

## Общи условия

### по застраховка всички недвижими имущества на физически лица „Защитен дом“

#### Предмет на застраховката

С настоящите Общи условия Застрахователна компания „Феникс Иншурънс“ ЕАД, наричана по-нататък Застраховател, предоставя срещу платена премия застрахователна защита върху имущество на български и чуждестранни физически лица, наричани по-нататък Застраховани, при настъпване на описаните в Общите условия и изрично вписани в полицата рискове.

#### Раздел I. Определения

- 1.1. **Застраховател** – застрахователна компания „Феникс Иншурънс“ ЕАД, ЕИК 207840144, адрес на управление: град София, п.к. 1784, р-н Младост, бул. Цариградско шосе № 115 Е, етаж 4, притежаваща лиценз за извършване на застрахователна дейност, съгласно Решение № 279-ОЗ от 23.04.2024 г., допълнен с Решение № 138-ОЗ от 12.03.2026 г. на КФН e-mail: office@fenix-insurance.com.
- 1.2. **Застрахован** – собственикът на застрахованото имущество, който встъпва в застрахователно правоотношение, за да бъде обезпечен застрахователния му интерес при настъпване на застрахователно събитие през срока на действие на застрахователния договор.
- 1.3. **Застраховащ** – лице, което сключва застрахователния договор със застрахователя за чужди права, и което плаща определената в договора застрахователна премия.
- 1.4. **Покрит риск** – вероятността от настъпване на застрахователно събитие, която застрахователят поема като свой риск.
- 1.5. **Обект на застраховане** – собствени, недвижими имущества на физически лица, за жилищни цели и собствени движими имущества (вещи), съхранявани и намиращи се в тези недвижими имоти към датата на събитието
- 1.6. **Застрахователна стойност** - действителната стойност на застрахованото недвижимо и движимо имущество към деня на сключване на застрахователния договор.
- 1.7. **Действителна стойност** – стойност, срещу която вместо застрахованото имущество може да се закупи друго със същото качество.
- 1.8. **Застрахователна сума** – максималната сума до която е застраховано движимото и недвижимото имущество и която е посочена в полицата.
- 1.9. **Застрахователна премия** - сумата, която застраховащия заплаща на застрахователя, срещу поемане на задълженията на последния по застрахователния договор.
- 1.10. **Срок на договора** – периодът, през който застрахователят поема отговорността да изплати застрахователно обезщетение на застрахования, при настъпване на покрито застрахователно събитие.
- 1.11. **Застрахователно събитие** - събитие със случаен характер, покрито по условията на застрахователния договор, водещо до непосредствена загуба или повреда на застрахованото имущество.

#### Раздел II. Обект на застраховане

- 2.1. Обект на застраховане са всички законно изградени сгради на територията на Република България, които са собственост на застрахования, а именно:
  - Апартамент, заедно с прилежащите към него части (напр. мазе, таван, таванска стая, складово помещение, гараж), както и прилежащите Общи части от сградата, в която се намира, при условие че тези прилежащи помещения и общи части са изрично посочени в квадратни метри в документите за собственост;
  - Ателие, както и прилежащите общи части от сградата, в която се намира, при условие че тези общи части са изрично посочени в квадратни метри в документите за собственост;
  - Къща/етаж от къща, както и прилежащите общи части от сградата, в която се намира.
- 2.1.1. Сградите по смисъла на тези условия са законно изградени постройки над земята, които осигуряват на хора и имущество защита срещу външни влияния чрез пространствено ограждане (от страни със стени или колони, а отгоре – с покрив) и предназначени за жилищни нужди и свързани трайно със земята чрез фундаменти.. Неразделна част от сградата са: намиращите се под земята основи и фундамент, носещи стени, подове, вътрешни и външни

стълби и други съставни елементи от сградата, електрическа, газова, отоплителна, санитарна, водопроводна и канализационна инсталация, заедно с принадлежащите измервателни уреди и съоръжения, климатични и телефонни инсталации, облицовки на стени и тавани, подови настилки, неподвижни пространствени разделители, камини, външни щори, тераси, , подземни кабели и водни помпи за домакински цели, захранващи и отводнителни тръби и канали за смесени води, антени съоръжения, външни осветителни тела, доколкото са в териториалните граници на застрахования обект.

2.1.2. Не се приемат за сгради по тези общи условия, и застрахователя не дължи заплащане на обезщетение за вреди на тях или съхраняваните в тях движими вещи:

а) *изградените стопански постройки за подслон и съхраняване на инвентар и селскостопанска продукция независимо от площта им и вида на конструкцията;*

б) *строежи, направени от фургони, вагони, контейнери, каросерии, гаражи, независимо от начина на закрепването им на терена;*

в) *непредназначените за постоянно, сезонно или временно обитаване обемно-сглобяеми елементи, независимо от начина на закрепването им на терена;*

г) *незавършени строежи до покрива включително;*

2.1.3. В обхвата на застраховане са единствено сгради, които са въведени в експлоатация (Акт 16). Изключение от правилото се допуска единствено са сгради, които са завършени и е съставен констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Акт 15).

2.1.4. В обхвата на застраховане попадат всички недвижими имоти и движими вещи намиращи се в тях, притежавани от застрахования към деня на сключване на застраховката или придобити по време на нейното действие, но преди настъпване на застрахователното събитие, до размера на застрахователните суми посочен в полицата и/или добавъците към нея, независимо от тяхната стойност.

2.1.5. Застрахования може да предявява претенции във връзка с настъпили увреждания на собственото му движимо и недвижимо имущество, съгласно настоящите условия и до размера на застрахователната сума за едно или за всяко от тях.

2.2. Не са обект на застрахователно покритие и застрахователя не дължи заплащане на обезщетение за вреди на тях или съхраняваните в тях движими вещи: беседки, басейни, соларни инсталации, тенти, сауни, джакузита, барбекю, външна пещ, навес, кладенец, ограда, навеси, зидове, огради, тротоари, подпорни стени и други подобни съоръжения и имущества, прилежащи към застрахованата сграда, както и сгради, подлежащи на събаряне, изоставени или трайно напуснати и оставени без надзор, рушащи се или с опасна или компрометирана конструкция, фургони, сглобяеми къщи и/или къщи дървена конструкция без фундамент, оранжерии, парници и други подобни, сгради в строеж (преди Акт 15), както и сгради в процес на основен ремонт или преустройство.

2.3. По тези Общи условия се застрахова и движимо имущество, собственост на застрахования и намиращо се на закрито в притежавано от него недвижимо имущество, за рисковете и при лимитите и условията определени в настоящите общи условия и/или договорени като специално условие в полицата.

2.4. По смисъла на тези общи условия, движимо имущество са вещи, предназначени за употреба в частния живот на застрахования, неговото семейство и/или домакинство, включително: Вещи за лична употреба, вещи, намиращи се във второстепенни сгради към собствена къща (когато са описани в полицата), като етажерки, стелажки, детски и инвалидни колички, пътни и спортни принадлежности, инструменти и строителни материали за лична употреба, автомобилни принадлежности, градински мебели и други подобни;

По тези общи условия не се застрахова движимо имущество и не подлежи на обезщетяване, както следва: Колекции с историческа стойност, картини, гоблени и други произведения на изкуството; Потребителски стоки, занаятчийски машини и инструменти, използвани за производство; Всякакви документи и ръкописи, картотеки, планове, проекти, чертежи, образци, модели, карти, каквито и да е информационни носители (дискове, касети, книга, флаш памет, външни хард дискове, сървъри др.), както и компютърни програми (софтуер);

Автомобилни гуми и ценности като пари в брой и ценни книжа, бижута от благородни метали и скъпоценни камъни, килими от естествен материал, изделия от кожа, скъпа дървесина, вкл. мебели с антикварна стойност, сбирки от пощенски марки, монети, нумизматични, филателистки и други колекции; Лотарийни и транспортни билети;  
Карти на електронен или друг информационен носител;  
Видеозаписи и снимки, икони, дърворезба, стенописи, стъклописи, моторни превозни средства и ремаркета;  
Велосипеди, тротинетки и др. подобни, моторни и безмоторни лодки заедно с принадлежностите им, всякакъв вид насаждения, животни, риби, птици, стаини и декоративни растения;

### Раздел III. Покрити рискове

3. По тези Общи условия застрахователя покрива пълна загуба или частична вреда на застрахованото имущество, съгласно посочените рискове, вследствие непредвидимо и внезапно проявило се събитие, възникнало в срока на застраховката, причинено от или вследствие на:

#### 3.1. Пожар

Пожарът е поява на огън, който образува пламък или жарава, не се ограничава в определено огнище, разпространява се и причинява частични щети на имущества или ги унищожава напълно. Застрахователят обезщетява щетите на имущества от пожар, изразяващи се в пълно или частично изгаряне, обгаряне, опушване, стопяване или овъгляване, вследствие на съприкосновение със силно нагорещени предмети, както и щетите в резултат на тлеене. Покриват се и щети, преки и косвени, вследствие на гасене на пожар, вкл. от съседен имот. Не се покриват щети вследствие на палеж, довел до пожар на застрахованото имущество.

#### 3.2. Мълния

Мълнията е съприкосновение между силно наелектризиран облак и земята, между два облака или между отделни части на един и същи облак със силно разрушително действие. При него се развива висока температура, високо електрическо напрежение и голяма сила на електрическия ток, които причиняват щети на различни имущества като запалване, обгаряне, опушване, стопяване или причинено по друг начин механично увреждане. Покриват се само щетите, причинени от пряко попадение на мълния върху имуществото. Щети вследствие на непряко попадение на мълния не се покриват, освен ако изрично не е уговорено в застрахователната полица.

#### 3.3. Експлозия

Експлозията е внезапно и мощно разкъсване на корпуса или друга част на устройство или съоръжение, предизвикано от налягането на намиращите се вътре в него газове, пари или течности, при което съдържанието изтича с голяма сила. При експлозията е налице внезапно и мигновено изравняване на налягането, което предизвиква вълнообразно движение на въздуха и в определен радиус на действие е съпроводено с проява на разрушителна сила. Покриват се причинени щети изразяващи се в счупване, натрошаване, изкривяване, разкъсване, изгаряне, опушване.

Не се обезщетяват щети вследствие на експлозия, свързана с технологичен процес или в резултат на принудителни действия, извършени по нареждане на компетентни органи на властта, както и вследствие на умисъл.

#### 3.4. Имплозия

Имплозията е мигновено и взривоопасно запълване на обем, който е в състояние на вакуум, т.е. налягането в него е по-ниско от това на обкръжаващата го среда. Щетите се изразяват в счупване, натрошаване, изкривяване или разкъсване на имуществото. Не се обезщетяват щети вследствие на имплозия, свързана с технологичен процес.

#### 3.5. Удар от летателен апарат или техните отломки.

Покриват се щети, нанесени на застраховано имущество (изкривяване, повреждане или запалване), причинени от падане или сблъскване на летателни апарати, или от падането на части от тях.

#### 3.6. Буря и силен вятър

Бурята е обусловено от времето движение на въздушни маси при скорост на вятъра над 15 м/сек. Към буря се причисляват: ураган, вихрушка и смерч. Вредите се изразяват в събаряне, счупване, скъсване, разкъсване, откъсване, отнасяне и механични повреди или унищожаване на имущество.

Обезщетяват се вредите, непосредствено причинени от бурята, вкл. от паднали върху застрахованото имущество части от сгради, дървета, клони или носени от нея предмети. Наличието на буря се удостоверява с документ от НИМХ-БАН и/или от друг компетентен орган или доказателства, установяващи, че в резултат от скоростта, силата и продължителността на движение на въздуха в непосредствена близост до и на мястото на застрахования обект, са причинени вреди върху сгради или устойчиви обекти или съоръжения, които преди събитието са били в добро строително-техническо състояние.

### **3.7. Градушка**

Градушката е валеж от ледени зърна или парчета с размер от няколко милиметра до два и повече сантиметра в диаметър, образувани в гръмотевични облаци, където при силните възходящи течения става замръзването на охладените водни капки или преминаването направо в твърдо състояние на водните пари. Обезщетяват се всички щети от действието на това събитие, включително и косвените щети от измокряне след счупване на стъкла, цигли, керемиди и др. Не се обезщетяват щетите от градушка, нанесени на имущества, които по своето естество е следвало да се съхраняват в закрити помещения, а са оставени на открито.

### **3.8. Проливен дъжд**

Под проливен дъжд се разбира падане на големи количества валеж за кратко време.

Наличието на проливен дъжд се доказва по данни на хидрометеорологичната служба. Щетите, нанесени на имуществото от проливен дъжд, включват повреди, причинени директно от въздействието на валежа, както и щети, произтичащи от последиците на поройния дъжд, като измокряне, отнасяне или затлачване. Не се обезщетяват щети от пороен дъжд, нанесени на различни видове имущество, което по своето естество е следвало да бъде съхранявано в закрити помещения, но е било оставено на открито, както и щети, причинени вследствие на незатворени врати и прозорци.

### **3.9. Увреждане от тежест при естествено натрупване на сняг или лед**

Застрахователят обезщетява настъпили повреди от събаряне, срутване или деформиране на огради, на сгради и други подобни съоръжения или инсталации, както и на имущества, намиращи се в тях на съхранение, причинени от тежината на снега, независимо дали е паднал за кратко време в обилно количество или неговото натрупване е образувано в резултат на навяване. Покриват се също и щетите, предизвикани от тежестта на естествено образуван лед върху имущества, което е причинило събаряне, срутване, деформиране, скъсване на проводници, намиращи се на открито и други подобни щети. Не се обезщетяват вреди, вследствие на човешко действие или бездействие, както и щети на тенти и други видове навеси, които не са специално предназначени за зимния сезон. Не се обезщетяват и вреди вследствие измокряне, теч или проникване на влага, вследствие на натрупания сняг или лед и тяхното топене.

### **3.10. Наводнение**

Под наводнение се разбира разливането и/или преливането на големи количества водни маси (естествени или изкуствени водни басейни) при повдигане нивото на водата в резултат на бързо топене на сняг или лед, на интензивни валежи с голяма продължителност, при скъсване на бентове, язовирни стени или други подобни мелиоративни съоръжения. Щетите от наводнение се изразяват в намокряне, затлачване, събаряне, отнасяне, повреждане на имущества или наводняване на избени помещения, съоръжения, строителни обекти или изкопи с вода. Не се покриват щети в резултат на човешко действие или бездействие.

### **3.11. Свличане и срутване на земни пластове**

Под свличане на земни пластове се разбира откъсване и бавно движение от геоложки характер на земни маси по склонове и откоси, които под действието на тежестта си и на повърхнинно течащи или подпочвени води се откъсват и движат. Под срутване на земни пластове се разбира падане на големи земни или скални маси от планински масиви или от брегове, възникнало внезапно, бързо и еднократно. Щетите от свличане и срутване на земни пластове се изразяват в скъсване, напукване, пропадане, разрушаване или повреждане на имущества. Не се покриват щети, причинени от свличания или пропадания на земни пластове в рудници и галерии, както и щети, настъпили в резултат на или вследствие на свойството на някои почви да се свиват и набъбват през различните сезони на годината, поради изменение на почвената влага (овлажняване и изсъхване), морска или

речна брегова ерозия, в райони, които преди или в момента на сключване на застраховката са установени като свлачищни райони. Не се покриват щети вследствие нормално слягане на почвата при нови постройки, некачествено строителство или ремонт, вследствие на свличане и срутване на земни пластове, дължащо се на човешка дейност (изкопни, строителни работи или изкопни работи в кариери, изгребване на земни маси, взривни работи).

### **3.12. Злоумишлени действия на трети лица, вандализъм**

Злоумишлени действия на трети лица/вандализъм представляват преднамерено разрушаване или повреждане на застраховано имущество, злоумишлено използване на взривни устройства и/или счупване на стъкла и витрини.

### **3.13. Авария на водопроводни инсталации, канализационни, отоплителни, вентилационни, спринклерни (пожарогасителни), паропроводни инсталации или забравен отворен водопроводен кран**

Аварията представлява значителна повреда (спукване, избиване, пробиване или счупване) на водопроводни, канализационни, паропроводни инсталации и присъединените към тях съоръжения и уреди, в резултат на която се нарушава тяхната нормална експлоатация. Покриват се щети, изразяващи се в намокряне, повреждане или унищожаване на имуществото. Не се покриват повреди, причинени от или вследствие на износеност, замръзване, корозия или изпробване на инсталацията, както и щетите от авария, настъпила при изкопни и строителни работи, ремонт и реконструкция. Не се обезщетяват щети в резултат на запушване на водопроводни, канализационни и паропроводни инсталации, доколкото същите са под контрола на застрахования.

### **3.14. Земетресение**

Земетресението е раздвижване на земната повърхност, причинено от вертикални или хоризонтални сеизмични вълни, съпроводено с тектонични нарушения, вследствие освобождаване на енергия при разрушаване на скалния състав. Не се покриват щети на фрески, стенописи, барелефи и др. подобни, незавършено строителство, тераси, стълбища и други външни структури. Щетите и загубите от земетресение, понесени през непрекъснат период от 72 часа, се регистрират и обработват като едно застрахователно събитие.

### **3.15. Удар от пътно превозно средство или животно**

Покриват се щети на имущество, нанесени от пътно превозно средство (ППС) или животно, при условие че ППС или животното не е собственост и не е под контрола на застрахования.

**Допълнителни рискове (покриват се само когато са изрично включени в полицата и е заплатена дължимата премия за тях).**

### **3.16. Кражба чрез взлом**

Кражба чрез взлом е отнемане на имуществото от владението на застрахования без негово знание и съгласие, с намерение за противозаконно присвояване чрез разрушаване, повреждане или подкопаване на прегради, направени за защита на застрахованото имущество или чрез използване на технически средства за отключване или повреждане на заключващи устройства или сигнално-охранителна техника. Имуществото трябва да се съхранява във вътрешността на сградата. Не се покриват щети, причинени на застрахования от съпрузи, роднини по права линия и техните съпрузи, от лица, които живеят с него в едно домакинство или от лица, допуснати от застрахования или членове на неговото домакинство, обитаващи сградата с тяхно съгласие, от лица, които са наети от застрахования на работа или за охрана на имущество, или ако имуществото бъде изнесено извън сградата, в която се съхранява. При всички положения се покрива едно събитие за срока на застраховката до лимита, определен в застрахователната полица, но не повече от 1 000 евро.

### **3.17. Случайно счупване на стъкла, витрини и керамични плотове на готварски печки**

Покрива се счупване на стъкла (врати, прозорци, витрини) и керамични плотове на готварски печки до лимита, определен в застрахователната полица, но не повече от 500 евро. За покритието на керамични плотове на готварски печки, следва счупването да е от такъв характер, че уреда да е негоден за ползване. Не се покриват щети, настъпили при монтаж, демонтаж, пренасяне (за готварски печки), вследствие на ремонтни работи, както и вследствие на нормално слягане на сгради. Извън обхвата на покритие са козметични повреди и щети, изразяващи се в повреждане само на повърхността – драскотини или отлюспване.

#### Раздел IV. Специални изключения

4. Застрахователят не дължи обезщетение при настъпване на преки и/или косвени вреди в резултат на:

4.1. Война, неприятелско нахлуване, вражески действия, военни действия – с или без обявяване на война, военни учения и маневри, гражданска война, военно или противозаконно завземане на държавната власт, саботаж или действия на лица (саботьори) по поръчение или във връзка с политически организации, заговор, конфискация, насилствена експроприация, отнемане, разрушаване или повреда на имущество по нареждане на действащо правителство или власт.

4.2. Бунтове, размирици, преврати, безредици, революции, въстания, метежи, стачки, локаут, граждански и улични вълнения.

4.3. Тероризъм – изключени са загуби, щети и разходи от каквото и да е естество, причинени пряко или косвено от, в резултат на или във връзка с акт на тероризъм, независимо от каквато и да е причина или събитие, допринесли едновременно или последователно за загубата както и вреди в резултат на действие предприето по контролиране, предпазване или предотвратяване на акт на тероризъм.

4.4. Ядрени рискове, свързаните с тях материални вреди, разходи и/или отговорности от всякакъв вид, директно или индиректно

Причинени от ядрени продукти и/или ядрени експлозии и разпад, радиация и радиоактивно замърсяване;

4.5. Рискове, свързани със замърсяване на околната среда.

4.6. Пропуснати ползи, обезценки, денгуби, както и санкции, наложени от компетентните органи; всякакъв вид глоби, неустойки и договорни санкции; финансови загуби.

4.7. Конструктивен и строителен недостатък, строителни или ремонтни дейности, извършвани в застрахования обект, включително в резултат на недоброкачествен ремонт, вътрешно архитектурни и строителни промени, в т.ч. свързани с електроинсталация, водопровод, канализация, спринклерна инсталация, извършени в нарушение на строително-техническите норми и изисквания и/или от неправопособни лица. Щети, възникнали в гаранционен срок при новозакупено имущество или след ремонт, освен вредите които не са покрити по условията на гаранцията, но са покрити по настоящите общи условия.

4.8. Неотстранени повреди от събития, настъпили преди сключване на застраховката.

4.9. Увеличаване на размера на вредите или нови вреди, настъпили вследствие неотстранени повреди от събития преди или през срока на застраховката.

4.10. Неправилно или безстопанствено съхранение и експлоатация на имуществото, експлоатация при липса на подходяща квалификация, в нарушение на утвърдените технологии, стандарти, изисквания и/или предписания от производител, от компетентен орган или от застрахователя.

4.11. Действието на взривоопасни, лесно запалими, разяждащи материали, поставени в близост до застраховани имущества и в несъответствие с приетите норми за съхранение, или вследствие съхраняването на несъвместими по химичен състав вещества.

4.12. Умишлени действия на застрахования/застрахователя, свързани с него лица, трети ползвачи лица, както и на лица, допуснати до застрахованото имущество със знанието или съгласието на изброените лица.

4.13. Измама или опит за измама, инсцениране на застрахователно събитие.

4.14. Влияние на естествени климатични условия, влага, конденз, мухъл и плесен, ферментация, запарване, самозапалване, изпарение, нормално износване и остаряване, присъщи недостатъци, скрити дефекти, корозия, загиване. Загуба на тегло, естествена фира, промяна на цвета, корозия, фабричен или скрит дефект, износване на части и остаряване на материала, амортизация, разкъсване, счупване или механични смущения, употреба на неподходящи материали, лошо изпълнение, проектантска грешка, неправилно и/или неподходящо поддържане; вреди, причинени от машини или технологично оборудване при изпитания след ремонт или при въвеждане в експлоатация, а също и нанесени от птици и гризачи.

4.15. Авария на електро и битови уреди, повреди и намаляване на функционалността на хардуер и софтуер, както и загуба на софтуер, информация и данни в резултат на компютърни вируси, хакерски атаки или директно или косвено произтичащи от кибер рискове.

4.16. Събития настъпили в изоставени и необитаеми или неизползвани помещения – оставени без надзор или охрана в продължителен период от време - повече от 90 последователни дни.

4.17. Независимо от останалите клаузи в Общите условия или специални договорености по застрахователния договор, застрахователно покритие се предоставя доколкото това не е в противоречие с икономически, търговски, финансови санкции или други подобни ограничения, включително ембарго, постановени по силата на резолюция на Съвета за сигурност на ООН, Европейския съюз или всяко национално законодателство, приложимо за страните по договора. Горепосоченото ограничение се прилага и в случаите, когато икономическите, търговските или финансовите санкции или ембарго са наложени от САЩ или други държави, доколкото не противоречат на законодателството на Европейския съюз или националното законодателство на Република България.

## **Раздел V. Сключване, изменение и прекратяване на договора**

5. Застрахователният договор се сключва за определен срок в писмена форма, като застрахователна полица, която се издава от застрахователя. Застрахователният договор може да бъде сключен и под формата на електронен документ, съгласно ЗЕДЕУУ и КЗ.

5.1. При сключването на застрахователния договор:

- Когато застрахователят е поставил въпроси, застрахованият, неговият пълномощник или неговият застрахователен брокер е длъжен да обяви точно и изчерпателно съществените обстоятелства, които са му известни и са от значение за риска.
- Страните могат да уговорят изменения, изключения и/или допълнения на отделни разпоредби от настоящите общи условия;
- Застрахователят има право да извърши оглед на имуществото, което е обект на застраховане.

5.2. По време на действието си застрахователният договор може да бъде изменян само по взаимно съгласие на страните или на основания, предвидени в закон, като за всяко изменение на договора застрахователят издава анекс към застрахователната полица, който се подписва от страните.

5.3. Неразделна част от застрахователния договор са тези общи условия, както и:

- Предложение - въпросник с анализ на клиентските нужди, по образец на Застрахователя;
- Анексите към застрахователния договор;
- Други документи, издадени от някоя от страните във връзка с нейните права и задължения по застрахователния договор, включително писмена или електронна кореспонденция между страните, провеждана във връзка със сключването или изпълнението на договора.

5.4. Застрахователният договор се прекратява с изтичането на срока, за който е сключен, както и в случаите, предвидени в Кодекса за застраховането (КЗ). Застрахователният договор може да съдържа уговорка за автоматичното му подновяване за още един застрахователен период. В тези случаи, когато някоя от страните през текущия застрахователен период поиска изрично договорът да не бъде подновен за нов застрахователен период, договорът се прекратява от края на текущия застрахователен период, без да се дължат неустойки или други разноски.

5.5. Извън горните случаи, застрахователният договор може да се прекрати:

- По взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;
- Едностранно от всяка от страните чрез едномесечно писмено предизвестие, отправено до другата страна, като срокът на предизвестията започва да тече от датата на неговото получаване.

5.6. При прекратяване на застрахователния договор преди изтичане на текущия застрахователен период Застрахователят има право на:

- Съответната премия само за частта от застрахователния период, през който е носил риска, ако през това време не е настъпило застрахователно събитие, но не по-малко от административните разходи, необходими за издаване на застрахователната полица;

- Цялата премия за застрахователния период, ако преди прекратяването на договора настъпи застрахователно събитие.

5.7. Застрахователят може да прекрати застрахователния договор без предизвестие преди влизането му в сила, като в този случай дължи на застрахователя плащане само на административните разходи за издаване на застрахователната полица.

5.8. При предсрочно прекратяване на застрахователния договор финансовите отношения между страните се уреждат към датата на прекратяването, освен ако в застрахователния договор изрично е уговорено друго. Задълженията, свързани с връщане или плащане на премия, се изпълняват в срок от 15 работни дни от датата на прекратяването.

5.9. Застраховката се прекратява при отпадане на застрахователния интерес, предмет на договора, за което застрахователят/застрахованият е длъжен да уведоми застрахователя, в тридневен срок (3 работни дни) от настъпване на съответното обстоятелство. Прекратяването влиза в сила от датата на отпадане на застрахователния интерес.

5.10. Застраховката се прекратява и при изплащане на обезщетение за пълна загуба. В този случай застрахователното покритие се прекратява за имуществото, за което е изплатено обезщетение, като застрахователният договор остава в сила за останалото застраховано имущество.

5.11. Застраховката се прекратява при неплащане/неточно плащане, включително при частично плащане на посочената в полицата премия. Прекратяването влиза в сила с изтичане на петнадесет дни от датата на падежа, освен ако в застрахователния договор не е уговорено друго.

5.12. При съзнателно неточно обявяване или премълчаване на обстоятелство от страна на застрахователя или застрахования, застрахователят има право да прекрати застрахователния договор в едномесечен срок от узнаване на обстоятелството, като си запазва правото да задържи платената част от премията и има право да иска плащането и за периода до прекратяване на договора.

5.13. При промяна на съществени обстоятелства през срока на застраховката, декларирани при сключване на застраховката или при несъзнателно неточно обявени обстоятелства, всяка от страните може да предложи изменение на застрахователния договор в двуседмичен срок от узнаване на обстоятелството.

5.14. Ако някоя от страните не приеме предложението за изменение на застрахователния договор в двуседмичен срок от получаването му, договорът се счита за прекратен, като застрахователят възстановява частта от платената премия, която съответства на неизтеклия срок на застрахователния договор.

5.15. Ако през периода на действие на застрахователния договор застрахователният риск значително се увеличи или намали, всяка от страните може да иска увеличение или намаление на застрахователната премия или да прекрати договора.

5.16. Ако при значително увеличение на застрахователния риск, застрахователят увеличи премията без съответна промяна в застрахователното покритие или намали обхвата на застрахователното покритие, без да намали размера на дължимата премия, застрахователят може да прекрати договора в рамките на един месец от получаване на уведомлението на застрахователя за промяната, но не по-рано от момента на влизане в сила на увеличението. Застрахователят е длъжен да уведоми писмено застрахования при промяна на застрахователната премия за правото му да прекрати едностранно договора. Уведомлението трябва да бъде получено от застрахования най-късно до един месец преди влизане в сила на увеличението на премията.

5.17. Застрахователят/застрахованият може да поиска съответно намаление на премията с изрично писмено искане до застрахователя, когато промяна на съществените за риска обстоятелства, зададени писмено от застрахователя при сключване на застрахователния договор, води до неговото намаляване. Ако застрахователят не приеме предложението за намаляване на премията, застрахователят/застрахованият има право да прекрати договора без предизвестие.

5.18. Дължимата еднократна вноска от застрахователната премия се заплаща в деня на сключване на застрахователната полица. Ако дължимата застрахователна премия не бъде платена при сключване на договора, договорът не влиза в сила и застрахователя не предоставя застрахователно

покритие. По-късно заплащане на премията е начална дата, от която започва застрахователното покритие, без това да удължава срока на договора.

#### **Раздел VI. Прехвърляне собствеността на недвижимото имущество.**

6.1. В случай, че през срока на действието на застрахователния договор се прехвърли собствеността върху застраховано имущество, застрахователното покритие спрямо прехвърленото имущество се прекратява.

6.2. Старият собственик е длъжен да уведоми писмено застрахователя в 7-дневен срок от прехвърляне на правото на собственост.

#### **Раздел VII. Застрахователна сума**

7.1. Застрахователната сума се определя в евро за срока на застрахователния договор.

7.2. Застрахователната сума е фиксирана максимална стойност на движимото/недвижимото имущество при неговото погиване или частична щета, независимо от възстановителната/пазарната стойност на имуществото и е според избора от застрахования вариант, записан в полицата.

7.3. Отговорността на застрахователя е до размера на застрахователната сума, като подзастраховане не се прилага.

#### **Раздел VIII. Застрахователна премия**

8.1. Застрахователната премия се определя от застрахователя за целия срок на договора. като същата е дължима еднократно, при сключване на застрахователния договор или разсрочено на вноски... В случаите на разсрочено плащане, вноските от застрахователната премия се плащат в срока, уговорен в застрахователния договор. При неплащането на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователят прекратява договора, считано от изтичането на 15 дни от съответния падеж.

8.2. Дължимата премия или първата вноска от разсрочената премия се плаща при сключване на застраховката и е условие за влизането му в сила и започване на застрахователното покритие.

#### **Раздел IX. Задължения на застрахования през срока на договора**

9.1. По време на действието на застрахователния договор застрахованият е длъжен да:

9.1.1. Полага за застрахованото имущество грижата на добър стопанин, както и да обявява пред застрахователя незабавно след узнаването им всички новонастъпили обстоятелства, за които при сключването на договора застрахователят писмено е поставил въпрос.

9.1.2. Вземе всички необходими и целесъобразни мерки за предпазване на застрахованото имущество от увреждане.

9.1.3. Допуска застрахователя да прави огледи и проверки на застрахованото имущество.

9.1.4. Спазва предписанията на застрахователя и на компетентните органи за отстраняване на източниците на опасност за причиняване на вреди.

9.2. Ако един и същ риск е застрахован от повече от един застраховател и застрахователите дадат разнопосочни предписания на застрахования, той трябва да действа по своя разумна преценка с оглед изпълнението на задължението си по ОУ, като уведомява всеки от застрахователите за предприетите действия.

9.3. При неизпълнение на задълженията по 9.1 или 9.2 застрахователят има право да прекрати застрахователния договор, при условие че не е настъпило застрахователно събитие.

9.4. При настъпването на застрахователно събитие застрахователят може да откаже плащане на обезщетение, ако събитието е следствие от неизпълнение на задължението по 9.1. Когато неизпълнението на задължението на застрахования не е в причинно-следствена връзка с настъпването на застрахователното събитие, но е способствало за увеличаване на размера на причинените от събитието вреди, застрахователят има право да намали съответно застрахователното обезщетение.

9.5. При сключване на застрахователния договор, както и по време на неговото действие, вкл. и след настъпване на застрахователно събитие, застрахователят има право да дава писмени предписания за отстраняване на източниците на опасност за причиняване на вреди или за предотвратяване увеличаване на техния размер.

9.6. При настъпване на застрахователно събитие застрахованият е длъжен да:

9.6.1. Положи максимални усилия да намали размера на вредите и да спази указанията на застрахователя, като при неизпълнение от страна на застрахования застрахователят има право да намали застрахователното обезщетение.

9.6.2. Уведоми незабавно компетентните държавни органи, когато събитието изиска това. В случай на риска „кражба чрез взлом“, уведомяването на органите на МВР е задължително условие за валидност на претенцията.

9.6.3. Уведоми Районната служба за пожарна безопасност и защита на населението (РСПБЗН) – ако събитието е пожар.

9.6.4. Уведоми застрахователя в срок от **7 (седем) дни** от узнаването, когато събитието не е свързано с кражба или грабеж.

9.6.5. Уведоми застрахователя в срок от **24 (двадесет и четири) часа** от узнаването, ако събитието е кражба или грабеж.

9.7. След получаване на уведомлението застрахователят има право да даде на застрахования инструкции, които са задължителни за изпълнение. При неизпълнение на инструкциите от страна на застрахования, застрахователят може да намали застрахователното обезщетение съобразно тежестта на неизпълнението.

9.8. Застрахователят има право да откаже плащането, ако застрахованият или застрахованият, не са изпълнили задължението си за уведомяване с цел да се попречи на застрахователя да установи обстоятелствата, при които е настъпило събитието, или неизпълнението е направило невъзможно установяването им от застрахователя.

9.9. Застрахователят има право да намали застрахователното обезщетение, когато застрахованият не е изпълнил някое от задължението си по 9.6.1, 9.6.2, 9.6.3 или го е изпълнил със закъснение, вследствие на което съответните компетентни органи не са успели да посетят своевременно мястото на настъпване на застрахователното събитие с цел намаляване, ограничаване или предотвратяване на вредите или установяване на обстоятелствата, при които е настъпило събитието, или е станало невъзможно установяването на тези обстоятелства от съответните компетентни органи.

#### **Раздел X. Претенция за обезщетение**

10.1. При пълна загуба или частична вреда на застрахованото имущество вследствие на застрахователно събитие, застрахованият може да предяви претенция за обезщетение в писмена форма, по образец на застрахователя.

10.2. За да получи застрахователно обезщетение, застрахованият трябва да докаже:

10.2.1. Собственост върху увреденото имущество чрез представяне на удостоверяващ документ (нотариален акт за недвижимото имущество, фактури и/или договори за покупко-продажба за движимото имущество).

10.2.2. Настъпването на застрахователно събитие – чрез представяне на документи, издадени от съответните компетентни органи на властта, удостоверяващи настъпването на застрахователно събитие. При обективна невъзможност да се снабди с документи, застрахованият е длъжен да посочи в писмена декларация обстоятелствата по настъпване на застрахователното събитие, предполагаеми причини, имена и адрес на свидетели.

10.2.3. Размерът на щетата – чрез представяне на документи, удостоверяващи размера на вредите и/или направените разноски.

10.2.4. По искане на застрахователя, застрахованият е длъжен да представи и други документи, доказващи настъпването на застрахователното събитие и размера на причинените вреди.

#### **Раздел XI. Размер на обезщетението**

11.1 При пълно погиване на застрахованото недвижимо имущество, в следствие настъпването на покрит по тези условия риск, застрахователя изплаща обезщетение представляващо действителната му стойност, но не повече от размера на застрахователната сума, записана в полицата. Пълна загуба на застрахованото имущество е налице, когато в резултат на застрахователно събитие то е увредено до степен на негодност за използване или разноските за възстановяването му ще надхвърлят 80% от застрахователната сума.

11.2. При частична щета на застрахованото движимо и/или недвижимо имуществото и когато тя е първа по ред, застрахователят покрива цялата щета, доколкото тя не надвишава застрахователната

сума). За всяко следващо събитие след първото (независимо дали за същото движимо/недвижимо имущество или за друго собствено на застрахования), обезщетението се изчислява, като се вземе предвид оставащата застрахователна сума и пропорцията между нея и действителната стойност на имуществото.

11.3. При пълна щета на застрахованото движимо имущество, Застрахователят заплаща обезщетение, равняващо се на действителната стойност на погиналото или повредено имущество, до размера на определената в настоящите Общи условия и/или полицата и нейните добавъци застрахователна сума, за съответния риск.

11.3. От обезщетението се приспадат сумите, които застрахованият е получил или ще получи от трети лица, виновно нанесли щетата, както и сумата, за която могат да бъдат реализирани останките от увреденото имущество.

11.4. От обезщетението се приспада и посоченото в полицата самоучастие на застрахования в щетата.

11.5. От обезщетението застрахователят има право да прихваща всички свои взимания, произтичащи от застрахователни отношения със застрахования.

11.6. Ако при настъпване на загуба или щета се установи, че за имуществото има и друга застраховка, която покрива същата загуба или щета, застрахователят отговаря в такава пропорция, в каквата застрахователната сума се отнася към общата застрахователна сума на тази застраховка и другата или другите застраховки.

## Раздел XII. Дозастраховане

12. При частично погиване на застрахованото имущество, то се смята за застраховано до изтичане срока на застрахователния договор в размер, равен на разликата между първоначалната застрахователна сума и изплатените и дължими обезщетения, освен ако имуществото е дозастраховано. Дозастраховането се документира с издаване на анекс към застрахователната полица, като дължимата премия се изчислява пропорционално за времето до изтичане срока на застраховката.

## Раздел XIII. Изплащане на обезщетението

13. Изплащането на застрахователно обезщетение се извършва в срок до 15 (петнадесет) работни дни от получаване на всички необходими доказателства.

## Раздел XIV. Териториална валидност

14. Застрахователното покритие по настоящите условия е валидно за територията на Република България.

## Раздел XV. Регрес

15.1. Ако щетата е причинена от действието или бездействието на трети лица или вещи, намиращи се под техен надзор, застрахователят встъпва в правата на застрахования срещу тях до размера на платеното обезщетение и направените за неговото определяне разности.

15.2. Отказът на застрахования от правата му срещу трети лица няма сила спрямо застрахователя при упражняване на неговите регресни права.

## Раздел XVI. Подсъдност, давност

16.1. Приложимото законодателство спрямо застрахователния договор е българското. Искове във връзка със спорове между страните, свързани с възникването, изпълнението, тълкуването и прекратяването по тази застраховка се предявяват пред компетентния български съд.

16.2. Всички права, произтичащи от тази застраховка, се погасяват по давност съгласно разпоредбите на Кодекса за застраховането, в срок от 3 (три) години от настъпване на застрахователно събитие

## Раздел XVII. Изменения и допълнения

17. Настоящите Общи условия могат да бъдат изменени между страните и/или допълвани със специални условия за всеки отделен застрахователен договор.

*Тези Общи условия са приети с Решение на СД на ЗК „Феникс Иншурънс“ ЕАД от 18.02.2026 г. и са в сила от 01.03.2026 г., изм. с Решение на СД от 22.04.2026 г., в сила от 01.05.2026 г..*

За ЗК „Феникс Иншурънс“ ЕАД:

