

注册编号：C00020832112018121913221

## 新疆前海联合财产保险股份有限公司

### 个人贷款抵押房屋损失保险条款

#### 总则

**第一条** 本保险合同由保险条款、保险单、保险凭证、所附条款、投保单等与本保险合同有关的投保文件、合法有效的声明、批注、附贴批单以及其它书面文件构成。凡涉及本保险合同的约定，均应采用书面形式。

**第二条** 凡在中华人民共和国境内（不含港澳台地区），以个人合法所有、依法可以抵押的房屋（以下简称“抵押房屋”）作抵押，向经银行业监督管理部门批准开办贷款业务的商业银行或公积金管理单位（以下简称“贷款机构”）申请贷款的具有完全民事行为能力的自然人，均可作为本保险合同的投保人。

本保险合同的投保人即为本保险合同的被保险人。借款人多于一人时，被保险人也可以多于一人。

#### 保险标的

**第三条** 本保险合同的保险标的为被保险人合法所有、向贷款机构申请贷款时用以抵押的房屋，抵押房屋价值中包含附属设施和其他室内财产的，附属设施和其他室内财产也在保险标的范围内。被保险人签订个人房屋抵押借款合同后，**因装修、改造或其他原因购置的**附属于房屋的有关财产或其它室内财产，不在本保险标的范围内。

#### 保险责任

**第四条** 在保险期间内，由于下列原因造成本保险合同列明的保险标的损失的，保险人根据本保险合同约定负责赔偿：

- （一）火灾、爆炸；
- （二）雷击、暴风、暴雨、台风、龙卷风、洪水、泥石流、雪灾、雹灾、冰凌、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的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** 发生保险事故时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取的合理的、必要的措施而造成保险标的的损失，保险人根据本保险合同约定负责赔偿。

**第六条** 发生保险事故时，被保险人为防止或者减少保险标的损失所支付的必要的、合理的施救费用，保险人根据本保险合同约定也负责赔偿。

#### 责任免除

**第七条** 由于下列原因造成保险标的的损失，保险人不承担赔偿责任：

- （一）战争、类似战争行为、恐怖活动、反恐怖活动、军事行动、武装冲突、罢工、

暴动、民众骚乱；

- (二) 核子辐射或各种放射性污染；
- (三) 行政行为或执法行为；
- (四) 地震或地震次生原因、海啸；
- (五) 被保险人擅自改变房屋结构；
- (六) 设计错误、原材料缺陷、工艺不善、建筑物沉降、自然磨损、正常维修；
- (七) 因地基不固或未按建筑施工要求导致房屋地基下沉、裂缝、倒塌；
- (八) 被保险人或其家庭成员的故意行为和重大过失行为。

**第八条** 被保险人的下列损失和费用，保险人不承担赔偿责任：

- (一) 任何形式的罚款、罚金和逾期利息；
- (二) 诉讼费用、事故处理费用及其它费用；
- (三) 任何间接损失和精神损失；
- (四) 保险标的因使用、市场价格变动造成的贬值，修理后因价值降低引起的损失；
- (五) 本保险合同载明的免赔额或按本保险合同载明的免赔率计算的免赔额；
- (六) 其它不属于保险责任范围内的损失和费用。

**第九条** 投保人未按本保险合同约定交纳保险费，发生保险事故的，保险人不承担赔偿责任。

#### **保险金额、保险价值与免赔额（率）**

**第十条** 本保险合同的保险金额可按保险标的的购置价确定，也可由投保人与贷款机构协商确定并经保险人同意，保险金额以保险单中载明的金额为准。

保险金额不得小于投保时的抵押贷款金额，不得超过保险标的的保险价值。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。

**第十一条** 本保险合同的免赔额（率）由投保人和保险人协商确定并在保险单中载明。

#### **保险期间和保险责任开始时间**

**第十二条** 本保险合同的保险期间自保险单上约定的起保日零时起至被保险人个人抵押借款合同中的借款期限终止日二十四时止。

保险人自保险标的实际交付之日或被保险人领取房屋所有权证之日起开始承担保险责任，两者以先发生者为准。

#### **保险人义务**

**第十三条** 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本保险合同的内容。对本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。

**第十四条** 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。

**第十五条** 保险人按照条款的约定，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。

**第十六条** 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，但本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。

**第十七条** 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**

**第十八条** 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。

**第十九条** 除另有约定外，投保人应当在保险合同订立时一次交清保险费。

**第二十条** 被保险人应当遵照国家有关部门制定的消防、安全方面的规定，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生，维护保险标的的安全。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，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、被保险人应该认真付诸实施。

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。

**第二十一条** 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，可以根据费率表的规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。**

**第二十二条** 本保险合同有效期内，保险标的使用性质改变或其它保险重要事项变更导致保险标的危险程度显著增加的，被保险人应当及时书面通知保险人，办理批改手续。

**被保险人未履行通知义务的，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。**

**第二十三条** 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）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；**

（四）涉及违法、犯罪的，应立即向公安部门报案，**否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。**

**第二十四条** 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

- （一）保险单正本或保险凭证、房屋产权证书；
- （二）被保险人身份证明；
- （三）事故证明（包括但不限于事故照片，事故鉴定报告等）；
- （四）损失清单、发票和费用单据；
- （五）投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

**被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。**

#### **赔偿处理**

**第二十五条** 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。

**第二十六条** 保险标的遭受保险责任范围内的损失时，保险人按下列规定进行赔偿：

- （一）发生全部损失的，按保险金额减去残余价值赔偿；
- （二）发生部分损失的，按修复费用减去残余价值赔偿。若修复费用等于或超过保险金

额的，按本条（一）进行赔偿，修复费用是指将受损保险标的修复到受损前状态所需的费用；

（三）每次事故保险人的赔偿金额为根据本条（一）或（二）计算的金额扣除本保险合同载明的免赔额或本保险合同载明的免赔率计算的免赔额后的金额。

**第二十七条** 在保险期间内，保险标的遭受部分损失后，保险人一次性支付的赔款金额未达到保险金额的，保险标的损失部分的保险金额相应减少，保险人不退还保险金额减少部分的保险费。如投保人请求恢复至原保险金额，应按原约定的保险费率另行支付恢复部分从投保人请求的恢复日期时起至保险期间届满之日止按日比例计算的保险费。

**第二十八条** 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的必要的、合理的费用，保险人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的财产的，按被施救保险标的的价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

**第二十九条** 保险标的遭受保险责任范围内损失后的残余部分，经双方商定后进行处理。如折归被保险人的，由双方协商确定其价值，并从赔款中扣除。

**第三十条** 抵押房屋价值中已含附属设施和其他室内财产的，其损失计算以损失发生时的实际价值为限。如果附属设施和其他室内财产发生变更，保险人在赔偿时以房屋抵押时所列明的数量、品牌、规格的实际价值为限。

**第三十一条** 保险人赔偿时，按照被保险人与贷款机构达成的有关书面协议，将赔款支付给被保险人，或根据被保险人书面要求支付给贷款机构。

**第三十二条** 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。

**第三十三条** 保险事故发生后，投保人或被保险人以伪造、变造的有关证明、资料或者其它证据，编造虚假的事故原因或者夸大损失程度的，保险人对其虚报的部分不承担赔偿保险金的责任。

**第三十四条** 发生保险责任范围内的损失，应当由第三者负责赔偿的，保险人自向被保险人支付赔款之日起，依法取得在赔偿金额范围内代位追偿的权利。被保险人应向保险人提供必要的文件和有关情况。

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。

**第三十五条** 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。法律另有规定的，从其规定。

### 争议处理

**第三十六条** 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；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，依法向人民法院起诉。

**第三十七条** 本保险合同受中华人民共和国司法管辖，适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

### 其他

**第三十八条** 在本保险合同有效期内，经保险人同意，投保人可以申请增加或减少保险金额，保险人相应增收或退还该部分的保险费。

**第三十九条** 在本保险合同有效期内，被保险人提前清偿个人房屋抵押借款合同项下贷款余额的，投保人可以申请提前解除本保险合同：

（一）投保人要求解除合同时，应提供下列证明和资料：

1. 保险单正本；
2. 保险费收据或发票；
3. 贷款机构出具的贷款清偿证明；
4. 解除合同通知书；
5. 投保人的身份证明。

（二）本保险合同自保险人收到上述解除合同的全部证明和资料之日起保险责任终止。保险人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，剩余部分退还投保人。

### 释义

**地震次生原因：**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。

**家庭成员：**指近亲属和共同生活的其他亲属。没有亲属关系但在同一家庭长期共同生活的人视为家庭成员。