

بیمه آتش سوزی به نسبت بیمه‌های دیگر ارزانی است و همه کسانی که نگران آینده خانه و اموالشان هستند می‌توانند آن را با مبلغی کم خریداری کنند.

۱) متراژ ساختمان:

هر چه متراژ خانه بیشتر باشد قیمت بیمه آتش سوزی آن هم بیشتر می‌شود. توجه داشته باشید که منظور، متراژ زیر بنای ساختمان است نه متراژ کل زمین.

۲) هزینه ساخت هر متر مربع از ساختمان:

منظور این است که برای ساخت هر متر مربع از ساختمان مورد نظر چقدر هزینه شده است. در محاسبه هزینه ساخت، قیمت ملک و موقعیت مکانی آن در نظر گرفته نمی شود.

## قیمت بیمه آتش سوزی و بیمه زلزله را چه‌طور تعیین می‌کنند؟

۳) ارزش لوازم خانه:

در زمان خرید بیمه آتش سوزی شما باید ارزش لوازم خانه خود را به قیمت روز آن اعلام کنید.

۴) پوشش‌های اضافی:

همانطور که در بخش‌های قبلی گفتیم در بیمه آتش سوزی پوشش‌های اضافی مثل زلزله، سیل، توفان، ترکیدن لوله آب و ... وجود دارد که در صورتی که بخواهید آن‌ها را به بیمه‌نامه خود اضافه کنید باید حق بیمه بیشتری بپردازید.

۵) تخفیف‌های بیمه آتش سوزی:

بعضی از شرک‌تهای بیمه تخفیف‌هایی را برای بیمه آتش سوزی ارائه می‌دهند. تخفیف‌هایی مثل تخفیف مناسبتی، تخفیف داشتن بیمه عمر، تخفیف گروهی و ...

گام به گام تا شناخت بیمه مسئولیت کارفرما

# کار با طعم مسئولیت پذیری

را حله شعبانی

روزنامهنگار

توجه به مشخص شدن درصد قصور، کارفرما مسئول جبران خسارت خواهد بود. این مسئولیت جبران می‌تواند از طریق بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان بر طرف گردد. در ادامه انواع و مهمترین نکات در خرید بیمه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان را بررسی می‌کنیم.

#### ● بیمه مسئولیت کارفرما چیست؟

بیمه مسئولیت کارفرما یا بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان، خسارات بدنی وارده به کارکنان در محیط کار و در حین انجام کار که عامل آن اهمال و قصور کارفرما باشد را تحت پوشش قرار می‌دهد. پوشش‌های اصلی بیمه مسئولیت کارفرما شامل جبران هزینه‌های پزشکی و غرامت نقص عضو و یا فوت کارکنان می‌باشد. هر کارفرما با توجه به نوع شغلی که دارد می‌تواند بیمه مسئولیت کارفرمای مرتبط با نوع فعالیت شغلی خود را از قبیل بیمه مسئولیت ساختمانی، بیمه مسئولیت کارفرماهای واحدهای تولیدی، خدماتی، بیمه نامه های مسئولیت حرفه ای و ... را خریداری نماید.

#### ● مخاطب بیمه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان چه کسانی هستند؟

با توجه به اینکه برای کارکنان و کارگران در هر شغلی آسیب و حوادث ناشی از کار اجتناب ناپذیر است، بنابراین بیمه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث به تمامی کارفرمایان یا هر نوع فعالیتی توصیه می‌گردد. با توجه به اینکه شغل و نوع فعالیت در تشدید خطر ناشی از کار موثر است، شرکت‌های بیمه برای هر چه بهتر پوشش دادن ریسک موضوع کار، جدول طبقه بندی شغلی با توجه به نوع فعالیت در نظر گرفته شده است و حق بیمه و هزینه بیمه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان به ریسک گروه شغلی بستگی دارد.

#### ● انواع بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان

۱) بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان خدماتی،

صنعتی و بازرگانی

تمامی کارفرمایان با نوع فعالیت خدماتی، بازرگانی و صنعتی برای داشتن پوشش بیمه مسئولیت حرفه خود در قبال کارکنان و افراد ثالث می‌توانند از این بیمه نامه استفاده نمایند. بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان خدماتی، صنعتی، و بازرگانی، می‌تواند با نام و هم بی نام صادر گردد. در این بیمه نامه آسیب و خسارات جانی و بدنی به کارکنان ناشی از کار کارفرما طبق شرایط مورد درخواست کارفرما و نوع فعالیت پوشش می‌یابد.

۲) بیمه مسئولیت مدنی پیمانکاران فرعی

معمولا هر قسمت از پروژه‌های خدماتی و ساختمانی توسط پیمانکاران فنی مخصوص به آن بخش انجام می‌گردد. پیمانکاران چنین پروژه‌هایی می‌توانند برای بیمه کردن مسئولیت خود در قبال کارکنان‌شان و اشخاص ثالث، بیمه مسئولیت مدنی پیمانکاران فرعی را تهیه کنند.

۳) بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان

فعالیت‌های عمرانی

پروژه‌های عمرانی نیز مانند پروژه‌های ساختمانی دارای

ریسک‌هایی برای کارکنان و کارگران به همراه دارد. با توجه به بزرگ بودن ابعاد پروژه‌های عمرانی مشخص است که ریسک در پروژه‌های عمرانی می‌تواند بیشتر هم باشد. بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان عمرانی خسارات جانی و بدنی وارده به کارکنان، کارگران و اشخاص ثالث ناشی از کار و در محل فعالیت را پوشش می‌دهد.

۴) بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان ساختمانی

برای کارفرمایان تمامی پروژه‌های ساختمانی این بیمه مسئولیت بهترین پوشش‌ها را در قبال کارکنان و کارگران و اشخاص ثالث بابت حوادثی که در محل فعالیت و در حین کار پیش می‌آید را دارد. بیمه مسئولیت کارفرما ساختمانی بی نام هم می‌تواند صادر گردد.

#### ● پوشش‌های بیمه مسئولیت کارفرما

در این بیمه نامه پوشش‌های زیر به عنوان پوشش‌های اصلی این بیمه نامه می‌باشد.



- جبران هزینه های پزشکی در هر بار خسارت
- جبران هزینه های پزشکی در طول مدت داشتن بیمه نامه
- جبران خسارات دیه در ماه های حرام
- جبران خسارات دیه در ماه های عادی
- جبران خسارات جانی وارده شده در قبال اشخاص ثالث
- جبران خسارت حداکثر دیه مورد درخواست در طول مدت بیمه نامه

بیمه مسئولیت کارفرما علاوه بر پوشش‌های فوق، دارای پوشش‌های اضافی در قالب کلوزهای بیمه‌ای است که معمولا کارفرمایان برای داشتن پوشش کامل از کلوزهای زیر کمک می‌گیرند.

#### ● پوشش‌های اضافی بیمه مسئولیت کارفرما

برای داشتن پوشش‌های کامل در انواع بیمه مسئولیت کارفرما، موارد زیر به عنوان پوشش‌های اضافی می‌تواند به انتخاب کارفرما به بیمه مسئولیت اضافه شود.

- پوشش بیمه ای مسئولیت کارفرما در قبال خسارات جانی که ممکن است برای افراد ثالث (افرادى که هیچگونه رابطه کارى با

#### بیمه‌مسئولیت

#### کار فرما یا بیمه

#### مسئولیت‌مدنی

#### کارفرما در قبال

#### کارکنان، خسارات

#### بدنی وارده به

#### کارکنان در محیط

#### کار و در حین انجام

#### کار را که عامل

#### آن اهمال و قصور

#### کارفرما باشد تحت

#### پوشش قرار می‌دهد.

#### پوشش‌های اصلی

#### بیمه‌مسئولیت

#### کارفرما شامل

#### جبران‌هزینه‌های

#### پزشکی و غرامت

#### نقص عضو و یا فوت

#### کارکنان است

کارگاه بیمه شده ندارند) اتفاق بیفتند. با این پوشش مسئولیت بیمه گذار در قبال اشخاص ثالث، با تعهدات بیمه نامه و معمولا تا دو نفر جانی پوشش می‌گیرد.

■ داشتن پوشش بیمه ای مسئولیت مدنی در قبال سازمان تامین اجتماعی و سازمان خدمات درمانی. در این پوشش تا سقف مالی که در این کلوز در قبال سازمان تامین اجتماعی مشخص شده است مسئولیت بیمه گذار در قبال سازمان تامین اجتماعی پوشش می‌گیرد. نحوه محاسبه سقف سرمایه معمولاً به صورت: (حقوق پایه×۱۲ماه ماکزیمم تا۱۰سال)است.

■ پوشش پرداخت هزینه‌های پزشکی بدون اعمال تعرفه. با انتخاب این پوشش، کارفرمایان در مقابل هزینه‌های پزشکی بدون اعمال تعرفه تا سقف مورد درخواست در این بیمه نامه پوشش دارد.

■ پوشش بیمه مسئولیت پرداخت خسارت بدون رای دادگاه

■ پوشش افزایش دیات برای سال‌های آتی (یکسال، دو سال)

■ پوشش بیمه‌ای افزایش تعداد کارکنان در طول مدت داشتن بیمه نامه

■ پوشش بیمه‌ای اعمال متقابل کارکنان در قبال یکدیگر

■ پوشش بیمه‌ای مسئولیت بیمه گذار در مقابل کارکنان در اماکن وابسته به محیط کارگاه

■ پوشش بیمه‌ای مسئولیت بیمه گذار در قبال کارکنان، ناشی از حوادث غیر مرتبط با فعالیت اصلی بیمه شده در محیط کارگاه

■ پوشش بیمه‌ای مسئولیت بیمه‌گذار برای مأموریت‌های خارج از

کارگاه کارکنان و کارگران وی. پوشش مذکور با نام است و بیمه گذار باید لیست اسامی افراد بیمه شده را به شرکت بیمه ارائه دهد.

■ پوشش بیمه ای مسئولیت بیمه گذار برای حوادث ناشی از وسایل

نقلیه موتورى زمينى در محیط کارگاه

#### ● موارد خارج از پوشش در بیمه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان

■ حوادث ناشی از جنگ

■ اعمال عمدی بیمه گذار و کارکنان وی

■ حوادث ناشی از تعطیلی کار

■ حوادث ناشی از نزاع و درگیری

■ حوادث ناشی از مصرف مواد مخدر و مسکرات

■ خساراتی که به کارکنان زیر سن ۱۵ وارد می‌آید

■ خسارات مستقیم و غیر مستقیم ناشی از رادیو اکتیو

■ خسارت وارده به اتباع خارجی که مجوز کار ندارند

■ مجازات‌ها و محکومیت به جزای نقدی به نفع دولت و مجازات‌های قابل خرید

#### ● قیمت و خرید بیمه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان

با توجه به تخصصی بودن این بیمه نامه چه در تعیین ریسک و چه در انتخاب پوشش‌های مورد نیاز و هم در سقف پوشش‌های مورد درخواست از ابتدا بهتر است از کارشناسان متخصص کمک بگیرید. بعد از بررسی ریسک فعالیت، ممکن است نیاز به بازدید از محل فعالیت باشد و سپس نرخ و شرایط شرکت‌های بیمه تعیین می‌شود.

#### ● فرایند و گردش کار پرداخت خسارت

۱) اعلام کتبی خسارت از طرف بیمه گذار در فرم مربوطه

۲) ثبت و تشکیل پرونده خسارت توسط بیمه گر

۳) جمع آوری مدارک اولیه جهت تشکیل پرونده و بررسی آن

۴) تعیین و اعزام کارشناس به محل خسارت در صورتی که خسارت جزو تعهدات بیمه گر باشد

۵) بررسی پرونده خسارت توسط پزشک معتمد درصورتی‌که خسارت منجر به نقص عضو ویا فوت شده باشد.

۶) رسیدگی و ارزیابی خسارت پس از کارشناسی و تکمیل مدارک

و تعیین حدود تعهدات بیمه گر

۷) محاسبه خسارت

۸) صدور حواله خسارت

این صورت دیگری می‌تواند معامله را به هم بزند. (خیار تخلف شرط) ۶. در جنس یا عوض آن عیبی باشد. (خیار عیب) ۷. معلوم شود مقداری از جنس که فروخته شده، مال متعلق به دیگری است که اگر صاحب آن به معامله راضی نشود، خریدار می‌تواند تمام معامله را به هم بزند یا پول آن مقدار را از فروشنده بگیرد. همچنین اگر معلوم شود مقداری از چیزی که خریدار به عنوان عوض داده، مال متعلق به دیگری است و صاحب آن راضی نشود، فروشنده می‌تواند تمام معامله را به هم بزند، یا عوض آن مقدار را از خریدار بگیرد. (خیار شرکت) ۸. فروشنده خصوصیات جنس معینی را که مشتری ندیده است، به او بگوید و بعد معلوم شود آن گونه که گفته، نبوده است. در این صورت مشتری می‌تواند معامله را به هم بزند همچنین اگر مشتری خصوصیات عوض معینی را که می‌دهد، بگوید و بعد معلوم شود به طوری که گفته، نبوده است، فروشنده می‌تواند معامله را به هم بزند. (خیار رويت) ۹. مشتری پول جنسی را که به صورت نقدی خریده است، تا سه روز ندهد و فروشنده نیز جنس را تحویل ندهد. اگر مشتری شرط نکرده باشد که دادن پول را تأخیر بیندازد و شرط تأخیر جنس هم نشده باشد، فروشنده می‌تواند معامله را به هم بزند اما اگر جنسی که خریده است، مثل بعضی از میوه‌ها باشد که اگر یک روز بماند، فاسد می‌شود، چنانچه تا شب پول آن را ندهد و شرط نکرده باشد که دادن پول را تأخیر بیندازد و شرط تأخیر جنس نیز نشده باشد، فروشنده می‌تواند معامله را به هم بزند. (خیار تأخیر) ۱۰. اگر مورد معامله حیوان باشد، خریدار تا سه روز می‌تواند معامله را به هم بزند. (خیار حیوان) ۱۱. فروشنده نتواند جنسی را که فروخته است، تحویل بدهد، به عنوان مثال، اسبی که توسط فروشنده فروخته شده است، فرار کند که در این صورت مشتری می‌تواند معامله را به هم بزند. (خیار تعدّر تسلیم)

فسخ کند یا به همان نحوی که بوده است، اجاره را با تمام اجرت قبول کند اما اگر موجب رفع عیب کند، به نحوی که به مستأجر ضرری نرسد، مستأجر حق فسخ ندارد.» همچنین بر اساس ماده ۴۷۹ قانون مدنی، «عیبی که موجب فسخ اجاره می‌شود، عیبی است که موجب نقصان منفعت یا صعوبت (سختی) در انتفاع باشد.»

#### ● شرایط فسخ

۱. قصد فسخ‌کننده باید انحلال قرارداد را اراده کند.
۲. رضاء فسخ‌کننده باید راضی به فسخ معامله باشد و اگر با اکراه چنین کرد، این فسخ اثر حقوقی ندارد.
۳. اهلیت؛ کسی که می‌خواهد عملی حقوقی را فسخ کند، باید اهلیت این کار را داشته باشد و از نظر عقل و سن نیز مشکلی نداشته باشد.

#### ● موارد فسخ معامله

حق به هم زدن معامله را «خیار» گویند و خریدار و فروشنده در موارد ذیل می‌توانند معامله را به هم بزنند:

۱. خریدار و فروشنده از مجلس معامله متفرق نشده باشند که این خیار را «خیار مجلس» می‌گویند.
۲. یکی از خریدار و فروشنده مغبون شده باشند. (خیار غبن)
۳. طرفین در معامله مقرر کنند که تا مدت معینی هر دو یا یکی از آنان نتوانند معامله را به هم بزند. (خیار شرط)
۴. فروشنده یا خریدار مال خود را بهتر از آنچه که هست، نشان دهد و طوری رفتار کند که قیمت مال در نظر طرف مقابل زیاد شود. (خیار تدلیس)
۵. فروشنده یا خریدار شرط کند که کاری انجام دهد، یا شرط کند مالی را که می‌دهد به طور مخصوصی باشد اما به آن شرط عمل نکند که در

# موارد ۱۱ گانه فسخ معامله

سجاد حاجبی خانیکی

کارشناس ارشد حقوق ثبت اسناد و املاک

فسخ در لغت به معنای نقض، زایل کردن، تپاه کردن و شکستن آمده است و به آن انحلال ارادی قرارداد نیز گفته می‌شود. فسخ در اصطلاح حقوقی عبارت از پایان دادن حقوقی به قرارداد به وسیله یکی از دو طرف قرارداد یا یک شخص ثالث است. فسخ یا انحلال ارادی قرارداد از حیث جایگاه حقوقی از جمله مباحث اسباب سقوط تعهدات و قراردادها ست.موضوع فسخ قرارداد، مختص عقود لازم است؛ چرا که در عقود جایز هر کدام از طرفین می‌تواند هر زمان که اراده کند، عقد را بر هم بزند. بحثی که در عقود لازم مطرح بوده، آن است که آیا مدعی فسخ عقد، حق فسخ دارد یا اینکه باید به عقد ملتزم بماند؟

#### ● ماهیت فسخ

با توجه به تعریفی که از فسخ ارائه شد، می‌توان گفت که فسخ، انشایی یک‌طرفه انحلال قرارداد و تعهد است و مانند ابراء نوعی ایقاع محسوب می‌شود. به این معنا که یک طرف به طور مستقل می‌تواند حق فسخ خود را اعمال کند، بدون اینکه نیازی به رضایت طرف دیگر باشد که به این عمل ایقاع گفته می‌شود.

#### ● مبنای فسخ

مبنای فسخ قرارداد ممکن است متفاوت باشد؛ یعنی اینکه فسخ قرارداد مبتنی بر حقی است که یا به وسیله توافق طرفین ایجاد شده یا به وسیله