

# 太平洋安信农业保险股份有限公司

## 个人抵押贷款房屋保险条款

### 总则

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

**第二条** 凡向商业银行申请房屋抵押贷款购买自用住房的个人是本保险的投保人；投保人同时也是本保险合同的被保险人。

### 保险标的

**第三条** 凡符合中国人民银行《个人住房抵押管理办法》有关规定，同意以房屋（有合法所有权，且按抗震设防标准建造）作为抵押物后，向商业银行申请住房抵押贷款（抵押合同必须合法有效）购买的自用住房，属于本保险的保险标的。

**第四条** 被保险人购房后因装修、改造或其它原因购置的附置于房屋的有关财产和其他室内财产，不属于本保险标的范围。

### 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，保险人依照本条款约定负责赔偿：

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它固定物体的倒塌。

**第六条** 在发生保险事故时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取合理的、必要的措施而造成保险标的的损失，保险人也负责赔偿。

**第七条** 保险事故发生后，被保险人为防止或者减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，由保险人承担。

### 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、类似战争行为，军事行动，武装冲突，罢工、暴动、民众骚乱；

（二）核子辐射或各种污染；

（三）由于行政行为或执法行为所致的损失；

（四）地震或地震次生原因所造成的一切损失；

（五）被保险人或其家庭成员的故意行为。

**第九条** 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

（一）保险房屋因涉及错误、原材料缺陷、施工、安装装修不善等非第二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；

（二）保险标的遭受保险事故引起的各种间接损失；

(三) 其它不属于本保险责任范围内的损失和费用。

### 保险金额及保险价值

**第十条** 保险价值为出险时保险标的的实际价值。

保险金额由投保人参照保险价值自行确定，并在保险合同中载明。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。

### 保险期间

**第十一条** 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。

### 保险费

**第十二条** 除另有约定外，投保人应在保险合同成立时缴清保险费。投保人不履行本义务的，对于在未缴费期内发生的保险事故，保险人有权拒绝赔偿。

### 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** 保险人依据第十九条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。

**第十六条** 保险人按照第二十四条的约定，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、被保险人补充提供。

**第十七条** 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。

**第十八条** 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

**第十九条** 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。

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。

**第二十条** 被保险人应当遵守中华人民共和国法律以及国家有关消防、安全等方面规定，加强管理，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。

保险人可以就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。

**第二十二条** 在合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按照合同约定及时通知保险人，保险人可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因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。

**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；

(二) 保险费发票；

(三) 损失清单；

(四) 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** 保险标的遭受损失后，如果有残余价值，应由双方协商处理。如折归被保险人，由双方协商确定其价值，并在保险赔款中扣除。

**第二十七条** 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，赔偿金额以不超过保险价值为限；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；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，但最高赔偿金额不超过保险金额。

**第二十八条** 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。至下个保险年度则自动恢复到原保险金额。

**第二十九条** 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，最高不超过保险金额的数额；若受损标的按比例赔偿时，则该项费用也按与房屋损失赔款相同的比例赔偿。

**第三十条** 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。

**第三十一条** 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。

**第三十二条** 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。

### 保险合同的终止

**第三十三条** 被保险人提前还清《个人住房抵押借款合同》项下的借款本息余额，还贷保证保险责任自然终止。被保险人可自由选择财产保险责任的继续有效或终止。选择保险责任终止的被保险人可凭保险单、贷款银行还贷证明等有关单证向保险人书面提出解除保险合同申请。

**第三十四条** 投保人要求解除保险合同的，保险人应当向被保险人退还相应的保险费。应退保险费为未到期保费的 75%。

**第三十五条** 在保险有效期内，发生下列之一赔偿情况，保险合同自行终止：

- 1、保险财产发生损失，保险人累计赔偿金额达到借款额；
- 2、被保险人因遭受意外事故所致死亡或伤残，保险人按出险当时借款余额 100%比例

给予偿付；

3、被保险人遭受保险财产损失或意外伤害事故所致死亡或伤残，保险人的赔偿及偿付金额总和达到借款额。

#### **争议处理和法律适用**

**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。

**第三十七条** 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）。