE) وصور تقرير تقييم المخاطر.• بالنسبة لجميع الممتلكات التي تزيد قيمتها عن 10 مليون درهم، يتعين على شركة التأمين إجراء مسح قبل إصدار الشروط• مدة إنجاز مضمونة من يوم إلى يومين عمل للحالات التي تقل قيمتها عن 10 ملايين درهم، ومن 3-5 أيام عمل للحالات التي تزيد فيها القيمة / المبلغ المؤمن عليه عن 10 ملايين درهم• يتم إصدار اخطار/إنذار التجديد قبل 30 يومًا على الأقل من التجديد التجديد التلقائي للوحدات السكنية فقط
المطالبات:	<ul style="list-style-type: none">• إخطار المطالبة يُوجه إلى مصرف الشارقة الإسلامي - خلال 4 أيام عمل من وقوع الحادث• عدم الامتثال للجدول الزمنية سيؤدي إلى سقوط حق العميل في المطالبة• يجب على العميل تقديم طلب المطالبة في فرع مصرف الشارقة الإسلامي SIB عند مراجعة إخطار المطالبة، ستطلب شركة التأمين مستندات من العميل، أو ستحدد ما إذا كانت هناك حاجة إلى تعيين مختص بعمل مسح أولاً ثم إبلاغ المصرف/العميل بالقرار النهائي بشأن المطالبة، بعد استلام جميع المستندات المطلوبة، يُوضَّح للعميل ما يُستحق دفعه وما لا يُستحق.