

中原农业保险股份有限公司

个人贷款抵押房屋损失保险条款

注册号：C00019532112018080606921

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单等组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 凡符合金融业监督管理部门贷款管理的有关规定，以拥有合法产权的个人房屋作抵押向金融机构申请贷款，且具有中国公民身份和完全民事行为能力的自然人，均可作为本保险合同的被保险人。

第三条 本保险合同的投保人应为被保险人本人或对保险标的有保险利益的其他人。

保险标的

第四条 本保险合同的保险标的指被保险人向金融机构申请抵押贷款时用以抵押的个人房屋；抵押房屋价值中包含的附属设施和其他室内财产，也在保险标的的范围以内。

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

第五条 在保险期间内，由于下列原因造成保险标的的直接损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

- (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。

第六条 在发生保险事故时，被保险人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，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

第七条 在发生保险事故后，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，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。该项费用以对应保险财产的保险金额为限。

责任免除

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、敌对行动、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖袭击；
- (二) 核爆炸、核裂变、核聚变、核子辐射或各种污染；
- (三) 行政行为或司法行为；
- (四) 地震及地震次生原因；
- (五) 被保险人及其家庭成员、寄宿人员、租借人员、雇用人员的故意行为或重大过失行为；

(六)擅自改变保险标的结构。

第九条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

(一) 保险标的由于设计错误、原材料缺陷、施工、安装装修不善等以及自然损耗、折旧、正常维修造成的损失或引起的费用；

(二) 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；

(三) 保险标的实际交付给被保险人之前发生的损失和费用；

(四) 保险标的贬值或丧失使用价值的损失；

(五) 保险标的遭受保险事故引起的各种间接损失。

第十条 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。

保险金额、保险费与免赔额（率）

第十一条 保险金额由投保人和保险人按照以下方式参照保险价值协商确定：

(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 除另有约定外，投保人应该按照合同约定向保险人一次性交纳保险费。

第十三条 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

第十四条 保险期间为自约定起保日零时起至被保险人按照个人房屋抵押借款合同规定清偿全部贷款本息日 24 时止，具体以保险合同中载明为准。

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 保险人按照本条款第二十六条的约定，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、被保险人或者受益人补充提供。

第十八条 保险人收到被保险人或者受益人的给付保险金的请求后,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或者受益人;对属于保险责任的,在与被保险人或者受益人达成给付保险金的协议后十日内,履行赔偿保险金义务。保险合同对给付保险金的期限有约定的,保险人应当按照约定履行给付保险金的义务。**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或者受益人发出拒绝给付保险金通知书,并说明理由。**

第十九条 保险人自收到给付保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内,对其给付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;保险人最终确定给付保险金的数额后,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,并向保险人提供有关资料。

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两年的,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,不承担赔偿或者给付保险金的责任,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,不承担赔偿或者给付保险金的责任,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,保险人不得解除合同;发生保险事故的,保险人应当承担赔偿或者给付保险金的责任。

第二十一条 除另有约定外,投保人应在保险合同成立时交清保险费。若投保人未在合同规定时间内交纳保险费的,保险人有权解除保险合同,保险费交清前发生的保险事故,保险人不承担保险责任。

第二十二条 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、被保险人未遵守上述约定而导致保险事故的,保险人不承担赔偿责任;投保人、被保险人未遵守上述约定而导致损失扩大的,保险人对扩大部分的损失不承担赔偿责任。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 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。

第二十六条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

（一）保险单正本；

（二）索赔申请；

（三）抵押贷款合同副本；

（四）相关政府部门出具的意外事故证明；

（五）保险人认可的损失鉴定报告；

（六）投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故及保险标的的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料；

（七）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

第二十七条 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。

第二十八条 保险标的因保险事故而受损，被保险人应当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，被保险人应当在修理前会同保险人对受损保险标的进行检验，确定修理项目、方式和费用，否则，保险人有权重新核定。

保险人仅负责赔偿将受损保险标的恢复到受损前状态的修理费用，对于受损保险标的在修负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。

第二十九条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 保险标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损失所支付的必要的、合理的费用,在保险标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保险价值。

保险标的保险金额小于其保险价值时,上述费用按被施救标的保险金额与其保险价值的比例在保险标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。

第三十三条 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。

第三十四条 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。

第三十五条 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。

第三十六条 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

第三十七条 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,可以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,依法向中华人民共和国人民法院起诉。

第三十八条 本保险合同的争议处理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

第三十九条 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。

应收保险费=保险金额×退保时所在保险年限对应的费率×[保险期间经过时间/(退保时所在保险年限×12)]

其中，退保时所在保险年限按年计算，不足一年的按一年计算，保险期间经过时间按月计算，不足一个月的按一个月计算。

释义

第四十条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

（一）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。

（二）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。

（三）室内附属设备：是指固定于房屋内部的供暖、卫生、供水、管道煤气及供电设备、厨房配套固定设备。

（四）保险价值：指出险时保险标的的实际价值。