

ביטוח ערך הקרקע בבית משותף למקרה אי יכולת קימום המבנה

מוסכם בזאת כי אם צויין במפורש ברשימה ותמורת דמי ביטוח נוספים, מורחב הכיסוי לפי פרק א' ביטוח מבנה דירת המגורים, לכלול הרחבה לתגמולי ביטוח נוספים שישולמו למבוטח בקרות מקרה הביטוח עבור ביטוח ערך הקרקע בבית דירות משותף בכפוף לתנאים שלהלן:

א. מקרה הביטוח

1. נזק ישיר שייגרם למבנה הדירה עקב סיכון מבוטח כמפורט בפרק 1 ביטוח מבנה דירת המגורים שאינו פוחת מ- 65% מערך ההקמה של מבנה הדירה המבוטח לפי פרק זה.
שיעור הנזק יהיה על פי קביעתו של מהנדס אזרחי רישוי כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח 1958. (להלן: "מהנדס רישוי").

ב. סכום ביטוח

"סכום הביטוח" יהיה הסכום הנקוב בדף הרשימה של הפוליסה לגבי הרחבה זו ויחושב לפי סכום ההפרש שבין ערך השוק של מבנה הדירה המבוטח (כולל מרכיב קרקע) (להלן "הנכס") סמוך לפני קרות מקרה הביטוח לבין עלות ההקמה של מבנה הדירה המבוטח באותה עת. (להלן "ההפרש").
סעיף 6 מחלק ד' – "תנאים כלליים" (ביטוח חסר) יחול בנפרד לגבי סכום ההפרש המבוטח לפי הרחבה זו.

ג. שיפוי

המבטח ישפה את המבוטח בסכום ההפרש שבין ערך השוק של מבנה הדירה המבוטח (כולל מרכיב הקרקע) בעת קרות מקרה הביטוח, לבין עלות ההקמה של מבנה הדירה המבוטח באותה עת.
התשלום הכולל של תגמולי הביטוח מכל מין וסוג, על פי ההרחבה, לא יעלה בשום מקרה על 100% מ"סכום הביטוח", בניכוי כל סכום אותו זכאי המבטח לקזז לפי ההרחבה ו/או לפי הפוליסה ו/או לפי הדין.

ד. תגמולי הביטוח

המבטח יפצה את המבוטח בתגמולי ביטוח בגין הרחבה זאת בתנאי שהמבוטח יוכיח לשיעור רצון המבטח כי :

1- לא קיבל ולא יכול לקבל היתר בניה כדן ו/או את כל האישורים הנדרשים על פי דין על מנת להקים מחדש את מבנה הדירה.

או

2- קיימת מניעה חוקית או אחרת מלקומם באופן סביר את מבנה הדירה בתנאי ש :

א. אי קבלת ההיתר והאישורים הנ"ל או קיומה של מניעה חוקית או אחרת כאמור, הינם מסיבות שאינן תלויות במבוטח ולמבוטח אין כל שליטה בהן.

ב. אי יכולתו של המבוטח לקומם את מבנה הדירה נמשכת לפחות 6 חודשים רצופים מיום קרות מקרה הביטוח.

או

3- מהנדס אזרחי רישוי יקבע שניתן לבנות את הדירה מחדש באותו מקום והמבוטח יתחיל בכינון הדירה בתוך 6 חודשים מיום קרות מקרה הביטוח, אולם לא ימשיך בכינון בשל מניעה חוקית או אחרת אשר אינה תלויה בו או שאין לו כל שליטה בה והמניעה תמשך 6 חודשים רצופים לפחות. המבוטח לא יהיה זכאי לתגמולי ביטוח לפי הרחבה זו לפני שעברו 6 חודשים מתאריך קרות מקרה הביטוח. למרות האמור, יהיה המבטח רשאי (אך לא חייב) לפי שיקול דעתו, להקדים את תשלום תגמולי הביטוח לפי ההרחבה ו/או להתנות את הקדמת התשלום בתנאים.

ה. זכויות המבטח בנכס:

מותנה במפורש כי :

1. המבוטח מתחייב להעביר למבטח במעמד קבלת תגמולי הביטוח לפי הרחבה זו או בכל מועד אחר כפי שיידרש ע"י המבטח את מלוא זכויותיו בנכס המבוטח, לרבות חלקו בקרקע עליה הוקמה הדירה כאשר הם נקיים מכל חוב, משכון, משכנתא, עיקול או זכות כלשהי של צד שלישי.

2. לצורך העברת מלוא זכויותיו, ימסור המבוטח במעמד קבלת תגמולי הביטוח או בכל מועד אחר כפי שיידרש על ידי המבטח, ייפוי כח בלתי חוזר וכן אישורים המעידים על תשלום כל החיובים, המיסים וההיטלים לרבות מס שבח מקרקעין ודמי הסכמה אם יחולו על העברת הזכויות בנכס וכן יחתום על כל מסמך אשר לדעת המבטח יש לחתום עליו, כדי להבטיח את העברת הזכויות בנכס לטובת המבטח.

1. תנאים מיוחדים:

1. המבטח ישלם את מס הרכישה אם יחול על העברת הזכויות בנכס.
2. המבטח רשאי לקזז מתגמולי הביטוח שישולמו על פי הרחבה זו כל חיוב, מס או היטל, החלים על המבוטח לפי הפוליסה ו/או לפי ההרחבה ו/או לפי הדין.

2. סייגים:

המבטח לא ישלם תגמולי הביטוח על פי הרחבה זו:

1. אם המניעה של המבוטח לכונן את המבנה נובעת כולה או בחלקה מהעדר אמצעים כספיים למימון חלקו בבית המשותף.
2. אם המבוטח יכונן את הדירה מחדש בכתובת הדירה שניזוקה.
3. אם לפני קרות מקרה הביטוח ניתן צו הריסה למבנה שבו ממוקמת הדירה.
4. אם המבוטח אינו בעל הדירה או אינו חוכר לדורות.