

中原农业保险股份有限公司

个人贷款抵押房屋保险条款

中原农险(备-家财)[2015](主)19号

总则

第一条 本保险合同由投保单、保险条款、保险单、批单和特别约定等相关文件组成。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，以房屋做抵押向商业银行申请贷款购房的具有完全民事行为能力的自然人，可参加本保险。

保险标的

第三条 本保险合同的被保险人为借款个人，保险财产指被保险人向商业银行申请贷款购房时用以抵押的房屋；抵押房屋价值中包含的附属设施和其他室内财产，也在保险财产范围以内。

被保险人购房后因装修、改造或其它原因购置的附属于房屋的有关财产和其它室内财产，不属于本保险标的的范围。

保险责任

第四条 在保险期间内，由于下列原因造成保险标的的直接损失，保险人依照本条款的约定负责赔偿：

(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他固定物体的倒塌。

第五条 在发生保险事故时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取合理、必要的措施而造成的保险标的的损失，保险人也负责赔偿。

第六条 保险事故发生后，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付必要、合理的费用，由保险人承担，该项费用以相应保险财产的保险金额为限。

责任免除

第七条 出现下列任一情形时，保险人不负责赔偿：

(一) 保险事故发生时，保险标的已连续超过 60 天处于无人照管状态；

(二) 保险事故发生时，保险标的已超过其设计使用年限；

(三) 保险标的属于违章建筑、危险建筑。

第八条 由于下列原因造成保险标的的损失，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、民事骚乱；

(二) 核爆炸、核裂变、核聚变；

(三) 核子辐射或各种污染；

(四) 由于行政行为或执法行为所致的损失;

(五) 保险房屋由于设计错误、原材料缺陷、施工、安装装修不善等非第四条列明的原因以及自然损耗、折旧、正常维修造成的损失或引起的费用;

(六) 地震或地震次生原因所造成的一切损失;

(七) 被保险人或其家庭成员的故意行为或重大过失行为;

(八) 保险标的自然磨损、内在或潜在缺陷、自然损耗、大气(气候或气温)变化、正常水位变化、其他渐变原因、物质本身变化、自燃、自热、霉烂、受潮、虫咬、鸟啄、氧化、锈蚀、渗漏、烘焙;

(九) 家用电器使用不当、超电压、超负荷、短路、电弧花、漏电、自身发热或本身内在缺陷造成其本身的损毁;

(十) 擅自改变保险标的结构;

(十一) 保险标的实际交付给被保险人之前发生的损失和费用;

(十二) 保险标的贬值或丧失使用价值的损失;

(十三) 保险标的遭受保险事故引起的各种间接损失。

第九条 其它不属于保险责任范围内的损失和费用, 保险人不负责赔偿。

保险价值、保险金额与免赔额(率)

第十条 本保险的保险价值为出险时保险标的的实际价值。

第十一条 保险金额由投保人可按照以下方式参照保险价值自行确定, 但保险金额不得小于相应的抵押借款本金:

(一) 成本价

(二) 购置价

(三) 市价

(四) 评估价

(五) 借款额

(六) 保险人认可的其他方式

保险金额应在保险合同中载明, 且保险金额不得超过保险价值, 超过保险价值的, 超过部分无效, 保险人应当退还相应的保险费。

第十二条 免赔额(率)由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定, 并在保险合同中载明。

保险期间

第十三条 保险期间为自约定起保日零时起至被保险人按照《抵押贷款合同》规定清偿全部贷款本息日 24 时止, 最长期限为 30 年。

保险费

第十四条 保险费为保险金额乘以保险费率乘以保险期限。

保险人义务

第十五条 订立保险合同时，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款，保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

第十六条 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。

第十七条 保险人依据本合同约定所取得的保险合同解除权，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。自保险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，保险人承担赔偿责任。

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，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿责任。

第十八条 保险人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。

第十九条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；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。

第二十条 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

第二十一条 订立保险合同，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，保险人有权解除合同。

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，不承担赔偿的责任，但应当退还保险费。

第二十二条 除另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次性交清保险费。投保人未按约定支付保险费的，保险人按照保险事故发生时已交保险费与保险合同约定保险费的比例承担赔偿责任。

第二十三条 被保险人应当遵照国家有关消防、安全方面的各项规定，尽力避免或减少事故的发生，维护保险标的的安全。保险人可以按照合同约定对保险标的的安全状况进行检查，及时向投保人、被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议。

投保人、被保险人未按照约定履行其对保险标的的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第二十四条 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。

第二十五条 在合同有效期内,保险标的的危险程度显著增加或其他足以影响保险人决定是否继续承保或是增加保险费的保险合同重要事项发生变更,被保险人应当按照合同约定及时书面通知保险人,保险人有权要求增加保险费或者解除保险合同。

被保险人未履行前款约定的通知义务的,因转让导致保险标的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。

第二十六条 知道保险事故发生后,被保险人应该:

(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) 立即通知保险人,并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况;故意或者因重大过失未及时通知,致使保险事故的性质、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,保险人对无法确定或核实的部分不承担赔偿责任。

第二十七条 发生财产损失保险责任范围内的事故,被保险人或其继承人向保险人请求赔偿时,应提交保险单正本、保险标的损失清单、索赔申请、抵押贷款合同副本、意外事故证明、保险人认可的损失鉴定报告,以及保险人合理要求的、作为赔偿依据的其他证明材料。

被保险人未履行前款约定的单证提供义务,导致保险人无法核实损失情况的,保险人对无法核实部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十八条 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。

第二十九条 保险标的因保险事故而受损,被保险人应以修复为原则尽量修复,保险人负责赔偿相关修理费用。

除为防止或减少保险标的的损失而进行的紧急修理,被保险人应在修理前会同保险人对受损保险标的的进行检验,确定修理项目、方式和费用,否则,保险人有权重新核定。

保险人仅负责赔偿受损保险标的的恢复到受损前状态的修理费用,对于受损保险标的在修复过程中发生的任何变更、性能增加或改进而产生的额外费用,保险人不负责赔偿。

第三十条 保险标的发生保险责任范围内的损失,保险人按以下方式计算赔偿:

- (一) 保险金额等于或高于保险价值时,按实际损失计算赔偿,最高不超过保险价值;
- (二) 保险金额低于保险价值时,按保险金额与保险价值的比例乘以实际损失计算赔偿,最高不超过保险金额;
- (三) 若本保险合同所列标的的不止一项时,应分项按照本条约定处理。

第三十一条 遭受部分损失经保险人赔偿后,当年保险年度的有效保险金额应相应减少,有效保险金额为原保险金额减去赔偿金额后的余额,如被保险人要求恢复当年原保险金额时

应补交相应保险费，由保险人出具批单批注。至下个保险年度始则自动恢复到原保险金额。

第三十二条 保险标的遭受全部损失经保险人赔偿后，本保险责任终止，同时，保险人不退还被保险人所付保费。

第三十三条 保险标的的保险金额大于或等于其保险价值时，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险价值。

保险标的的保险金额小于其保险价值时，上述费用按被施救标的的保险金额与其保险价值的比例在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险金额。

被施救的财产中，含有本保险合同未承保财产的，按被施救保险标的的保险价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

第三十四条 每次事故保险人的赔偿金额为根据本保险合同约定计算的金额扣除每次事故免赔额后的金额。

第三十五条 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。

第三十六条 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者因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

第三十七条 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，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

第三十八条 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或者争议发生后未达成仲裁协议的，可向人民法院起诉。

第三十九条 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

第四十条 保险责任开始前，投保人经被保险人同意要求解除合同的，应当按照合同约定向保险人支付手续费，保险人应当退还保险费。保险责任开始后，投保人经被保险人同意要求解除合同的，保险人应当将已收取的保险费，按照合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

第四十一条 定义：

【地震次生原因】本条款所指的“地震次生原因”指强烈震动后，以震动的破坏后果为

导因引起的一系列其他灾害，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】指保险期限内，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。

附录：

短期费率表

保险期限	一个月	二个月	三个月	四个月	五个月	六个月	七个月	八个月	九个月	十个月	十一个月	十二个月
按年费率%	10	20	30	40	50	60	70	80	85	90	95	100

备注：保险期限不足一个月，按一个月计算。