

## უძრავი ქონების დაზღვევის პირობები

### I ნაწილი

#### 1. გამოყენებული ტერმინები:

დამზღვევი – სს „საქართველოს ბანკი“;

მესაკუთრე – ფიზიკური პირი, რომლის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი/ ბინა დატვირთულია იპოთეკით სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ გაცემული სესხის უზრუნველყოფის მიზნებისათვის.

მესესხებელი – სს „საქართველოს ბანკის“ სესხის მომხმარებელი ფიზიკური პირი, რომლის უზრუნველსაყოფადაც დატვირთულია მესაკუთრის უძრავი ქონება;

მოსარგებლე – სს „საქართველოს ბანკი“;

დაზღვეული/ დაზღვევით დაფარული უძრავი ქონება – მესაკუთრის საცხოვრებელი სახლი/ ბინა, რომელიც დატვირთულია იპოთეკით სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ მსესხებლის სასარგებლოდ გაცემული სესხის უზრუნველყოფის მიზნებისათვის და რომელიც მითითებულია შესაბამის ბორდეროში.

ოჯახის წევრი – მესაკუთრის მეუღლე, შვილ(ებ)ი, ნათესავი ან სხვა რომელიმე პირი (მდგმურის გარდა), ვინც დაზღვევით დაფარული სახლის/ბინის მუდმივი მაცხოვრებელია. ოჯახის წევრად არ მოიაზრება პირი, რომელიც ფინანსური ანაზღაურების ან სხვა ინტერესის სანაცვლოდ ცხოვრობს დაზღვევით დაფარულ სახლში.

ბორდერო – დამზღვევის მიერ მზღვეველისათვის ყოველთვიურად წარდგენილი დოკუმენტი, სადაც მითითება ინფორმაცია დასაზღვევი უძრავი ქონების შესახებ.

სადაზღვევო პერიოდი – თითოეულ დაზღვეულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში ერთი თვე დაზღვევის თარიღიდან. უძრავი ქონება დაზღვეულად ითვლება დამზღვევის მიერ მისი ბორდეროში მითითების შემთხვევაში; შესაბამისად თუ უძრავი ქონება არ იქნება მითითებული ბორდეროში იგი არ ჩაითვლება დაზღვეულად;

სადაზღვევო თანხა – მსესხებლის დამზღვევის წინაშე არსებული სესხის ძირის სადაზღვევო შემთხვევის ხდომილების თარიღისათვის არსებული ვალდებულება; სადაზღვევო თანხა არ მოიცავს პროცენტს, პირგასამტეხლოს ან ჯარიმას.

სადაზღვევო პრემია (პრემია) – თანხა, რომელსაც დამზღვევი უხდის მზღვეველს ამ პირობებით გათვალისწინებული დაზღვევისათვის;

სადაზღვევო ღირებულება – ქონების რეალური ღირებულება, რომელიც გამოითვლება წინამდებარე პირობების მიხედვით და რომელიც გამოიყენება სადაზღვევო ანაზღაურების სიდიდის დასადგენად.

სადაზღვევო ანაზღაურება – თანხა, რომელიც სადაზღვევო შემთხვევის დადგომისას, გაიცემა მზღვეველის მიერ მოსარგებლის სასარგებლოდ, ან მოსარგებლის მითითების შემთხვევაში – დაზღვეული უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ;

ფრანშიზა – (არაანაზღაურებადი მინიმუმი) – თანხა, რომელიც არ ექვემდებარება მზღვეველის მხრიდან ანაზღაურებას და რომელიც აკლდება ასანაზღაურებელი ზარალის თანხის ოდენობას;

რეგრესული უფლება – მესაკუთრის მიერ მზღვეველისათვის მესამე პირების მიმართ ქონების დაზიანების ან განადგურების შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნის გადაცემა.

დაზღვევის ტერიტორია – დაზღვეული უძრავი ქონება

შენობა/ნაგებობები – საცხოვრებელი, სააგარაკო შენობები, სამეურნეო და გარე ნაგებობები, საცხოვრებელი ფართი მრავალბინიან შენობებში, განუყოფელი კონსტრუქციული ელემენტების და შიდა და გარე მოპირკეთების ჩათვლით

განუყოფელი კონსტრუქციული ელემენტები – ყველა ის ელემენტი, რომელიც შენობა/ ნაგებობების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, ლოჯებისა და აივნების ჩათვლით.

შიდა და გარე მოპირკეთება – ყველა სახის საღესი და სამღებრო, ასევე ძერწვითი სამუშაოები; ასევე კედლების მოპირკეთება ნებისმიერი სახის ხის მასალით, პლასტიკით ან მსგავსი მასალით, შპალერი, იატაკისა და ჭერის საფარი, ფანჯრები და კარები, შიდა ტიხრები, შიდა დეკორატიული ელემენტები, შიდა კიბეები და ვიტრაჟები.

საყოფაცხოვრებო ნივთები – საოჯახო ნივთები, პირადი მოხმარების საგნები, რომლებიც გამოიყენება საოჯახო მეურნეობაში (ჭურჭელი, ტანსაცმელი, ხალიჩები, ფარდები, ფარდა-ჟალუზები და ა.შ.) ასევე, საყოფაცხოვრებო ტექნიკა (იგულისხმება საყოფაცხოვრებო მოხმარების ტექნიკა, როგორცაა: მაცივარი, გაზის და ელექტროქურა, მტვერსასრუტი, უთო, ტელევიზორი, რადიომიმღები, მაგნიტოფონი, მუსიკალური ცენტრი, ფენი, მიკროტალღური ღუმელი, სარეცხი და ჭურჭლის სარეცხი მანქანა, კონდიციონერი, სტაციონარული კომპიუტერი, ელექტროჩაიდანის, გამწოვი, ტოსტერი, სამზარეულოს კომბაინი, ელექტროხორცსაკეპი, გრილი, წვენსაწური, ყავის ელექტროსაფქვაკი და ელექტროსახარში, ბლენდერი, მიქსერი, იატაკის გასაპრიალებელი და საშინაო პირობებში სტაციონარულად გამოსაყენებელი სხვა საყოფაცხოვრებო აპარატურა).

სადაზღვევო შემთხვევა – სადაზღვევო პერიოდის განმავლობაში სადაზღვევო რისკის განხორციელებისას დამდგარი მოულოდნელი მოვლენა, რომლის შედეგად მოხდა დაზღვეული ქონების დაკარგვა, დაზიანება ან განადგურება და რომლის გამოც წარმოიშობა მზღვეველის ვალდებულება აანაზღაუროს ზარალი წინამდებარე პირობების შესაბამისად;

დაზღვეული რისკი – რისკი, რომელიც იფარება ამ დაზღვევით და მითითებულია ღია პოლისში;

ცვეთა - დროთა განმავლობაში დაზღვეული ქონების ბუნებრივი გაუფასურება;

ხანძარი – წინამდებარე დაზღვევის მიზნებისთვის, ხანძარში იგულისხმება დაზღვეული ქონების დაზიანება ან განადგურება დამოუკიდებლად გავრცელების უნარის მქონე ცეცხლით, რომელიც თავისით ვრცელდება დაზღვევის ტერიტორიაზე ცეცხლის დანთებისთვის განკუთვნილი ადგილის ფარგლებს გარეთ.

აფეთქება – საყოფაცხოვრებო საინჟინრო მოწყობილობების სისტემაში აირის წნევის მოულოდნელი მომატების შედეგად მომხდარი აფეთქება ან აფეთქება, გამოწვეული სისტემიდან აირის გაჟონვით.

წყალდიდობა – უჩვეულოდ დიდი მოქცევის, ტაიფუნის, ციკლონის, შტორმის, ქარიშხლის, კოკისპირული წვიმის, თოვლის დნობის ან ქარბუქის გამო მდინარის, ტბის, ზღვის, წყალსაცავის ნაპირებიდან გადმოსვლა და ამის შედეგად მიწის იმ ნაწილის დატბორვა, რომელიც ჩვეულებრივ წყლით არ არის დაფარული.

დატბორვა – დაზღვევის ტერიტორიაზე წყლის შესვლა ხელოვნური ავზების, მილების (ქალაქის ან სხვა საზოგადოებრივი წყალსაკანალიზაციო მილების ჩათვლით) და სხვა მოწყობილობების მწყობრიდან გამოსვლის, გასკდომის ან გაჟონვის შედეგად, რაც თავის მხრივ გამოწვეულია წყალ-საკანალიზაციო სისტემის უეცრად და მოულოდნელად (ავარიულად) მწყობრიდან გამოსვლით ან მესამე პირთა ბრალით;

გრუნტის ჩამოშლა – გრუნტის სწრაფი დაღმართი მოძრაობა კლდეების ან ბორცვის მასის სიმძიმის გავლენით.

მეწყერი – თოვლის, ყინულის, ნიადაგის, კლდეების ან სხვა შემცველობის დიდი მასა, რომელიც სწრაფად ეშვება მთის ფერდობიდან.

მიწისძვრა – იგულისხმება რეგისტრირებული მიწისძვრის ბიძგები, რომლებიც უშუალოდ აყენებს ზიანს დაზღვეულ ქონებას და/ან ხანძარი, რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ გამოიწვია მიწისძვრის ბიძგებმა.

მოულოდნელი და უჩვეულო ბუნებრივი მოვლენა – ბუნებრივი მოვლენა, რომელიც მოცემულ ადგილზე და კალენდარული წლის მოცემულ პერიოდში საშუალოდ ხდება არაუმეტეს ვიდრე ერთხელ 20 წელიწადში.

ქურდობა შეღწევით – იგულისხმება დაზღვეული ქონების ფარული დაუფლება ან ამის მცდელობა მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით, ჩადენილი შენობაში მართლსაწინააღმდეგო შეღწევის გზით, გარდა იმ პირის მიერ ჩადენილი ქურდობისა, რომელიც დაზღვეულ ტერიტორიაზე მესაკუთრის ან მესაკუთრის ოჯახის ნებისმიერი წევრის ან მესაკუთრესთან მცხოვრები პირის ნებართვით/ხელშეწყობით იმყოფებოდა ან მესაკუთრის ნებართვის შესაბამისად დროებით ფლობდა მის ქონებას.

მარცვა, ყაჩაღობა - დანაშაულებრივი ქმედებები, გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსით, გარდა იმ პირის მიერ ჩადენილი მარცვის ან ყაჩაღობისა, რომელიც დაზღვეულ ტერიტორიაზე მესაკუთრის ან მესაკუთრის ოჯახის ნებისმიერი წევრის ან მესაკუთრესთან მცხოვრები პირის ნებართვით/ხელშეწყობით იმყოფებოდა ან მესაკუთრის ნებართვის შესაბამისად დროებით ფლობდა მის ქონებას.

ვანდალიზმი – დაზღვეული ქონების განზრახ დაზიანება ან განადგურება იმ პირის მიერ, რომელიც დაზღვის ტერიტორიაზე მოხვდა მესაკუთრის ნებართვის/თანხმობის გარეშე.

*ამ ნაწილში მოცემული ცალკეული ტერმინების ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და წინამდებარე პირობებში შეიძლება ადგილი ჰქონდეს სხვა ტერმინების ცალკე განმარტებასაც, რა შემთხვევაშიც უპირატესობა უფრო კონკრეტულად და სრულად მოცემულ განმარტებას ენიჭება;*

*წინამდებარე პირობებში გამოყენებულ ტერმინებს გააჩნიათ ჩვეულებრივი მნიშვნელობა. ამასთან, თუ პირობებში გამოყენებული ტერმინების გაგება არაერთგვაროვანია, სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს შორის უპირატესობა ენიჭება საკანონმდებლო წესით განსაზღვრულ მნიშვნელობას, თუკი საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა ასეთს ითვალისწინებს*

## 2. დაზღვევის საგანი

2.1. ბორდეროში მითითებული შენობა/ნაგებობები, მშენებარე შენობების ჩათვლით, თუ მათ გააჩნიათ ფუნდამენტი, კედლები, სახურავი და კარ-ფანჯრები; ასევე საცხოვრებელი ფართი მრავალბინიან შენობებში, მათი განუყოფელი კონსტრუქციული ელემენტების, შიდა და გარე მოპირკეთებისა ჩათვლით, გარდა ქვემოთ განსაზღვრულისა:

2.1.1. ნებისმიერი სახის ლანდშაფტური არქიტექტურა (ტერასები, აუზები, შადრევნები, გამოქვაბულები და ა.შ.);

2.1.2. შენობა/ნაგებობების გარეთა მხარეს დამონტაჟებული საგნები (ანძები, ანტენები, მავთულები და ა.შ.);

2.1.3. გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზები;

2.2. დაზღვეულ ტერიტორიაზე განთავსებული საყოფაცხოვრებო ნივთები, გარდა ქვემოთ განსაზღვრულისა:

2.2.1. ოქროს, ვერცხლის ან სხვა ძვირფასი ლითონისგან დამზადებული ნაკეთობანი; ძვირფასი, ნახევრად ძვირფასი და სანაკეთო ქვები; ძვირფასი ქვები დამუშავებისა და მოჭედვის გარეშე; ძვირფასი და იშვიათი ლითონები მავთულის, ზოდის, ქვიშის ან თვითნაბადი სახით; ბეწვეული, სურათები, სკულპტურები და ხელოვნების სხვა ნიმუშები, მარკების, მონეტების, ფულადი ნიშნების, ბონებისა და სხვა სახის კოლექციები, ანტიკვარიატი;

2.2.2. იარაღი, საბრძოლო მასალები, სარეწი იარაღები და მოწყობი-ლო-ბები;

- 2.2.3. ხელნაწერები, ფოტოსურათები, ნეგატივები, სქემები, გეგმები, ნახაზები და/ან ნებისმიერი სხვა სახის დოკუმენტაცია, ბულალტრული და საქმი-ანი წიგნები და/ან ჩანაწერები, მოდელები, მკვეტები, ნიმუშები, ფორმები;
- 2.2.4. მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად სავალდებულო რეგისტრაციას დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალებები, ფურგონი, გადაადგილებადი სახლები;
- 2.2.5 მობილური ელექტროტექნიკა – ნოუთბუქი, პალმტოპი, ფოტოკამერა, ვიდეოკამერა, მობილური ტელეფონი, მინიმაგნიტოფონი, აიფონი და სხვა ელექტროტექნიკა, განკუთვნილი გამოყენებისათვის მგზავრობის/გადაადგილების დროს;
- 2.2.6. ინფორმაციის სხვა მატარებლები, კომპიუტერსა და სხვა სახის ანალოგიურ სისტემებში არსებული ტექნიკური საინფორმაციო საშუალებები (მაგნიტური ბლოკი, მაგნიტური ლენტა, საინფორმაციო ბლოკი და ა.შ.);
- 2.2.7. ფეთქებადი ნივთები და ნივთიერებები;
- 2.2.8. კვების პროდუქტები;
- 2.2.9. ცხოველები, ფრინველები, მწერები;
- 2.2.10. მცენარეები, ნარგავები, მარცვლოვანი კულტურები და სასოფლო-სამეურნეო რისკები;
- 2.2.11. ნაღდი ფული უცხოურ თუ ეროვნულ ვალუტაში, ჩეკები, ბონდები, შემნახველი ვაუჩერები და ობლიგაციები, საფოსტო მარკები, საფოსტო-შემნახველი მარკები, საფოსტო და ფულადი გზავნილები, სამოგზაურო ბილეთები, კვების ვაუჩერები, სიმ ბარათები, მობილური ტელეფონის ბარათები, სასაჩუქრე ვაუჩერები, აქციები, სხვა ფასიანი ქაღალდები და საბანკო ბარათები\*;

### 3. დაზღვეული რისკები

ღია პოლისში მითითებული შეზღუდვების გათვალისწინებით დაზღვეული რისკების ჯგუფის შესაბამისად ანაზღაურდება ქონების დაზიანება/განადგურება/დაკარგვა, რომელიც გამოწვეულია შემდეგი სადაზღვეო რისკების შედეგად:

#### 3.1. ა ჯგუფის რისკები:

- ხანძარი;
- მეხის დაცემა;
- გაზის ან საშინაო მიზნებისათვის გამოყენებადი გამათბობლების აფეთქება;
- თვითმფრინავის ან მისი ნაწილების ან სხვა საჰაერო მოწყობილობის ან მისი ნაწილების ჩამოვარდნა;
- დატბორვა, გამოწვეული წყალ-საკანალიზაციო სისტემის მწყობრიდან უეცარი და მოულოდნელი გამოსვლით;

#### 3.2 ბ ჯგუფის რისკები:

- შტორმი;
- ქარიშხალი,
- გრიგალი და ჰაერის მასების მოძრაობა 80კმ/სთ-ზე მეტი სიჩქარით, რომელიც გამოწვეულია ბუნებრივი პროცესებით ატმოსფეროში;
- სეტყვა;
- წყალდიდობა;
- ნიადაგის დაწვევა;
- ნიადაგის ჩამოშლა;
- ნიადაგის აწვევა;
- მეწყერი;
- ზვავის ჩამოწოლა;
- უხვთოვლიანობა;

### 3.3 გ ჯგუფის რისკები:

- ქურდობა შედევით – ამასთან, ამ პირობების თანახმად, დაზღვევით არ იფარება ქურდობის ისეთი შემთხვევები (მიუხედავად იმისა, აღძრულია, თუ - არა სისხლის სამართლის საქმე ქურდობის მუხლით), თუ შესაბამისი და სათანადო მტკიცებულებებით არ დასტურდება დაზღვეულ ობიექტზე ბოროტმოქმედ(ებ)ის შეღწევის ფაქტი და ადგილი აქვს, დაზღვეული ქონების გაუჩინარებას.
- ძარცვა, ყაჩაღობა
- ვანდალიზმი.

### 3.4 დ ჯგუფის რისკები

- მიწისძვრა, რომელიც გამოწვეულია რეგისტრირებული მიწისძვრის ბიძგებით და რომელიც უშუალოდ აყენებს ზიანს დაზღვეულ ქონებას და/ან ხანძარი, რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ გამოიწვია მიწისძვრის ბიძგებმა;

## 4. გამონაკლისები

დაზღვევა არ ვრცელდება და შესაბამისად მზღვეველი თავისუფლდება სადაზღვევო ანაზღაურების გადახდის ვალდებულებისაგან შემდეგ შემთხვევებში:

- 4.1. ზიანი ან განადგურება, რომელიც გამოწვეულია ბგერთი ან ზებგერთი სიჩქარით მოძრავი თვითმფრინავის ან სხვა საფრენი აპარატის მიერ წარმოქმნილი წნევის ტალღებით;
- 4.2. ელექტრონული ან ელექტრო ხელსაწყოს დანაკარგი ან ზიანი, რომელიც გამოწვეულია მეხის დაცემის დროს აღნიშნული ხელსაწყოს ანტენასთან შეერთებულ მდგომარეობაში დატოვებით;
- 4.3. ცეცხლით გამოწვეული ზარალი, რომელიც არ არის გამოწვეული ხანძრით;
- 4.4. თვით ქონების მოულოდნელი ფერმენტაციით ან გაცხელებით, ან დაზღვეული ქონების მიერ რაიმე სითბური პროცესის გავლით გამოწვეული ზიანი ან ზარალი;
- 4.5. ზიანი, რომელიც მიადგა ღია ცის ქვეშ დატოვებულ ან ზიანის დადგომის მომენტისათვის უკვე დაზიანებულ ან/და დაშლილ შენობაში მყოფ საყოფაცხოვრებო ნივთებს, კარებისა და ფანჯრების, ასევე, სახურავის ფანჯრების, ღიად დატოვების გამო დამდგარი ზიანის ჩათვლით;
- 4.6. ნებისმიერი ზიანი, რომელიც მიადგა გარეთ მდებარე საინჟინრო მოწყობილობას, გარე მოპირკეთებას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული გამოწვეულია დაზღვეული ბინის/შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ნგრევით;
- 4.7. ზიანი, რომელიც გამოწვეულია სადრენაჟო სისტემების არასწორი გამოყენებით;
- 4.8. დანაკარგი ან ზიანი, რომელიც გამოწვეულია წყლის ავზების, მილების და სხვა მოწყობილობების მწყობრიდან გამოსვლით, გასკდომით ან გაჟონვით; ასევე, არ ანაზღაურდება დანაკარგი ან ზიანი, რომელიც გამოწვეულია წყალგამტარი არხებისა და წყალგამტარი მილების დატბორვით, ქალაქის ან სხვა საზოგადოებრივი წყლის მილების გასკდომით ან დატბორვით (თუ დატბორვისგან სადაზღვევო დაფარვა არ არის შეძენილი დამატებით);
- 4.9. დანაკარგი ან ზიანი, რომელიც გამოწვეულია სარდაფის კედლებიდან, მისი კარებიდან, ფანჯრებიდან და სხვა ღია ადგილებიდან, საძირკველიდან, სარდაფის იატაკიდან და ტროტუარიდან წყლის ან ისეთი წყლის გამოსვლით ან გაჟონვით, რომელიც გაედინება საკანალიზაციო ან სადრენაჟო მილების მეშვეობით; ასევე არ ანაზღაურდება დანაკარგი ან ზიანი, რომელიც გამოწვეულია წყლის დონის აწევით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული პირდაპირ გამოწვეულია წყალდიდობით წინამდებარე პირობების შესაბამისად;
- 4.10. ქურდობა, რომელსაც ადგილი ჰქონდა სადაზღვევო შემთხვევის პროცესში ან მისი დასრულების შემდეგ (გარდა წინამდებარე პირობების 3.3. პუნქტით გათვალისწინებული ქურდობისა)

- 4.11 ნებისმიერი ზარალი, გამოწვეული დაზიანებული ქონების მეთვალყურეობის გარეშე დატოვებით.
- 4.12. ზიანი, რომელიც გამოწვეულია ნიადაგის ხელოვნური დაწვეით ან მოძრაობით; მდინარის ნაპირისა და მიმდინარე ტერიტორიის ეროზიით;
- 4.13. ზიანი, რომელიც გამოწვეულია რაიმე ქონების დანგრევით, სტრუქტურის ცვლილებებით ან შეკეთებით; ასევე საძირკვლის სამშენებლო სამუშაოებით ან გათხრებით;
- 4.14. ზიანი, რომელიც მიადგა ეზოებს, ავტოსადგომებს, გზებს, ტროტუარებს, ჭიშკრებსა და ღობეებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნულმა ზიანი მიაყენა დაზღვეულ შენობებს;
- 4.15. დანაკარგი ან ზიანი, რომელსაც ადგილი ჰქონდა წყლის მიღების, არხების, ავზების ან მოწყობილობების შეკეთების, გაუქმების, გადატანის ან დაგრძელების შედეგად;
- 4.16. გ ჯგუფის რისკების შედეგად გამოწვეული ზარალი, თუ დაზღვეულ ბინაში/სახლში 1 თვეზე მეტი დროის განმავლობაში არავინ იმყოფება.

## 5. სადაზღვეო ღირებულების განსაზღვრა

5.1. ქონება რეალური ღირებულება გამოითვლება შემდეგნაირად:

5.1.1. შენობა-ნაგებობის/სახლის (განუყოფელი კონსტრუქციული ელემენტების, შიდა და გარე მოპირკეთების ჩათვლით) შემთხვევაში - მისი ხელახლა აშენების/ აღდგენის ღირებულება, ცვეთის კოეფიციენტის (წლიური 2% - შენობა-ნაგებობის/სახლის და მისი განუყოფელი კონსტრუქციული ელემენტების შემთხვევაში; შიდა და გარე მოპირკეთების შემთხვევაში - წლიური 20% პირველი წლისათვის და წლიური 10% ყოველი მომდევნო წლისათვის) გამოკლებით, ხოლო ბინის კონსტრუქციული ელემენტების შემთხვევაში - ანალოგიური ბინის კარკასის საბაზრო ღირებულება, ცვეთის გათვალისწინებით.

5.1.2. საყოფაცხოვრებო ნივთების შემთხვევაში - მათი შენაცვლებითი ღირებულება, ცვეთის კოეფიციენტის (წლიური 7%/10%) გათვალისწინებით;

*შენიშვნა: ყოველთვიური ცვეთა ანგარიშდება წლიური ცვეთის მიხედვით - პროპორციულად და არასრული თვისათვის გამოანგარიშდება როგორც სრული თვისათვის.*

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ სადაზღვეო თანხა ნაკლებია სადაზღვეო შემთხვევის დადგომის მომენტისათვის დაზღვეული ქონების სადაზღვეო ღირებულებაზე (არასრული დაზღვევა) და სადაზღვეო შემთხვევა გამოწვეულია „ბ“ ან „დ“ ჯგუფის რისკებით, სადაზღვეო ანაზღაურების გამოანგარიშებისას გამოიყენება პროპორციულობის მეთოდი, პროპორციულობის მეთოდი გულისხმობს ანაზღაურების გაცემას იმ პროპორციის მიხედვით რა პროპორციაშიც არის სადაზღვეო თანხა დაზღვევის მომენტისათვის დაზღვეული ქონების სადაზღვეო ღირებულებასთან. ამასთან, ფრანშიზა გამოიქვითება პროპორციულობის მეთოდის მიყენების შემდეგ;

5.3.. იმ შემთხვევაში, თუ სადაზღვეო თანხა აღემატება სადაზღვეო შემთხვევის დადგომის მომენტისათვის დაზღვეული უძრავი ქონების სადაზღვეო ღირებულებას (გადაჭარბებული დაზღვევა), მზღვეველი არ არის ვალდებული აანაზღაუროს რეალურ ზიანზე მეტი თანხა;

## 6. სადაზღვეო ანაზღაურების გამოთვლა

6.1. სადაზღვეო ანაზღაურების ოდენობა გამოითვლება ქვემოთ მითითებული მოდელის შესაბამისად:

6.1.1. ქონების დაკარგვის/განადგურების/დაღუპვის შემთხვევაში - დაკარგული/განადგურებული/დაღუპული ქონების სადაზღვეო ღირებულების მიხედვით, მაგრამ არაუმეტეს სადაზღვეო შემთხვევის მომენტში შესაბამისი დაზღვეული ქონების მიმართ არსებული სადაზღვეო თანხისა;

6.1.2. ქონების დაზიანების შემთხვევაში – შეკეთების/გამოსწორების/გაწმენდის ხარჯები, რომელიც საჭიროა დაზიანებული ქონების აღსადგენად, მაგრამ არაუმეტეს სადაზღვევო შემთხვევის მომენტში შესაბამისი დაზღვეული ქონების მიმართ არსებული სადაზღვევო თანხისა;

6.2. აღდგენით სამუშაოებთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი გაღებული უნდა იყოს დროულად და გონივრულ ფარგლებში. მზღვეველი არ იქნება პასუხისმგებელი იმ დამატებით ზარალზე, რომელიც გამოწვეული იქნება პირველადი დაზიანების დროულად არაღმოფხვრის შედეგად.

6.2.1. მზღვეველის მიერ ანაზღაურებადი სარემონტო/აღდგენითი ხარჯები მოიცავს:

- ა) დანახარჯებს რემონტის მასალაზე და სათადარიგო ნაწილებზე;
- ბ) დანახარჯებს სარემონტო სამუშაოების ანაზღაურებაზე;
- გ) დანახარჯებს, რომლებიც საჭიროა მასალების რემონტის ადგილამდე მისატანად;
- დ) დანახარჯებს საკეტის შენაცვლებისთვის;
- ე) სხვა დანახარჯებს, გაწეულს უშუალოდ სადაზღვევო შემთხვევამდე არსებული მდგომარეობის აღსადგენად.

6.2.2. ანაზღაურებას არ ექვემდებარება:

- ა) დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც გაწეულია დაზიანებული ქონების გაუმჯობესებაზე ან მისი მახასიათებლების ცვლილებაზე;
- ბ) დანახარჯები, გაწეული ჩვეულებრივი ექსპლუატაციისას პროფილაქტიკურ რემონტზე და მომსახურებაზე;
- გ) ხარჯები, რომელთა გაწევაც აუცილებელია სადაზღვევო შემთხვევის დადგომისგან დამოუკიდებლად;
- დ) სხვა ხარჯები, რომლებიც გაწეულია საჭიროებაზე მეტად.

6.2.3. მზღვეველი ანაზღაურებს დანახარჯებს, რომელთა გაწევაც მესაკუთრეს შესაძლოა, მოუწიოს წინასარემონტო სამუშაოების ფარგლებში, თუ ამგვარი სამუშაოები საბოლოო რემონტის ნაწილია და თუ ამით არ გაიზრდება რემონტზე გაწეული საერთო დანახარჯი;

6.2.4. აღდგენითი დანახარჯები გამოითვლება სადაზღვევო შემთხვევის მომენტში არსებულ ფასებზე დაყრდნობით;

6.2.5. იმ შემთხვევაში, თუ ქონების აღდგენა სადაზღვევო შემთხვევის მომენტისათვის არსებული პარამეტრების შესაბამისად რაიმე მიზეზების გამო შეუძლებელია ან ეკონომიკურად მიზანშეუწონელია, ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე შესაძლოა აღსადგენი ობიექტის რიგი პარამეტრების შეცვლა.

## II ნაწილი. ზოგადი პირობები

### 1. საერთო გამონაკლისები

ქვევით მოცემული გამონაკლისები ძალაშია სადაზღვევო დაფარვის ყოველი ზემოთ განსაზღვრული ტიპისთვის.

დაზღვევა არ ვრცელდება და შესაბამისად მზღვეველივ თავისუფლდება სადაზღვევო ანაზღაურების გადახდის ვალდებულებისაგან იმ დანაკარგის, განადგურების და ზიანისთვის:

1.1. თუ სადაზღვევო შემთხვევის დადგომამდე სახელმწიფო კომპეტენტური ორგანოების მიერ დაზღვეული ქონება ავარიულ მდგომარეობაში მყოფ შენობათა რიცხვს მიეკუთვნა; ასეთი ქონების მიმართ ანაზღაურდება მხოლოდ ხანძრის რისკით მიყენებული ზიანი.

1.2. თუ დაზღვევის მომენტისათვის, სახელმწიფო კომპეტენტური ორგანოების მიერ ტერიტორია სადაც განთავსებულია დაზღვეული ქონება აღიარებულ იქნა შესაძლო სტიქიური უბედურების ზონად;

1.3. რომელიც გამოწვეულია მესაკუთრის/მსესხებლის მიერ ჩადენილი განზრახი ქმედებით, უხეში გაუფრთხილებლობით ან მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევით;

1.4. რომელიც გამოწვეულია ხელისუფლების ნებისმიერი ორგანოს ბრძანებით, განკარგულებით, ქმედებით, კონფისკაციით, რეკვიზიციით, ექსპროპრიაციით ან ამგვართა მცდელობით;

1.5. რომელიც გამოწვეულია არაწორი პროექტირებით, მშენებლობის, საინჟინრო ან სხვაგვარი დეფექტით, ცუდი კონსტრუქციით, მასალებით ან მუშახელით;

1.6. რომელიც გამოწვეულია შენობა/ნაგებობების კაპიტალური რემონტის ჩატარებით;

1.7. რომელიც გამოწვეულია მესამე პირის (პირთა) მიერ ჩადენილი თაღლითობით ან ასეთის მცდელობით;

1.8. რომელიც გამოწვეულია ომით, დაპყრობით, უცხოელი მტრის ქმედებებით, საომარი მოქმედებებით (მიუხედავად იმისა, გამოცხადებულია ომი, თუ - არა), საზოგადოებრივი არეულობებით, სამოქალაქო ომით, აჯანყებით, რევოლუციით, ამბოხებით ან სამხედრო, ან უკანონო ხელისუფლებით, ტერორიზმის ნებისმიერი აქტით, სხვა დაუძლეველი ძალის ზემოქმედებით, დაზღვეული ფორს-მაჟორული რისკების გამოკლებით;

1.9. რომელიც გამოწვეულია რადიაციით ან დაბინძურებით, გარდა სადაზღვევო შემთხვევის შედეგად გამოწვეული დაბინძურებისა;

1.10. რომელიც გამოწვეულია ისეთი ქმედებით, რომელიც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, მზღვეველს უფლებამოსილებას ანიჭებს, უარი თქვას სადაზღვევო ანაზღაურებაზე.

### 2. სადაზღვევო თანხა

2.1. სადაზღვევო თანხა არის კონკრეტულ დაზღვეულ ქონებასთან მიმართებაში დამზღვევის მიერ ბორდეროში შესაბამის დაზღვეულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში მითითებული მზღვეველის პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ლიმიტი;

2.2. ღია პოლისით განისაზღვრება ქველიმიტები.

2.3. ღია პოლისში განისაზღვრული ფრანშიზა, წარმოადგენს თანხის იმ ოდენობას, რომელიც აკლდება მთლიან ანაზღაურებას და რომელზეც მზღვეველი არ არის პასუხისმგებელი;

2.3.1. პირობითი ფრანშიზა – თანხობრივად გამოხატული პირობითი ზღვარი. თუ ზარალი ამ პირობით ზღვარზე ნაკლებია ან მისი ტოლია, ჩვენ მას არ ავანაზღაურებთ. თუ ზარალი აღემატება ამ პირობით ზღვარს, ჩვენ ავანაზღაურებთ ზარალის მთლიან ოდენობას;

2.3.2. უპირობო ფრანშიზა – ის მინიმალური თანხა, რომელიც ყოველთვის გამოაკლდება მთლიანი ზარალის ოდენობას;

2.3.3. თუ პოლისში ფრანშიზის ტიპი არ არის მითითებული, გამოიყენება უპირობო ფრანშიზა;

2.4. ფრანშიზა შესაძლოა განისაზღვროს როგორც ყველა, ისე ცალკეული სახის ზიანისათვის ამ პირობებით დადგენილი ლიმიტების შესაბამისად.

### 3. დაზღვევის მოქმედების ტერიტორია

3.1. ქონება ჩაითვლება დაზღვეულად მხოლოდ დაზღვევის ტერიტორიაზე, რომელიც მითითებულია ბორდეროში. დაზღვეული ქონების ბორდეროში მითითებული მისამართიდან ნებისმიერი გადაადგილების მომენტიდან წყდება ამ დაზღვევით გათვალისწინებული ნებისმიერი დაფარვა ამ გადაადგილებულ ქონებასთან მიმართებაში.

### 4. დაზღვევის ძალაში შესვლა

4.1. კონკრეტულ ქონებასთან მიმართებაში დაზღვევა ძალაში შედის სესხის გაცემის დღის 24:00 საათზე და მოქმედებს იმის მიხედვით რომელი მოვლენა დადგება უფრო ადრე:

4.1.1. 31 კალენდარული დღის ვადით, ბოლო დღის 24:00 საათამდე;

4.1.2. დამზღვევის მიერ მზღვეველისათვის მომდევნო ბორდეროს წარმოდგენის თარიღის 24:00 საათამდე;

4.1.3. დამზღვევესა და მზღვეველს შორის გაფორმებული ღია პოლისის მოქმედების ვადის 24:00 საათამდე;

### 5. სადაზღვევო აქტის შედგენა

5.1. მზღვეველი ვალდებულია შეადგინოს სადაზღვევო აქტი 30 დღის ვადაში იმ მომენტიდან, როდესაც მესაკუთრისგან მიიღებს სადაზღვევო შემთხვევის გარემოებების, ზიანის ოდენობისა და მზღვეველის ვალდებულების წარმოშობის განსაზღვრისა და დადგენისათვის ყველა აუცილებელ დოკუმენტსა და ინფორმაციას, როგორც ამას წინამდებარე პირობები მოითხოვს.

5.2. სადაზღვევო აქტს ხელს აწერს მზღვეველი და მოსარგებლე.

### 6. სადაზღვევო შემთხვევის დადგომისას მესაკუთრის/მსესხებლის ვალდებულებები.

6.1. სადაზღვევო შემთხვევის დადგომისას მესაკუთრე/მსესხებელი ვალდებულია:

6.1.1. დაუყოვნებლივ აცნობოს მომხდარის შესახებ შესაბამის კომპეტენტურ ორგანოს (საპატრულო პოლიციას, ხანძარსაწინააღმდეგო სამსახურს, შესაბამისი საავარიო მომსახურების ორგანოებს და სხვა) და აგრეთვე მზღვეველის 24-საათიან ქოლ ცენტრს.

6.1.2. მიიღოს ყველა შესაძლო გონივრული ზომა ზარალის შემდგომი გავრცობის შეწყვეტისათვის, მისი ოდენობის შემცირების ან დაზიანებული ქონების გადარჩენის მიზნით. ასეთი ზომების მიღებისას უნდა იმოქმედოს მზღვეველის ზეპირი ან/და წერილობითი ინსტრუქციების შესაბამისად, თუ ასეთი გაცემულია;

6.1.3. მზღვეველის წარმომადგენლის მისვლამდე შეძლებისდაგვარად შეინარჩუნოს არსებული მდგომარეობა შემთხვევის ადგილზე.

6.1.4. მიიღოს ყველა ზომა, რათა უზრუნველყოს მზღვეველის რეგრესული მოთხოვნა მესამე პირების მიმართ, რომლებიც პასუხს აგებენ სადაზღვევო შემთხვევის შედეგად მიყენებულ ზიანზე.

6.1.5. ხელი შეუწყოს მზღვეველს სადაზღვევო შემთხვევის გამომწვევი მიზეზების, მიყენებული ზიანის გარემოებებისა და ოდენობის მოკვლევა-მოძიებაში.

6.1.6. სადაზღვევო შემთხვევის მომენტიდან არაუგვიანეს 1 კვირისა მიაწოდოს მზღვეველს წერილობითი განცხადება, დაზიანებული ქონების ჩამონათვალისა და მისი აღდგენითი/შენაცვლებითი მიახლოებითი ღირებულებების მითითებით.

6.1.7. შემთხვევის დადგომიდან 1 (ერთი) თვის განმავლობაში მიაწოდოს მზღვეველს შემდეგი დოკუმენტები:

- ა) წერილობითი შეტყობინება სადაზღვევო შემთხვევის შესახებ;
- ბ) სადაზღვევო ანაზღაურების გადახდისათვის დადგენილი ფორმის წერილობითი განაცხადი, რომელშიც უნდა აისახოს მესაკუთრისათვის/მსესხებლისთვის ცნობილი ყველა გარემოება, რომელიც სადაზღვევო შემთხვევას და სავარაუდო ზარალის სიდიდეს შეეხება;
- დ) სადაზღვევო შემთხვევასთან დაკავშირებული, კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოების მიერ გაცემული შემთხვევის გარემოებების დამადასტურებელი ცნობები: ხანძარსაწინააღმდეგო სამსახურიდან, ჰიდრომეტეოროლოგიური ცენტრიდან, საპატრულო პოლიციიდან, შსს-დან, პროკურატურიდან ან სხვა სამართალდამცავი ორგანოებიდან (მათი კომპეტენციის ფარგლებში მომხდარი შემთხვევის ხასიათის მიხედვით);
- ე) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან)
- ვ) ზარალის ოდენობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია;

მზღვეველი იტოვებს უფლებას საჭიროების შემთხვევაში მოვითხოვოს დამატებითი დოკუმენტები, თუ ზემოთ მითითებული დოკუმენტების საფუძველზე შეუძლებელია ზარალის გარემოებების დადგენა ან/და ზიანის ოდენობის ზუსტად გაანგარიშება.

## 7. სადაზღვევო ანაზღაურების გაცემა

7.1. მზღვეველი გადაიხდის სადაზღვევო ანაზღაურებას სადაზღვევო აქტის ხელმოწერიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში, თუ ადგილი არა აქვს მესამე პირთა მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას, შეღწევით ქურდობას, ძარცვას, ყაჩაღობას, როდესაც სადაზღვევო ანაზღაურება გაიცემა 2 (ორი) თვის მოცდის პერიოდის შემდეგ.

7.2. მზღვეველი იტოვებს უფლებას გადავადადოს სადაზღვევო ანაზღაურების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება, თუ სადაზღვევოს რისკის ხდომლების ფაქტთან დაკავშირებით მესაკუთრის ან მსესხებლის ან მათი უფლებამოსილი წარმომადგენლის/ ოჯახის წევრის მიმართ აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე.

7.3. სადაზღვევო ანაზღაურების ოდენობის გამოთვლა რეგულირდება დაზიანებული/განადგურებული ქონების დათვალიერების და კომპეტენტური ორგანოების მიერ გაცემული დოკუმენტების საფუძველზე.

7.4. სადაზღვევო ანაზღაურების მაქსიმალური ოდენობა ლიმიტირებულია სადაზღვევო თანხით, მიუხედავად სადაზღვევო შემთხვევების რაოდენობისა და ზარალის სიდიდისა.

7.5. სადაზღვევო ანაზღაურების გაცემისას მას გამოაკლდება სადაზღვევო პოლისში მითითებული ფრანშიზა და ცვეთა.

7.6. ქონების მთლიანი ღირებულების ანაზღაურების შემთხვევაში, მესაკუთრე ვალდებულია გადასცეს მზღვეველს საკუთრების უფლება ნარჩენებზე და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რომელიც გათვალისწინებულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით ამ მიზნისათვის.

7.7. თუ გაირკვა, რომ ქონების განადგურება ან დაზიანება გამოწვეული იყო მესამე პირის ქმედებით, მზღვეველს უფლება აქვს გამოვიყენოთ რეგრესის უფლება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის ანაზღაურება ბრალეული მხარისაგან.

7.8. თუ მესაკუთრის ბრალით მზღვეველის მიერ რეგრესის უფლების გამოყენება შეუძლებელი გახდა, მზღვეველს უფლება აქვს უარი თქვას/უკან მოვიტხოვოს მოსარგებლისგან/ მესაკუთრისგან გაცემული სადაზღვევო ანაზღაურების დაბრუნება.

7.9. სადაზღვევო ანაზღაურება გაიცემა მოსარგებლის სასარგებლოდ, თუ არ არსებობს მოსარგებლის მითება სადაზღვევო ანაზღაურების თანხის მესაკუთრის სასარგებლოდ გადახდის თაობაზე.

7.10. მზღვეველის მიერ მოსარგებლის სასარგებლოდ გადახდილი სადაზღვევო ანაზღაურებით მცირდება მსესხებლის ვალდებულება დამზღვევის წინაშე, რომელიც გულისხმობს სადაზღვევო შემთხვევის მომენტისათვის არსებული სესხის ძირითად თანხას და არ მოიცავს მიმდინარე დავალიანებაზე დარიცხულ სარგებელსა და პირგასამტეხლოს.

## 8. სადაზღვევო ანაზღაურებაზე უარის თქმა

8.1. მზღვეველი თავისუფალია ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ მესაკუთრე/მსესხებელი:

- ა) არ შეასრულებს მასზე ამ სადაზღვევო პირობებით დაკისრებული ვალდებულებებს;
- ბ) არ გადასცემს რეგრესის უფლებას/არ მიწვდის მზღვეველს იმ დოკუმენტებს, რომლებიც საჭიროა შემთხვევაზე პასუხისმგებელი პირის მიმართ რეგრესის მოთხოვნის წასაყენებლად.
- გ) არ გადასცემს მზღვეველს საკუთრების უფლებას დაკარგულ/განადგურებულ/დაღუპულ ქონებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამ პირობების მიხედვით ამ ქონების სადაზღვევო ღირებულება გამოთვლილ იქნა როგორც ქონების აღდგენითი ღირებულება.

8.2. მზღვეველს უფლება აქვს უარი თქვას სადაზღვევო ანაზღაურებაზე იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ჰქონდა შემდეგ გარემოებებს:

- ა) მესაკუთრემ/მსესხებელმა ან მათი ოჯახის წევრმა განზრახ ჩაიდინა მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, რომელიც პირდაპირ კავშირშია სადაზღვევო შემთხვევის დადგომასთან.
- ბ) მესაკუთრის/მსესხებლის მიერ წარმოდგენილი რისკის შეფასების/სადაზღვევო შემთხვევის აღიარების/სადაზღვევო ანაზღაურების ოდენობის გამოთვლისათვის საჭირო ინფორმაცია/დოკუმენტაცია არაზუსტი ან ყალბია.
- გ) მესაკუთრემ/მსესხებელმა უარი განაცხადა მზღვეველის წარმომადგენლის მონაწილეობის უზრუნველყოფაზე სადაზღვევო შემთხვევის გამომწვევი მიზეზების, მიყენებული ზიანის სიდიდისა და სადაზღვევო შემთხვევასთან დაკავშირებული სხვა მონაცემების მოკვლევა-მოძიებაში.
- დ) მესაკუთრემ/ მსესხებელმა არ წარუდგინა მზღვეველს მოთხოვნილი ამ პირობებით გათვალისწინებული რომელიმე დოკუმენტი;
- ე) მესაკუთრემ/ მსესხებელმა არ შეასრულა მასზე ამ პირობებით დაკისრებული სხვა ვალდებულებები.

8.3. მზღვეველის მიერ, წინამდებარე პირობების შესაბამისად, სადაზღვევო ანაზღაურების გადახდაზე უარის გაცხადების შემთხვევაში, დამზღვევის წინაშე მსესხებლის / მესაკუთრის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება მსესხებლის/ მესაკუთრის ვალდებულებად რჩება და მათ არ აქვთ უფლება, მოსარგებლისგან დამოუკიდებლად, მოითხოვონ მზღვეველსგან სადაზღვევო ანაზღაურება.

## 9. დამოუკიდებელი ექსპერტიზა

9.1. მხარეებს უფლება აქვთ მოითხოვონ დამოუკიდებელი ექსპერტიზის ჩატარება დაზღვეული ქონების დაზიანების, განადგურების და წარმოქმნილი ზარალის გამომწვევი მიზეზების უფრო დეტალურად დასადგენად. დამოუკიდებელი ექსპერტიზა ხორციელდება ექსპერტის ან საექსპერტო კომისიის მიერ, რომელიც ინიშნება მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. თუ რომელიმე მხარე დამოუკიდებლად ჩაატარებს ექსპერტიზას ექსპერტიზის ხარჯები გაიღება ასეთი მხარის მიერ; ურთერთშეთანხმებით ექსპერტიზის ჩატარების შემთხვევაში, ხარჯები მხარეთა შორის ნაწილდება თანაბრად.

#### 10. დავების განხილვა

10.1. ამ პირობების საფუძველზე განხორციელებულ დაზღვევასთან დაკავშირებით წარმოქმნილი დავები გადაწყდება მოლაპარაკებების გზით, ხოლო თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში – სასამართლო წესით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.3. თითოეული მხარე ვალდებულია, აუნაზღაუროს მეორე მხარეს თავისი ქმედებით მიყენებული ზიანი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.