



# QUY TẮC BẢO HIỂM NHÀ Ở

(Ban hành kèm theo QĐ số 110/PJICO-QĐ-TGD/PJICO-QĐ-TGD ngày 05/01/2026  
của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex)

Quy tắc bảo hiểm này xác nhận, trên cơ sở Người được bảo hiểm đã gửi Giấy yêu cầu bảo hiểm cho Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex (dưới đây gọi là “PJICO”), với điều kiện là Người được bảo hiểm đã nộp cho PJICO đầy đủ và đúng hạn phí bảo hiểm theo thỏa thuận, PJICO sẽ bồi thường cho Người được bảo hiểm tất cả mọi tổn thất hay thiệt hại xảy ra đối với đối tượng được bảo hiểm trong thời hạn bảo hiểm theo các điều khoản, điều kiện, các điểm loại trừ quy định trong Quy tắc bảo hiểm này hoặc các sửa đổi bổ sung đính kèm (nếu có).

## **ĐỊNH NGHĨA**

**PJICO** được hiểu là Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex (PJICO).

**Mức khấu trừ** được hiểu là số tiền mà Người được bảo hiểm phải tự chịu đối với mỗi tổn thất hoặc chuỗi tổn thất phát sinh từ cùng một nguồn gốc hoặc nguyên nhân và được nêu trong Giấy chứng nhận bảo hiểm.

**Ngôi nhà** là công trình xây dựng được xây bằng gạch, đá và xi măng, nằm trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam và được nêu trong Giấy chứng nhận bảo hiểm bao gồm các loại hình:

- (a) Nhà ở riêng lẻ là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, không bao gồm kinh doanh, buôn bán, được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.
- (b) Căn hộ chung cư, tập thể là các căn hộ nằm trong nhà chung cư hoặc nhà chung cư hỗn hợp, phục vụ mục đích để ở cho một gia đình, cá nhân hay tập thể.
- (c) Căn hộ lưu trú là các căn hộ nằm trong nhà chung cư hỗn hợp, phục vụ mục đích cho thuê lưu trú, có trang thiết bị, dịch vụ cần thiết để người thuê có thể tự phục vụ trong thời gian lưu trú.
- (d) Văn phòng kết hợp lưu trú nằm trong nhà chung cư hỗn hợp, có các trang thiết bị và dịch vụ cần thiết phục vụ cho một hay nhiều cá nhân làm việc kết hợp lưu trú.

**Tài sản bên trong** được hiểu là đồ đạc, đồ gia dụng và các bộ phận nâng cấp, cải tạo, gia cố... là tài sản của Người được bảo hiểm hoặc của bất kỳ thành viên nào trong gia đình Người được bảo hiểm và nằm bên trong Ngôi nhà được bảo hiểm.

**Người được bảo hiểm** được hiểu là người hoặc nhóm người được nêu tên trong Giấy chứng nhận bảo hiểm.

## ĐIỀU KIỆN CHUNG

Quy tắc bảo hiểm này, Giấy yêu cầu bảo hiểm, Giấy chứng nhận bảo hiểm, Danh mục tài sản và các sửa đổi bổ sung (nếu có) sẽ được đồng nhất với nhau và là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng bảo hiểm. Các từ ngữ, thuật ngữ có nghĩa cụ thể trong Quy tắc bảo hiểm này và Giấy chứng nhận bảo hiểm thì sẽ mang cùng ý nghĩa đó ở bất kỳ nơi đâu.

1. Trong trường hợp xảy ra tổn thất cho tài sản được bảo hiểm theo Quy tắc bảo hiểm này thì Người được bảo hiểm phải thông báo ngay bằng điện thoại/qua phần mềm cho PJICO và muộn nhất trong vòng năm (05) ngày sau khi xảy ra tổn thất (trừ trường hợp bất khả kháng) phải thông báo bằng văn bản và gửi toàn bộ hồ sơ, bằng chứng liên quan đến vụ tổn thất cho PJICO.

Trường hợp tổn thất do trộm, cướp, Người được bảo hiểm bằng mọi phương tiện phải thông báo ngay cho cơ quan Công an địa phương và tạo mọi điều kiện hợp lý để hỗ trợ cho cơ quan Công an trong việc điều tra tội phạm và tìm kiếm lại tài sản bị trộm, cướp.

3. Vào bất kỳ thời điểm thích hợp nào, PJICO hoặc đại diện của PJICO có quyền kiểm tra, xem xét, đánh giá các rủi ro tại Ngôi nhà được bảo hiểm và Người được bảo hiểm có trách nhiệm cung cấp mọi thông tin cần thiết cho việc đánh giá rủi ro đó.
4. Người được bảo hiểm, với chi phí do PJICO chịu, cần thực hiện, phối hợp thực hiện và cho phép được thực hiện mọi hành động và mọi công việc cần thiết hay theo yêu cầu của PJICO nhằm bảo vệ quyền lợi hay quyền miễn trách nhiệm hoặc quyền đòi các bên liên quan bồi thường những khoản mà PJICO sẽ hưởng hay có thể được hưởng hoặc có thể được thế quyền sau khi đã thanh toán bồi thường tổn thất theo Quy tắc bảo hiểm này, cho dù mọi hành động hay công việc đó cần thiết phải được tiến hành trước hay sau khi PJICO bồi thường cho Người được bảo hiểm.
5. Trong trường hợp PJICO phát hiện có sự gian dối của Người được bảo hiểm hoặc của những thành viên trong gia đình của Người được bảo hiểm để trục lợi bảo hiểm theo Quy tắc bảo hiểm này thì Người được bảo hiểm sẽ không nhận được bất kỳ quyền lợi bảo hiểm nào từ PJICO.
6. Người được bảo hiểm có thể đơn phương chấm dứt hiệu lực Hợp đồng bảo hiểm bằng cách gửi thông báo bằng văn bản đến PJICO và phí bảo hiểm sẽ được điều chỉnh trên cơ sở PJICO nhận được số phí tối thiểu cho khoảng thời gian bảo hiểm ngắn hạn theo tỷ lệ phí ngắn hạn. Hợp đồng bảo hiểm sẽ chấm dứt vào ngày PJICO nhận được văn bản thông báo chấm dứt hiệu lực bảo hiểm hoặc ngày bắt đầu chấm dứt hiệu lực bảo hiểm theo yêu cầu của Người được bảo hiểm, tùy thuộc thời điểm nào đến sau.

PJICO cũng có quyền đơn phương chấm dứt hiệu lực Hợp đồng bảo hiểm bằng cách gửi văn bản thông báo theo địa chỉ mới nhất của Người được bảo hiểm. Hiệu lực hợp đồng bảo hiểm sẽ chấm dứt kể từ ngày Người được bảo hiểm nhận được thông báo chấm dứt hiệu lực bảo hiểm theo dấu của bưu điện. PJICO phải hoàn trả lại cho Người được bảo hiểm phần phí bảo hiểm theo tỷ lệ ngắn hạn cho khoảng thời gian còn lại chưa có hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm.





Trong mọi trường hợp, PJICO chỉ hoàn phí bảo hiểm với điều kiện đến thời điểm chấm dứt hợp đồng bảo hiểm chưa có lần nào Người được bảo hiểm được PJICO chấp nhận trả tiền bồi thường theo Quy tắc bảo hiểm này.

7. Người được bảo hiểm phải sử dụng mọi biện pháp phòng ngừa hợp lý để bảo vệ tài sản trước các tổn thất bất ngờ, không lường trước được. Người được bảo hiểm không được quyền từ bỏ tài sản bị tổn thất cho PJICO.
8. PJICO sẽ không chịu trách nhiệm bồi thường cho bất cứ tổn thất liên quan đến các trường hợp dưới đây trừ khi Người được bảo hiểm thông báo cho PJICO và được PJICO chấp thuận bằng văn bản trước khi:
  - a) Người được bảo hiểm di chuyển tài sản được bảo hiểm ra khỏi các địa điểm được bảo hiểm;
  - b) Người được bảo hiểm thay đổi các quyền lợi đối với tài sản được bảo hiểm trừ khi các quyền lợi này được chuyển giao hợp pháp.
9. Người được bảo hiểm có trách nhiệm xem xét đầy đủ các điều khoản trong Quy tắc bảo hiểm này. Việc kê khai trung thực các thông tin trong Giấy yêu cầu bảo hiểm là điều kiện quyết định để xác định trách nhiệm của PJICO trong việc chi trả bồi thường.
10. Nếu tại thời điểm xảy ra tổn thất, thiệt hại thuộc trách nhiệm của PJICO theo Quy tắc bảo hiểm này, mà những tổn thất, thiệt hại đó đã được bảo hiểm bằng một Bảo hiểm khác thì trách nhiệm của PJICO trong bất kỳ trường hợp nào cũng chỉ giới hạn ở phần tổn thất phân bổ cho Bảo hiểm này theo tỷ lệ.
11. Mọi tranh chấp giữa PJICO và Người được bảo hiểm theo Quy tắc bảo hiểm này trước hết được giải quyết trên cơ sở thương lượng. Nếu hai bên không giải quyết được bằng thương lượng, tranh chấp đó sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo Pháp luật Việt Nam.



## CÁC ĐIỂM LOẠI TRỪ CHUNG

PJICO sẽ không bồi thường cho Người được bảo hiểm những tổn thất hay hư hại trực tiếp hay gián tiếp gây ra bởi, phát sinh từ:

1. Tổn thất, thiệt hại đối với tài sản được bảo hiểm phát sinh do thiết kế sai, khuyết tật của nguyên vật liệu, khuyết tật cố hữu của tài sản, quá trình xuống cấp dần dần, biến dạng, hao mòn của tài sản được bảo hiểm.
2. Tổn thất thiệt hại trực tiếp đối với thiết bị điện tử phát sinh do quá tải, đoản mạch, chập mạch.
3. Trì hoãn, trưng thu hoặc giam giữ bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
4. Quy tắc bảo hiểm này không bồi thường cho các chi phí, tổn thất hậu quả, trách nhiệm pháp lý hoặc những tổn thất và thiệt hại đối với tài sản trực tiếp hay gián tiếp gây ra bởi hay phát sinh từ:
  - a) phóng xạ ion hóa hay nhiễm phóng xạ từ bất kỳ nguyên liệu hạt nhân; hoặc từ bất kỳ chất thải hạt nhân hoặc các vụ nổ nguyên liệu hạt nhân;
  - b) chất phóng xạ, chất độc hại, chất nổ hoặc các chất nguy hiểm khác từ vụ nổ nguyên liệu hạt nhân hoặc thành hạt nhân;
  - c) sóng xung kích do máy bay hay bất kỳ loại thiết bị bay trên không có vận tốc âm thanh hoặc siêu thanh;
  - d) chiến tranh, hành động xâm lược của ngoại xâm, các hoạt động thù địch hay khiêu khích (dù có tuyên chiến hay không), nội chiến, nổi loạn quân sự, khởi nghĩa, bạo động, cách mạng, binh biến hay đảo chính;
  - e) hành động khủng bố gây ra bởi một người hoặc nhóm người;
  - f) xói mòn ven sông, ven biển;
  - g) sự nâng lên và lún sụt đất;
  - h) sự kiện thiên nhiên mang tính thảm họa (theo công bố của cơ quan chức năng);
  - i) bất kỳ hành động ác ý nào hoặc biết trước hậu quả của Người được bảo hiểm;
5. Gây ô nhiễm, bị nhiễm bẩn.
6. Sự sụt lờ, dịch chuyển của đất.
7. Động đất
8. Sự lún xuống của các cấu trúc mới.
9. Sự xói mòn ven sông, ven biển.
10. Trách nhiệm sản phẩm.
11. Trách nhiệm nghề nghiệp.
12. Rủi ro về máy tính.
13. Thiệt hại khi Ngôi nhà được bảo hiểm bị bỏ trống, không có người cư trú hoặc sử dụng trong vòng 15 ngày liên tục hoặc Ngôi nhà đang trong giai đoạn sửa chữa, cải tạo.

## BẢO HIỂM TÀI SẢN CHO NGÔI NHÀ

### 1.1 Đối tượng được bảo hiểm

Là các tài sản được kê khai trong danh mục tài sản được bảo hiểm, bao gồm:

- Ngôi nhà (bao gồm Khung nhà; hệ thống điện, nước)
- Tài sản bên trong Ngôi nhà thuộc sở hữu của Người được bảo hiểm hoặc Người được bảo hiểm có trách nhiệm trông coi trong thời hạn được bảo hiểm;

### 1.2 Phạm vi bảo hiểm

- PJICO sẽ bồi thường cho Người được bảo hiểm những tổn thất và thiệt hại được bảo hiểm do các rủi ro sau trực tiếp gây ra:
  - ✓ Rủi ro 1: Cháy, nổ;
  - ✓ Rủi ro 2: Giông, bão, lũ lụt;
  - ✓ Rủi ro 3: Ngập, tràn từ bể chứa nước, đường ống nước, hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler;
  - ✓ Rủi ro 4: Trộm, cướp kèm theo dấu hiệu đột nhập hoặc bạo lực;
  - ✓ Rủi ro 5: Va chạm với ngôi nhà.

### 1.3 Điều khoản mở rộng

- Điều khoản bổ sung tài sản cố định

Quy tắc bảo hiểm này được mở rộng để bảo hiểm đối với việc thay đổi, bổ sung hay nâng cấp đối với tài sản được bảo hiểm (nhưng không phải là việc thay đổi về giá trị tài sản đó do tăng giá hay giảm giá) với điều kiện Số tiền bảo hiểm theo điều khoản này không vượt quá 10% Số tiền bảo hiểm hoặc giới hạn được ghi trong Giấy chứng nhận bảo hiểm tùy theo giá trị nào thấp hơn và Người được bảo hiểm cam kết sẽ thông báo hàng quý bằng văn bản về việc thay đổi, bổ sung hoặc nâng cấp vào cuối mỗi quý và đóng khoản phụ phí bảo hiểm theo tỷ lệ cho PJICO.
- Điều khoản Chi phí dọn dẹp hiện trường

Quy tắc bảo hiểm này được mở rộng để bảo hiểm các chi phí cần thiết của Người được bảo hiểm phát sinh trong việc dọn dẹp hiện trường, tháo dỡ, phá hủy hay để chống đỡ phần nào đó hoặc từng phần nào đó của tài sản được bảo hiểm bị phá hủy hay bị hư hại với điều kiện là các chi phí này:

  - a) không được bảo hiểm theo Quy tắc bảo hiểm khác;
  - b) không bao gồm chi phí di chuyển, hủy bỏ, làm vệ sinh các chất nhiễm bẩn, rò rỉ ngoại trừ các tổn thất hoặc hư hại do các rủi ro được bảo hiểm.
  - c) chi phí này không vượt quá 10% tổng số tiền bảo hiểm ghi trong Giấy chứng nhận bảo hiểm.

- Điều khoản Chi phí chữa cháy

Quy tắc bảo hiểm này sẽ được mở rộng để chi trả các khoản chi phí hợp lý cho đội cứu hỏa địa phương, chi phí bổ sung phương tiện chữa cháy miễn rằng trách nhiệm bồi thường của PJICO đối với những chi phí này sẽ chỉ giới hạn ở những chi phí cần thiết và hợp lý phát sinh để chữa cháy tại hoặc kể bên địa điểm chứa tài sản được bảo hiểm theo Quy tắc bảo hiểm này hoặc những đám cháy có khả năng gây nguy hiểm cho những tài sản được bảo hiểm và chi phí này sẽ không vượt quá 10% tổng Số tiền bảo hiểm ghi trong Giấy chứng nhận bảo hiểm trong toàn bộ thời hạn bảo hiểm.

- Điều khoản phục hồi số tiền bảo hiểm sau tổn thất

Với điều kiện là Người được bảo hiểm thanh toán phần phí bảo hiểm bổ sung theo tỷ lệ phí đã thỏa thuận trên giá trị tổn thất được tính theo tỷ lệ tính từ ngày xảy ra tổn thất đến ngày hết hạn của Hợp đồng bảo hiểm, các bên thỏa thuận và hiểu rằng trong trường hợp xảy ra tổn thất, bảo hiểm theo Quy tắc bảo hiểm này vẫn tiếp tục có hiệu lực đối với toàn bộ số tiền bảo hiểm ghi trong Giấy chứng nhận bảo hiểm.

#### 1.4 Nguyên tắc bồi thường

- Ngôi nhà:

- ✓ Trong trường hợp tài sản được bảo hiểm bị tổn thất trong phạm vi của Quy tắc bảo hiểm này, cơ sở để xác định số tiền có thể được bồi thường theo Quy tắc bảo hiểm này sẽ là giá trị khôi phục của tài sản bị tổn thất nhưng không làm tốt hơn hay cải thiện hơn tài sản được bảo hiểm như lúc còn mới tại cùng địa điểm xảy ra tổn thất, thiệt hại.
- ✓ Nếu tại thời điểm xảy ra tổn thất, số tiền bảo hiểm nhỏ hơn 85% giá trị thay thế mới của tài sản được bảo hiểm, Người được bảo hiểm sẽ được xem như là tự bảo hiểm cho chính mình và sẽ gánh chịu một phần tổn thất tho tỷ lệ. PJICO sẽ bồi thường theo tỷ lệ tương ứng đối với từng hạng mục bảo hiểm dưới giá trị.

- Tài sản bên trong Ngôi nhà:

Bồi thường dựa trên cơ sở "Thay thế mới" (có nghĩa là thay thế bằng một đồ vật cùng chủng loại mà không tính giảm giá trị do khấu hao, ăn mòn) và PJICO có thể chọn thay thế bằng một đồ vật mới hoặc giải quyết trên cơ sở Khôi phục. Khôi phục được hiểu là chi phí sửa chữa tài sản bị thiệt hại hoặc thay thế tài sản trong trường hợp bị mất hoặc không thể sửa chữa được bằng một tài sản cùng loại, có tính năng tương tự và không có chất lượng tốt hơn hay cao cấp hơn tài sản bị thiệt hại đó khi còn mới. Đối với mỗi vụ khiếu nại bồi thường, PJICO có quyền quyết định sửa chữa hoặc thay thế tài sản.

#### 1.5 Điều khoản loại trừ

Quy tắc bảo hiểm này sẽ không bồi thường cho những tổn thất, thiệt hại đối với tài sản sau:

- Tiền của Người được bảo hiểm;
- Tài sản được bảo hiểm nằm ngoài địa điểm được bảo hiểm;
- Tài sản là động vật, cây cối;



- Hành động lừa dối và không trung thực của các thành viên trong gia đình Người được bảo hiểm;
- Mất mát không xác định được nguyên nhân;
- Tổn thất hoặc thiệt hại trực tiếp gây ra bởi quá trình làm vệ sinh, đổi mới, cải tiến, sửa chữa;
- Các tài sản là hợp đồng, thỏa thuận cầm cố, thỏa thuận thế chấp, giấy vay nợ, tem, biên bản thương lượng, nữ trang, vàng bạc đá quý;
- Tài sản cá nhân bao gồm quần áo và các đồ vật cá nhân được thiết kế để mặc, sử dụng hoặc mang theo người;
- Tổn thất hoặc thiệt hại đối với kính do bị trầy xước;
- Mức miễn thường nêu trong Giấy chứng nhận bảo hiểm;
- Thiệt hại mang tính chất hậu quả dưới bất kỳ hình thức nào.

### 1.6 Quy trình bồi thường

Trong trường hợp xảy ra những sự cố có thể dẫn đến khiếu nại theo Quy tắc bảo hiểm này, Người được bảo hiểm phải ngay lập tức:

- Bảo quản các bộ phận bị tổn thất và sẵn sàng để cho người đại diện hay giám định viên của PJICO giám định các bộ phận đó.
- Trong vòng 10 ngày hoặc lâu hơn nếu có sự đồng ý bằng văn bản của PJICO, Người được bảo hiểm bằng chi phí của mình phải thu thập và cung cấp các thông tin liên quan đến tổn thất mà PJICO yêu cầu cho PJICO:
  - ✓ Thông báo tổn thất bằng văn bản (theo Mẫu của PJICO) và Đơn/ Thư yêu cầu bồi thường (nêu chi tiết diễn biến, nguyên nhân và số tiền khiếu nại)
  - ✓ Bản tường trình sự cố của Người được bảo hiểm và người phát hiện, nêu rõ diễn biến, nguyên nhân/ nguyên nhân không rõ ràng khác...
  - ✓ Biên bản điều tra nội bộ / biên bản kết luận của Cơ quan Phòng cháy, chữa cháy / Viện Khoa học hình sự, cơ quan công an với rủi ro cháy, trộm cắp...
  - ✓ Biên bản cứu hỏa, hợp đồng thuê nhà (nếu có) và chứng từ liên quan.
  - ✓ Hồ sơ chứng minh quyền sở hữu, sử dụng, trách nhiệm trông coi của Người được bảo hiểm đối với ngôi nhà và tài sản được bảo hiểm cũng như tính hiện hữu của nó trước khi xảy ra tổn thất;
  - ✓ Dự toán/ bản vẽ thiết kế chi phí sửa chữa/ khắc phục hạng mục bị tổn thất.
  - ✓ 03 Bản báo giá khắc phục sửa chữa theo dự toán.
  - ✓ Hợp đồng, hóa đơn mua bán, sửa chữa/ khắc phục/ thay mới.
  - ✓ Tài liệu khác nếu cần theo hướng dẫn của PJICO.





# QUY TẮC BẢO HIỂM NHÀ Ở

(Ban hành kèm theo QĐ số 110/PJICO-QĐ-TGD/PJICO-QĐ-TGD ngày 05/01/2026  
của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex)