

华农财产保险股份有限公司

个人房屋抵押短期贷款履约保证保险条款（2018 版）

注册编号：C00010131412018041205241

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单以及批单等与本保险合同有关的投保文件、声明、批注、附贴批单、其他书面协议组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采取书面形式。

第二条 凡具有完全民事行为能力，以个人合法所有、依法可以抵押的房屋与被保险人订立贷款期限不超过一年的个人房屋抵押借款合同（简称“借款合同”）的借款人，均可作为投保人向保险人投保本保险。

第三条 向本保险合同的投保人发放上述个人房屋抵押贷款（以下简称“贷款”）的经中华人民共和国银行监督管理部门批准开办贷款业务的商业银行、非银行金融机构，以及在中华人民共和国境内依法设立的小额贷款公司可以作为本保险的被保险人。

保险责任

第四条 在保险期间内，被保险人根据借款合同向投保人发放贷款后，投保人已在履约期届满前按借款合同约定完成房产抵押登记（以被保险人取得房屋登记主管部门办法的相应权利证明文件为准），且未能按照借款合同约定及被保险人要求全额偿还借款合同项下的贷款本金及利息，造成被保险人损失的，保险人在保险金额范围内对投保人应偿还而未偿还的贷款本金及相应利息，按本保险合同约定负责赔偿。

无论何种情况下，保险人负责赔偿的投保人未偿还的利息不得超过国家法律法规及司法解释中规定的借贷利率上限。

责任免除

第五条 下列原因致使投保人未能履行借款合同约定的义务造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）战争、敌对行为、恐怖行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱；
- （二）核爆炸、核子辐射和放射性污染；
- （三）洪水、海啸、地震及地震引发的次生灾害；
- （四）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；
- （五）司法或行政行为。

第六条 存在下列情况之一的，保险人不负责赔偿：

- （一）投保人、被保险人未经保险人同意擅自变更借款合同；
- （二）投保人与被保险人签订的借款合同被依法认定全部或部分无效或被依法撤销；
- （三）投保人、被保险人采用欺诈、恶意串通等手段订立借款合同；
- （四）被保险人违反有关贷款管理的法律、法规、规章和规范性文件的规定发放贷款的；
- （五）被保险人向投保人发放贷款时，未按照《商业银行法》、《贷款通则》及其他有关规定办理，未审慎地调查投保人资信或未按规定程序进行贷款审批等；
- （六）借款合同未被实际履行，导致投保人未获得贷款的；
- （七）被保险人违反借款合同约定，导致投保人不能按时还款的；
- （八）未经保险人事先书面同意，撤销、变更、终止为个人贷款合同设立的担保或减少担保物/权利价值的；
- （九）被保险人明知或依据合理推断可得而知投保人不具有履约能力仍提供贷款的；
- （十）投保人已在履约期内完成房产抵押登记，但被保险人未按照借款合同约定要求保险人全额偿还贷款本金及利息的。

第七条 对下列损失，保险人不负责赔偿：

- (一) 按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔金额；
- (二) 被保险人遭受的、保险单载明的借款合同项下本金及利息以外的其他损失。

保险金额和免赔率

第八条 保险金额是保险人承担赔偿责任的最高限额。由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。单个借款人投保的保险金额不得超过500万元。

第九条 免赔率由保险人和投保人协商确定，并在保险单中载明。

保险期间

第十条 本保险合同的保险期间最长不得超过一年，具体起期日和终止日以保险单上载明的日期为准。

保险费

第十一条 投保人应在保险责任起始日前交付保险费。保险费未交清前，本保险合同不生效，保险人不承担保险责任。

保险人义务

第十二条 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。

第十三条 保险人根据本保险合同的约定，认为投保人、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。

第十四条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时对是否属于保险责任做出核定，并将核定结果通知被保险人；情形复杂的，应当在三十日内作出核定。对属于保险责任的，保险人应当按照本保险合同的约定履行赔偿保险金的义务。对不属于保险责任的，保险人应当自作出核定之日起三日之内向被保险人发出拒绝赔偿通知书，并说明理由。

投保人、被保险人义务

第十五条 订立保险合同，保险人就投保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。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。

第十六条 本保险合同成立后，未经被保险人同意，投保人不得退保。

第十七条 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) 保护事故现场或保存事故记录，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部分不承担赔偿责任。

第十八条 发生保险责任范围内的损失，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投保人请求赔偿的权利，被保险人应积极配合保险人。被保险人已经从投保人处取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从投保人处取得的赔偿金额。

保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对投保人请求赔偿权利的，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投保人请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人的过错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赔偿金。

第十九条 在保险期间内，除因中国人民银行基准利率等国家强制性规定导致个人借款合同变更外，被保险人与投保人如需变更借款合同，应事先征得保险人书面同意。

被保险人与投保人如需解除借款合同，应事先征得保险人书面同意。

被保险人与投保人如需就个人借款合同发生的争议需进行和解、调解，应事先征得保险人书面同意，否则对保险人不产生约束力。

赔偿处理

第二十条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

- (一) 索赔申请书；
- (二) 保险单正本；
- (三) 借款合同正本、借款凭证或相关放款证明；
- (四) 投保人及其他还款义务人的还款记录、凭证或相关证明；
- (五) 被保险人的催收通知、催收情况记录；
- (六) 被保险人贷款本息损失清单；
- (七) 被保险人所能提供的其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料。

第二十一条 本保险合同约定，发生保险责任范围内的损失，保险人需要赔偿的项目包括贷款本金和利息。其中，利息的额度按照履约期的天数进行赔付。

本保险合同约定，如果投保人在履约期届满前已完成房产抵押登记，且未按借款合同约定及被保险人的要求全额偿还贷款本金及利息，被保险人应该立即报案并提供相应证明和资料，保险人接到报案后即启动理赔程序。

第二十二条 如果存在重复保险，被保险人应当将重复保险的有关情况告知保险人。保险事故发生时，保险人按照本合同的相应保险金额与其他保险合同及本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。

第二十三条 保险人受理报案、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

争议处理和适用法律

第二十四条 因履行保险合同发生争议的，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，向保险人所在地人民法院起诉。

第二十五条 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（不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区法律）。

附则

第二十六条 保险合同成立后，发生以下情形时，经被保险人书面同意，投保人依照下列约定向保险人申请退保：

(一) 依法办理房屋抵押登记但未能办理的，投保人凭保险单正本、被保险人同意退保的书面证明以及退保申请书向保险人申请退保；

(二) 投保人在未发生保险事故的情况下提前还清贷款，保险合同终止。投保人凭保险单正本、被保险人提供的还清贷款及利息的书面证明和同意退保的书面证明、退保申请书向保险人申请退保。

保险人按照以下方式计算应退给投保人的未到期保险费：

1、保险期间未开始计算的，应退还的未到期保险费=保险费-500 元。

2、保险期间已开始计算的，应退还的未到期保险费=保险费×退保系数。

其中退保系数按照保险期间已经过月份数占保险期间月份数的比例确定，确定方式见下表，已过保险期间不足一个月的部分按一个月计算。

保险期间已经过月份数/保险期间月份数 (S) 退保系数

保险期间已经过月份数/保险期间月份数 (S)	退保系数
$S \leq 10\%$	65%
$10\% < S \leq 20\%$	60%
$20\% < S \leq 30\%$	45%
$30\% < S \leq 40\%$	35%
$40\% < S \leq 50\%$	25%
$50\% < S \leq 60\%$	15%
$60\% < S \leq 70\%$	10%
$70\% < S \leq 80\%$	5%
$S > 80\%$	0%

第二十七条 保险人依照本保险合同约定向被保险人支付保险赔偿金后，保险责任终止，但不退还保险责任终止之日起至保险期间届满之日止期间的保险费。

释义

重大过失：是指行为人不但没有遵守法律规范对其较高要求，甚至连理性第三人都应当注意并能注意的常规标准也未达到。

重复保险：是指投保人对同一保险财产、同一保险利益、同一保险事故分别与两个以上保险人订立保险合同，且保险金额总和超过保险财产保险价值的保险。

履约期：是指投保人、保险人和被保险人三方约定的自贷款发放日起算的一段时期。借款人在该期限内未完成房产抵押登记的，被保险人按照借款合同约定可以要求投保人全额偿还贷款本金及利息。履约期为自然日，用“天数”表示，以保险单上载明的天数为准。

利息：是指投保人和被保险人签订的个人借款合同中约定以及相关法律规定的被保险人的全部应收利息，包括但不限于法定利息、约定利息、罚息、复利等。