

تغطية تكافل التمويل العقاري

1. **الغرض:** قام نور بنك بعمل ترتيبات لتوفير تغطية تكافل للعقارات لعملاء التمويل العقاري التابعين للبنك، لتقديم تغطية لهم في حالة الخسارة أو الضرر للعقارات نتيجة أي من المخاطر المدرجة فيما يلي.
 2. **نطاق التغطية:** الحريق والصاعقة والانفجار وتأثير ارتطام الطائرات أو المواد التي تسقط منها، الزلزل، أعمال الشغب والإضرابات والضرر الكيدي والاضطرابات المدنية والأضرار الكيدية والعواصف والأعاصير والفيضانات وفيض المياه واندفاع المياه أو طوح خزانات المياه/أنابيب/أجهزة.
تغطيات أخرى يمكن إضافتها:
شروط السلطات العامة.
إعادة جبر المبلغ المغطى شريطة سداد اشتراك إضافي.
شروط أتعاب المهندسين المعماريين والمساحين.
شروط رفع الانقاض.
شروط 72 ساعة.
شروط العاملين.
شروط النقل المؤقت.
85% بشرط المعدل
شروط إضافة الأصول الرأسمالية مع مشاركة إضافية بالنسبة والتناسب.
مصروفات إخماد الحريق بحد -/25000 درهم إماراتي.
شروط الدفع على الحساب.
شروط استعجال المصروفات - بحد -/25000 درهم إماراتي.
شروط الخطأ والسهو.
شروط الضرر العرضي للزجاج - بحد -/10000 درهم إماراتي.
شروط رهن مصرفي.
التنازل عن متطلبات الإبلاغ في حالة التعديلات حيث يتم زيادة المساحة المبنية ما لم ينتج عنها بخلاف ذلك زيادة القيم.
تعميد اضرار الدخان.
 3. **المبلغ المغطى:** يكون المبلغ المغطى بموجب شهادة التكافل هي القيمة الاستبدالية للممتلكات في وقت حدوث أي خسارة أو ضرر.
 4. **شروط التأهل:** جميع المقترضين الإماراتيين والخليجيين أو المقيمين في دولة الإمارات من الجنسيات الأخرى الذين حصلوا على قرض عقاري من نور بنك.
 5. **الاستثناءات:** لا تغطي شهادة التكافل ما يلي:
 1. الأضرار التالية للممتلكات:
 - (1). الأضرار للممتلكات أيما كان أو أي خسارة أو مصروفات أيما كانت تنتج أو تنشأ من أو خسارة تابعة مباشرة أو غير مباشرة يتسبب فيها أو يساهم فيها أو تنشأ عن ما يلي:-
 1. أي مواد أسلحة نووية.
 2. الإشعاعات المؤينة أو التلوث بفعل النشاط الإشعاعي من أي وقود نووي أو من أي نفايات نووية من اشتعال الوقود النووي. وحصرياً لأغراض هذا الاستثناء يتضمن الاشتعال أي معالجة ذاتية من الانشطار النووي.
 - (2). الآلات الكهربائية أو الأجهزة أو أي جزء من التجهيزات الكهربائية تحدث أو تنشأ عن الزيادة والضغط المفرط للدوائر الكهربائية وارتفاع درجة الحرارة نتيجة التسرب أو الكهرباء الناتجة عن أي سبب (بما في ذلك البرق).
 - شريطة أن ينطبق هذا الاستثناء فقط على تلك الآلة الكهربائية أو ذلك الجهاز الكهربائي أو ذلك الجزء من التركيبات الكهربائية، ولا ينطبق على الممتلكات الأخرى الموجودة في المنشآت التي تخص المشترك في الوثيقة التي دمرت أو أضرت من جراء حريق أو انفجار حدث بسبب تلك الآلة أو ذلك الجهاز أو ذلك الجزء من التركيبات الكهربائية.
 - (3). الضرر الناتج عن التلوث أو الملوثات باستثناء (ما يتم استثناءه بخلاف ذلك) الضرر للممتلكات المغطاة الناتجة عن:
 1. التلوث أو الملوثات الناتجة ذاتها عن خطر مغطى ضده بموجب شهادة التكافل هذه.
 2. أي خطر مغطى ضده بموجب شهادة التكافل هذه ينتج ذاته من التلوث أو الملوثات.
2. (أ) البضائع المخزنة كعهددة أو تحت الرقابة أو الرعاية كجزء من أي التزام تعاقدي والسبائك الذهبية والأحجار الكريمة غير الاطقم والنقود الورقية والنقود المعدنية والشيكات والسندات والالتزامات والاختتام والمستندات ومخطوطات كتب الأعمال وسجلات أنظمة الحاسوب والانماط والنماذج والقوالب والخطط والرسومات أو التصاميم والمتفجرات ما لم يتم النص عليها تحديداً على أنها مشمولة في التغطية بموجب هذه الشهادة.

3. الخسارة أو الضرر التابع من أي نوع أو وصف باستثناء تلك المحددة في جدول الشهادة.

4. الخسارة أو الضرر أو التكاليف أو المصروفات أيا كانت طبيعتها سواء مباشرة أو غير مباشرة أو ناشئة من أو على صلة بأي مما يلي بغض النظر عن أي سبب آخر أو حدث يساهم تزامناً أو أي توابع أخرى للخسارة:

1. الحرب، الغزو، أعمال العدو الأجنبي، الأعمال العدائية أو أي عمليات مشابهة للعمليات الحربية (سواء كانت ضمن حرب معلنة أو غير ذلك) أو الحرب الأهلية أو التمرد أو الثورة أو العصيان المسلح أو العصيان المدني أو الانقلاب العسكري والاستيلاء على السلطة أو الانقلاب أو السلطة المغتصبة أو العسكرية.

2. المصادرة أو التأميم أو الاستحواذ أو تدمير أو الإضرار بالملكات من قبل أو بناء على أمر أي حكومة أو سلطة عامة أو محلية.

3. أي عمل إرهابي.

لأغراض هذا الاستثناء فقط، يقصد بعمل إرهابي، عمل يتضمن، بما في ذلك ودون حصر، استخدام القوة أو العنف و/أو التهديد باستخدامها من قبل أي شخص أو مجموعة/مجموعات من الأشخاص، سواء كانوا يتصرفون وحدهم أو بالنيابة عن أو على صلة بأي مؤسسة أو مؤسسات أو حكومة أو حكومات ملتزمة بأهداف سياسية أو دينية أو أيديولوجية أو أهداف مشابهة بما في ذلك النية على التأثير على أي حكومة و/أو ترويع العامة أو أي جزء منهم.

كما تستثنى كذلك الخسارة أو الضرر أو المصروفات أيا كانت طبيعتها سواء مباشرة أو غير مباشرة تتسبب فيها أو تنتج عن أو على صلة بأي عمل يتخذ للسيطرة أو منع أو قمع أو يرتبط بأي شكل بالفقرة (أ) و/أو (ب) و/أو (ج) أعلاه.

إذا زعمت الشركة بأنه بسبب هذا الشرط لا يغطي خسارة أو ضرر أو تكاليف أو مصروفات معينة بموجب هذه التغطية التكافلية، فإن عبء إثبات العكس يقع على المشترك.

في حال أن أي جزء من هذه الاستثناءات كان غير نافذ المفعول أو غير قابل للتطبيق، فإن بقية الفقرات تبقى نافذة المفعول والتأثير بالكامل.

5. (أ) أي خسارة أو دمار أو ضرر للممتلكات أو خسارة تابعة تنشأ عن ذلك أو أي خسارة أو تكاليف أو مصروفات أخرى سواء مباشرة أو غير مباشرة تتسبب أو تتكون من أو تنشأ عنها.

(ب) أي مسؤولية قانونية سواء مباشرة أو غير مباشرة تتسبب أو تنشأ عن عدم قدرة أو إخفاق أي معدات معالجة بيانات للحاسوب أو دائرة متكاملة أو رقاقة لوسائل الإعلام أو جهاز مشابه أو أي برنامج للحاسوب سواء كان من ممتلكات المشترك أم لا أو سواء حدث قبل أو أثناء أو بعد العام 2000 فيما يلي:-

1. التعرف بشكل صحيح على أي تاريخ كتاريخه الحقيقي.

2. أن يخزن أو يبقّي و/أو يعالج أو يفسر أو يشغل بشكل صحيح أي بيانات أو معلومات أو أمر أو تعليمات نتيجة التعامل مع أي تاريخ بخلاف التاريخ الحقيقي له.

3. أن يخزن أو يبقّي و/أو يعالج أو يفسر أو يشغل بشكل صحيح أي بيانات أو معلومات نتيجة تشغيل أي أمر تم برمجته في أي برنامج للحاسوب والذي يتسبب في خسارة بيانات أو معلومات أو عدم القدرة في تخزين أو الإبقاء أو معالجة مثل هذه البيانات أو المعلومات بشكل صحيح في أو بعد أي تاريخ.

ولكن هذا لا يستثنى الخسارة أو الدمار أو الأضرار التابعة التي تنشأ عما هو مغطى وغير مستثنى بخلاف ذلك بموجب شهادة التكافل والذي ينتج بذاته عن أي من المخاطر المسماة فيما يلي والمغطاة من قبل الشهادة والتي تنشأ الخسائر عنها.

المخاطر المسماة

الحريق، البرق، الانفجار، الأجهزة الطائرة أو المواد التي تسقط منها، الاضطرابات ووقف العمل والأشخاص الذين يشاركون في القلاقل والأشخاص الذين يقومون بأعمال كيدية والزلازل والعواصف والفيضانات وتسرب المياه من خزانات المياه أو الأنابيب أو تأثير سيارات الطريق أو الحيوانات أو الهبوط الأرضي.

6. الخسائر التي تنشأ بشكل مباشر أو غير مباشر عن:

الخسارة أو تعديل أو الضرر أو تقليل عمل أو توفر أو تشغيل نظام للحاسوب أو الأجزاء الصلبة للحاسوب أو البرامج أو البيانات أو مستودع المعلومات أو الرقاقة أو الدائرة المتكاملة أو أجهزة مشابهة في معدات الحاسوب. والتي تنتج عن عمل كيدي أو نقل مهمل (سواء إلكتروني أو غير ذلك) لبرنامج الحاسوب الذي يحتوي على برامج ضارة أو أكواد تحدث أضراراً بما في ذلك ودونما حصر فيروسات الحاسوب ودودة الحاسوب والقنبلة المنطقية وحضان طروادة والتي يمكن تحديدها كسبب للخسارة والتي لا تشكل في حد ذاتها مطالبة بموجب هذه الشهادة.