

**Neni 1. BAZA LIGJORE**

Kushtet e kësaj Kontrate bazohen në dispozitat e *Kodit Civil* të Republikës së Shqipërisë dhe Ligjit nr. 52/2014, datë 22.05.2014 "Për veprimtarinë e sigurimit dhe risigurimit"

**Neni 2. PËRKUFIZIME**

- "**I Siguruari**" është personi pronar i objektit të siguruar ose personi i autorizuar për të poseduar / përdorur objektin e siguruar, në interes të të cilit nënshkruhet kjo kontratë. Sipas kësaj kontrate, **I Siguruari** është njëkohësisht edhe **Policëmbajtës**
- "**Përfutuesi**" është personi që përfiton dëmshpërblimin që rrjedh nga një **Ngjarje Sigurimi** sipas përcaktimeve të kësaj kontrate. Në rast se nuk përcaktohet ndryshe në dispozitat ligjore apo në këtë kontratë sigurimi, **Përfutuesi** është i njëjti me **Të Siguruarin**.
- "**Shuma e Sigurimit**" është shuma për të cilën kryhet sigurimi dhe përfaqëson njëkohësisht edhe përgjegjësinë maksimale të Siguruesit sipas kësaj kontrate për të gjithë ngjarjet e sigurimit që ndodhin në periudhën e sigurimit.
- "**Polica**" është kontrata e sigurimit midis Siguruesit dhe **Të Siguruarit**.
- "**Objekti**" është një ndërtesë / strukturë e vetme, ose pjesë e një ndërtese të vetme në vendndodhjen e përcaktuar në **Policë**. **Objekti** nuk përfshin tokën mbi të cilën është ndërtuar struktura. **Objekti** nuk përfshin tokën mbi të cilën është ndërtuar kur ato kanë (i) të njëjtin mur ndarës apo vazhdim të çatisë me ndërtesën, ose (ii) lidhen me të njëjtin themel me të.
- "**Tërmeti**" është një lëkundje e shoqëruar me thyerje të tokës që shkaktohet nga zhvendosjet në brendësi të kores së tokës, për shkak të çlirimit të energjisë së tërheqjes, e shoqëruar me **Procesë tektonike** dhe pasoja të dridhjes së tokës, lëngëzimit dhe përfortimit të lëvizjes së tokës. Sipas kësaj Kontrate, **Tërmeti** nuk përfshin tsunamin dhe / ose shpërthimet vullkanike. **Proceset tektonike** janë lëvizje natyrore të kores së tokës që përfitohen nga tendosja / forcimi i shkakuar prej forcave natyrore dinamike në brendësi të tokës dhe nuk janë të ndikuara në asnjë lloj forme të plotë apo të pjesshme nga veprimtaria njerëzore.
- "**Ngjarje sigurimi**" është **Tërmeti** që ndodh në Shqipëri ose rajone pranë saj, me një **moment magnitudë** të barabartë apo më të lartë se 5.0, të raportuar nëpërmjet njoftimit zyrtar nga institucioni i autorizuar në Republikën e Shqipërisë për matjen e vlerës së **Tërmetit**. Vlera e referencës së **moment magnitudës** duhet të konsiderohet e raportuar nga ky institucion brenda tre ditëve evropiane nga ndodhja së **Tërmetit**. **Çdo Tërmet** me vlerë të **moment magnitudës** më të ulët se 5.0, sipas raportimit nga institucioni i autorizuar në Republikën e Shqipërisë për matjen e vlerës së **Tërmetit** tre ditë pas ndodhjes, nuk përbën **Ngjarje sigurimi** sipas kësaj **Police**. Të gjitha **Tërmetet** shtese ("pas-goditjet"), si edhe zjarri dhe shpërthimi që ndodhin si pasojë e këtyre **Tërmeteve** brenda një periudhe prej shtatëdhjetë e dy orësh të njëpasnjëshme, do të konsiderohen pjesë e **Ngjarjes së sigurimit**. Një **Ngjarje sigurimi** shënon fillimin e periudhës së lejuar për depozitimin e kërkesës për dëmshpërblim që nis me kohën e ndodhjes së tërmetit dhe përfundon 30 ditë pas **Ngjarjes së sigurimit**.

**Neni 3. OBJEKTI**

Nëpërmjet kësaj Kontrate, Siguruesi merr përsipër të mbulojë në sigurim, sipas kritereve dhe shumave të përcaktuara në policë, rrezikun e humbjes (dëmit) apo dëmtimit të drejtpërdrejtë fizik të objektit të siguruar në rast të ngjarjes së sigurimit, si edhe nga zjarri / shpërthimi që ndodhin **vetëm** si pasojë e **ngjarjes së sigurimit** gjatë Periudhës së Sigurimit të përcaktuar në **Policë**, përveç rasteve kur këto përjashtohen nga kjo **Police**.

**Neni 4. SHUMA E SIGURIMIT**

**Shuma e Sigurimit** përcaktohet në **Police**. Maksimumi i dëmshpërblimit që mund të përfitohet për të gjithë Ngjarjet e Sigurimit të ndodhura në gjithë periudhën e sigurimit të përcaktuar në **Police** nuk kalon në asnjë rast **Shumën e Sigurimit**.

**Neni 5. PRIMI I SIGURIMIT**

Primi i sigurimit paguhet sipas shumave dhe afateve të përcaktuara në policë. Në rast të pagesës së primit të sigurimit me këste, shuma e kësteve të paguara do të zbritet nga shuma e dëmshpërblimit të llogaritur pas ngjarjes së sigurimit sipas kësaj kontrate.

**Neni 6. PJESA E ZBRITSHME**

Pjesa e zbritshme llogaritet si prodhim i vlerës në përqindje të përcaktuar në **Policë** me **Shumën e Sigurimit**. Pjesa e Zbritshme nënkupton shumën që zbritet nga çdo humbje (dëm) i siguruar i llogaritur për çdo **Ngjarje sigurimi** sipas kushteve të kësaj kontrate. Pjesa e zbritshme përballohet nga **I Siguruari**.

**Neni 7. TRAJTIMI DHE VLERËSIMI I HUMBJEVE (DËMEVE)**

Kërkesa për dëmshpërblim depozitohet nga **I Siguruari** menjëherë me konstatimin e dëmtimeve që mund të rezultojnë në dëme të siguruar, por jo më vonë se 30 ditë nga data e ndodhjes së **Ngjarjes së sigurimit** siç përcaktohet në këtë **Police**. Kërkesa për dëmshpërblim që depozitohet pas 30 ditëve nga **Ngjarja e sigurimit**, nuk pranohet nga Siguruesi dhe në këtë rast dëmet nuk dëmshpërblehen sipas kësaj **Police**.

Vlerësimi i dëmit kryhet nga vlerësues të autorizuar dhe përcakton 'shkallën e dëmtimit' të pjesëve të objektit të siguruar në tërësi, bazuar në një sistem klasifikimi për 'shkallën e dëmtimit'. Vlera e dëmit të siguruar përpara aplikimit të pjesës së zbritshme llogaritet si më poshtë:

- "**Dëmtim i lehtë**" është dëmtimi që nuk prek në mënyrë të konsiderueshme kapacitetin e objektit dhe nuk çënon sigurinë e banorëve që mund të shkaktohet nga rënia e elementeve jo-strukturorë. Dëmi sipas shkallës 'Dëmtim i lehtë', i llogaritur përpara aplikimit të pjesës së zbritshme, është i barabartë me 4% të **Shumës së Sigurimit**.
- "**Dëmtim mesatar**" është dëmtimi që redukton kapacitetin e objektit, pa rrezikuar rënien e pjesëve të pjesëve kryesore të strukturës së tij. Dëmi sipas shkallës 'Dëmtim mesatar', i llogaritur përpara aplikimit të pjesës së zbritshme, është i barabartë me 20% të **Shumës së Sigurimit**.
- "**Dëmtim i relativisht i rëndë**" është dëmtimi që redukton ndjeshëm kapacitetin e objektit, duke rrezikuar rënien e pjesëve kryesore të strukturës së tij. Dëmi sipas shkallës 'Dëmtim i madh', i llogaritur përpara aplikimit të pjesës së zbritshme, është i barabartë me 40% të **Shumës së Sigurimit**.
- "**Dëmtim i rëndë**" është dëmtimi që redukton shumë ndjeshëm kapacitetin e strukturës, që mund të shkaktojë rënien e pjesëve të pjesëve kryesore të strukturës. Dëmi sipas shkallës 'Dëmtim i rëndë', i llogaritur përpara aplikimit të pjesës së zbritshme, është i barabartë me 75% të **Shumës së Sigurimit**.
- "**Shembje**" (ose shkatërrim) është shkalla e dëmtimit që shoqërohet me dëmtime jashtëzakonisht të rënda dhe të pariparueshme, ose me shembje të pjesëve të strukturës deri në shkatërrimin e plotë të godinës. Dëmi sipas shkallës 'Shembje', i llogaritur përpara aplikimit të pjesës së zbritshme, është i barabartë me totalin e **Shumës së Sigurimit**.

**Neni 8. DREJTA E INSPEKTIMIT**

Siguruesi, në çdo kohë të arsyeshme lejohet, por nuk është i detyruar të inspektojë **Objektin e Siguruar**.

Siguruesi nëpërmjet:

- a) të drejtës për të kryer i inspektim
- b) kryerjes së inspektimeve, apo
- c) analizave, keshillave, apo raporteve të inspektimit

nuk merr përsipër që, për llogari apo në përfitim të **Të Siguruarit** ose palëve të tjera, të përcaktojë apo garantojë se objekti i siguruar nuk përbën rrezik për shëndetin dhe jetën. Siguruesi nuk është përgjegjës kundrejt **Të Siguruarit** apo personave të tjerë për shkak të inspektimeve apo mungesës së tyre.

**Neni 9. PËRJASHTIMET (DËMET QË NUK MBULOHEN)**

Ky Sigurim nuk mbulon:

- Objekte që nuk janë në pronësi, në posedim apo të autorizuar për t'u përdorur nga **I Siguruari**
- Cdo lloj pajisje dhe mobilimi, përfshirë afresqet, mozaikët dhe dekorimet murale, pavarësisht nëse këto janë të vendosura apo instaluar brenda objektit të siguruar.
- Tokën, pavarësisht nëse objekti i siguruar është ndërtuar mbi të apo jo;
- Pronat duke përfshirë, por jo kufizuar: mjetet motorrike dhe rimorkiot e çdo lloji, avionët përfshirë pjesët dhe pajisjet e tyre, kontenerët përfshirë përmbajtjen e tyre, pyjet, pemët, bimët, lëndinat, të korrat, kafshët përfshirë kafshët shtëpiake, rezervuarët, pishinat, strukturat (si: gardhe, mure, etj.) që nuk janë pjesë integrale e objektit të siguruar, rrugët e të gjitha llojeve, urat, ose kanale, fushat e tenisit apo të lojrave të tjera, bankinat, skelat, ose molet, shtigjet e shtruara, ose sipërfaqet e tjera artificiale, pajisjet ngrohëse, filtrat, pompat dhe tubacionet kudo që ndodhen, përveçse kur janë ndërtuar në të njëjtën kohë dhe inkomporuar me ndërtimin ose rinovimin e strukturës së siguruar, antenat, disqet satelitore dhe çdo lloj pjesë shtesë që i mbështet apo mban ato dhe çdo dëm që rezulton nga zhvendosja, dëmtimi apo shkatërrimi i objektit të siguruar në objekte apo palë të treta.
- Dëmtimet nga uji, të shkaktuara ose jo nga **Tërmeti**, që janë rezultat i përmblytjeve, shiut, ujërave sipërfaqësore, tsunameve, valëve ujore, fryrjes së baseneve ujore, ujërave nën sipërfaqe e tokës, pavarësisht nëse janë me origjinë natyrore apo jo.
- Dëmtimet në objektin e siguruar për shkak të lëvizjeve të përhershme të tokës (rëshqitjeve), përveç rasteve kur këto shkaktohen nga **Tërmeti**.
- Çdo dëm tjetër që përfshin humbjen e fitimit, humbjen apo pamundësinë e përdorimit, shpenzimet për qira, ndërprerjen e biznesit dhe çdo lloj dëmi tjetër ekonomik, përgjegjësi financiare dhe çdo lloj tjetër përgjegjësi, aksidentet personale, dëmtimet e shëndetit dhe humbjen e jetës, dëmet mendore, dëmet morale, vandalizmin, vjedhjen, ndërprerjen e energjisë e të tjera.
- Dëmet që rrjedhin nga akte të kryera nga **I Siguruari** në mënyrë të qëllimshme për të shkakuar, përkeqësuar apo rritur dëmin.
- Përjashtimet për Luftën, Energjinë Bërthamore dhe Ndotjen
  - Ky Sigurim nuk mbulon dëmin apo dëmtimin e shkakuar në mënyrë të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë nga ndodhja apo pasoja të luftës, pushtimit, akteve nga armiq të huaj (pavarësisht nëse është deklaruar lufta apo jo), lufta civile, rebelimi, revolucioni, kryengritja, fuqia ushtarake apo uzurpatore e konfiskimit apo shtetëzimit, shkatërrimi ose dëmtimi i pronës për qëllime ushtarake apo të luftës me / apo sipas urdhërave të donjë autoriteti qeveritar, publik, apo lokal.
  - Ky Sigurim nuk mbulon dëmet dhe përgjegjësitë që rrjedhin në mënyrë të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë nga rrezikat atomike ose bërthamore.
  - Ky Sigurim nuk mbulon dëmet nga çdo lloj ndotjeje të ujërave, tokës dhe pajisjeve, ose shpenzimet për monitorimin, pastrimin, heqjen, mbajtjen, trajtimin, detoksifikimin apo neutralizimin e ndotësve.
- Materialet Biologjike ose Kimike dhe Mikroorganizmat
 

Ky Sigurim nuk mbulon dëmet, dëmtimet, kërkesat, kostot, shpenzimet dhe shuma të çfarëdo lloji natyre që rrjedhin, rezultojnë, shkaktohen, apo janë të lidhura në mënyrë të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë me:

  - Përdorimin apo kërcënimin nga përdorimi këqdashës i materialeve patogjene apo materialeve helmuese biologjike ose kimike, pavarësisht nga ekzistenca e ndonjë shkakut apo ngjarjeve tjetër që ndodh njëkohësisht apo me shumangje kohore me Ngjarjen e sigurimit;
  - Myqet, myshqet, kërpudhat, sporet apo mikroorganizmat të tjerë të cdo lloji, natyre apo përkshkrimi, duke përfshirë por jo kufizuar substancat, prania e të cilave përbën rrezik aktual ose potencial për shëndetin e njeriut.

**Neni 10. RASTET E MASHTRIMIT**

Në rast se kërkesa për dëmshpërblim bëhet, me vetëdijen e **Të Siguruarit**, mbi baza të rreme dhe mashtruese në lidhje me shumat dhe / apo elemente të tjerë, kjo **Police** humbet vlefshmërinë dhe për rrjedhojë dhe humbet e drejta për çdo dëmshpërblim sipas saj.

**Neni 11. KLAUZOLA E SHTATËDHJETË E DY ORËVE**

Sipas kësaj **Police**, të gjitha dëmet apo dëmtimet e objektit të siguruar të ndodhura brenda çdo periudhe prej shtatëdhjetë e dy orësh të njëpasnjëshme gjatë ndodhjes së **Ngjarjes së Sigurimit** dhe të shkaktuara drejtpërdrejtë nga goditja e **Tërmetit**, konsiderohen si të jenë shkakuar nga një **Tërmet** i vetëm dhe për këtë arsye përbejnë një humbje (dëm) të vetme sipas kësaj **Police**.

**Neni 12. AFATI I KONTRATËS, NDRYSHIMET, ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE.**

- Kjo kontratë lidhet për njëperiudhë 1 vjeçare. Palet kanë të drejtë të rinovojnë kontratën duke njoftuar paraprakisht me shkrim palen tjetër.
- Kjo kontratë hyn në fuqi në orën 24 të ditës së nënshkrimit të kontratës me kusht që primi, ose kësti i parë i tij të jete paguar dhe përfundon në orën 24 të datës së përcaktuar në policë si datë e përfundimit të saj.
- Nëse primi apo kësti nuk paguhet në afat, sigurimi pezullohet deri në orën 24 të ditës që i siguruari kryen pagesën e primit.
- Palet e kësaj kontrate janë të detyruara të përmbushin detyrimet e tyre sipas parashikimeve të saj. Në rast të mospërbushjes së detyrimeve kontraktore nga njëra palë, pala tjetër ka të drejtë të kërkojë me shkrim ndërprerjen e saj.
- Ky sigurim nuk mund të ndryshohet dhe asnjë nga dispozitat e kësaj **Police** nuk mund të bëhen të pavlefshme pa marrë paraprakisht pëlqimin me shkrim të Siguruesit.
- I Siguruari** mund të kërkojë me shkrim transferimin e këtij Sigurimi, në rast se ai kalon pronësinë e ndërtesës tek një person tjetër.
- I Siguruari** mund të kërkojë ndërprerje të kësaj kontrate dhe të përfitojë rimbursim të pjesshëm të primit të sigurimit sipas masës së përcaktuar në **Policë**.
- Cdo mosmarrëveshje mes palëve, nëse nuk zgjidhet me mirekuptim ndërmjet tyre, zgjidhet nga Gjykata kompetente e Republikës së Shqipërisë.
- Të gjitha referencat e ditëve do të jenë ditë kalendarike me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe.