

都邦财产保险股份有限公司

个人抵押房屋保险条款

(保监会备案编号：都邦[2009]N10号)

总 则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、批单及其他特别约定组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 凡符合中国人民银行《个人住房贷款管理办法》有关规定，向商业银行申请商品住房抵押贷款的借款个人均可作为被保险人参加本保险。

第三条 保险财产指被保险人抵押给银行的个人房屋；装修、改造或其他原因购置的附属房屋的有关财产或其他室内财产，不属于本保险合同的保险财产范围。

保险责任

第四条 由于下列原因造成保险财产的直接损失，保险人负责赔偿：

- (一) 火灾、爆炸；
- (二) 暴风、暴雨、台风、洪水、雷击、泥石流、雪灾、雹灾、冰凌、龙卷风、崖崩、突发性滑坡、地面突然塌陷；
- (三) 空中运行物体坠落以及外来不属于被保险人所有或使用的建筑物和其它固定物体的倒塌。

第五条 在发生保险事故时，为抢救保险财产或防止灾害扩大，采取合理的、必要的措施而造成保险财产的损失，保险人也负责赔偿。

第六条 发生保险事故时，被保险人为防止或者减少保险财产损失所支付的合理的、必要的费用，保险人也负责赔偿。

责任免除

第七条 下列原因造成保险财产的损失和费用，保险人不负责赔偿：

- (一) 战争、类似战争行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱；
- (二) 核子辐射或污染；
- (三) 行政行为或执法行为；
- (四) 地震、海啸及其次生灾害；
- (五) 被保险人或其家庭成员的故意行为；

(六) 被保险人擅自改变房屋结构。

第八条 被保险人的下列损失和费用，保险人也不负责赔偿：

(一) 保险财产因设计错误、原材料缺陷、工艺不善、建筑物沉降等原因以及自然磨损、正常维修造成的损失和费用；

(二) 保险财产遭受保险事故引起的各种间接损失；

(三) 房屋贬值或丧失使用价值；

(四) 其它不属于本保险责任范围内的损失和费用。

保险金额与保险价值

第九条 本保险合同的保险金额可按保险财产的购置价确定，也可由被保险人与贷款银行协商确定，但保险金额不得小于相应的抵押贷款额。

本保险合同的保险价值为出险时保险财产的实际价值。

保险期间

第十条 本保险合同的保险期间为自保险单约定起始日、时起至被保险人按照相关抵押贷款合同规定的清偿全部贷款本息日、时止。

保险费

第十一条 本保险合同保险费缴纳方式可以为趸缴或年缴，趸缴和年缴的保险费分别按费率表规定的标准计收。

第十二条 投保人如果到期未交纳保险费，自保险单所约定的缴费日期的次日起 60 天为宽限期。宽限期内发生保险事故的，保险人仍承担保险责任，但赔偿时需扣除欠交的保险费。投保人在宽限期结束之后仍未交纳保险费的，则本合同自宽限期满的次日零时起效力终止。

保险人义务

第十三条 本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十四条 保险人按照保险合同的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十五条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但保险合同另有约定的除外。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。保险合同对赔偿或者给付保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

第十六条 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿的数额后，应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第十七条 订立本保险合同，保险人就保险标的或者被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除本保险合同。

前款规定的合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消灭。自合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，并不退还保险费。

投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，但应当退还保险费。

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除本合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

第十八条 被保险人应当遵守国家有关消防、安全方面的各项规定，维护保险财产的安全。

被保险人未履行其对保险财产安全应尽的责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除本保险合同。

第十九条 保险单所载明的内容如发生变更，如保险房屋的主要用途发生改变，被保险人应及时书面通知保险人，并向保险人申请办理批改手续。

被保险人未履行本通知义务，因保险标的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第二十条 保险标的转让的，被保险人或者受让人应当及时通知保险人。

因保险标的转让导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。

被保险人、受让人未履行本条规定的通知义务的，因转让导致保险标的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

第二十一条 保险事故发生后，被保险人及其代表应该：

（一）尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任；

（二）及时通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况；故意或者重大过失未及时通知，导致保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确

定的部分，不承担赔偿保险金的责任，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；

（三）保护事故现场，允许并且协助保险人进行事故调查；对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，对无法确定的部分保险人不承担赔偿责任。

第二十二条 发生索赔时，被保险人应提供其所能提供的所有索赔证明文件、资料和单据。

被保险人未提供有关材料，导致保险人无法核实材料的真实性及其记载的内容的，保险人对无法核实部分不负赔偿责任。

赔偿处理

第二十三条 保险事故发生时，被保险人对保险标的不具有保险利益的，不得向保险人请求赔偿保险金。

第二十四条 保险事故发生后，保险人按以下方式计算赔偿金额：

（一）全部损失：保险金额等于或高于保险价值时，其赔偿金额以不超过保险价值为限；无论任何原因，保险金额低于保险价值时，按保险金额赔偿。

（二）部分损失：保险金额等于或高于保险价值时，其赔偿金额按实际损失计算；无论任何原因，保险金额低于保险价值时，其赔偿金额按保险金额与保险价值比例计算。

第二十五条 发生保险事故时，被保险人所支付的必要、合理的施救费用的赔偿金额在保险标的的损失以外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险价值。若受损保险标的按比例赔偿时，则该项费用也按与财产损失赔款相同的比例赔偿。

第二十六条 保险财产遭受部分损失的，经赔偿后，出险后的保险金额为出险前的保险金额减去赔偿金额。发生保险事故后，如被保险人要求恢复到出险前的保险金额，应按照投保时的收费标准补交相应的保险费，由保险人出具批单批注。

从下一保险年度开始，被保险人不需补交本条第一款所述的保险费，保险金额自动恢复为未出险时的保险金额。

第二十七条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对有关责任方请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

被保险人已经从有关责任方取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从有关责任方取得的赔偿金额。

保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对有关责任方请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任；保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对有关责任方请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人故意或因重大过失致使保险人不能行使代位求偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

第二十八条 保险事故发生时，如果存在重复保险，保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险合同相应保险金额总和的比例承担赔偿责任。

其他保险人应承担的赔偿金额，本保险人不负责垫付。若被保险人未如实告知导致保险人多支付赔偿金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

第二十九条 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为两年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

争议处理和法律适用

第三十条 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

第三十一条 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议，适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

其他事项

第三十二条 在抵押期内，投保人不得以任何理由要求解除本保险合同。

第三十三条 提前还清所有贷款的，投保人可凭身份证和保险单正本、贷款银行的还清贷款证明等有关单证，向保险人提出解除保险合同申请，本保险合同自投保人向保险人申请解除之日起终止。保险人按照年度费率比例分摊表的标准收取自保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，并扣除 5% 手续费，剩余部分退还给投保人。

第三十四条 退还保险费时，必须本人亲自前来办理，如非本人前来的，除提供以上资料外，须另外提供委托授权书和委托代理人身份证。

第三十五条 保险财产遭受全部损失经保险人赔偿后，本保险合同自行终止，同时，保险人不退还被保险人所付保险费。

释义

地震次生灾害：本条款所指“地震次生灾害”指地震强烈震动后，以震动的破坏后果为导因引起的一系列其它灾害，诸如火灾、水灾、海啸、滑坡和泥石流以及毒气、细菌、放射性污染等。

保险年度：保险期间内，自保险单约定的保险起始日所在的月、日、时起至次年相同的月、日、时止的期间。