

华农财产保险股份有限公司

房屋出租人责任保险条款

注册编号：C00010130912021051469102

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单或其他保险凭证、批单以及其他与本保险合同有关的投保文件、承保文件组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 凡依法出租自有房屋的自然人、法人或其他组织均可成为本保险合同的投保人和被保险人。经房屋所有权人授权委托代为出租房屋并承担租后管理责任的房地产中介公司，也可作为本保险合同的投保人和被保险人。

保险责任

第三条 在保险期间内，由于被保险人的过失导致在保单载明的地址内依法出租的房屋发生以下意外事故造成第三者人身伤亡，依照中华人民共和国法律（**不包括港澳台地区法律**）**应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同约定负责赔偿：**

- （一）火灾、爆炸；
- （二）电气线路或电器设备漏电；
- （三）燃气泄漏；
- （四）出租房屋建筑物主体遭破坏或倒塌；
- （五）出租房屋附属的安装物、搁置物、悬挂物因意外事故倒塌、脱落或坠落。

第四条 保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其它必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人按照本保险合同约定也负责赔偿。

责任免除

第五条 存在下列情形的，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人未根据有关管理规定办理房屋租赁登记备案手续；
- （二）被保险人或第三者未经保险人书面同意擅自变更房屋使用性质；
- （三）在保险事故发生时，本保险合同载明的地址内的房屋属禁止出租的房屋。

第六条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人或第三者的故意行为、违法行为、犯罪行为；
- （二）战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、恐怖主义活动、罢工、暴动、骚乱；

(三) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

(四) 大气污染、水污染、土地污染及其他各种污染；

(五) 台风、暴雨、洪水、闪电、雷击、地震、火山爆发、海啸、泥石流、崖崩、突发性滑坡、地面下陷下沉等自然灾害；

(六) 被保险人或第三者在出租房屋内进行违法、犯罪活动；

(七) 被保险人或第三者自杀、自伤、斗殴或抗拒依法采取的行政、刑事强制措施；

(八) 被保险人或第三者受酒精、毒品或管制药品的影响；

(九) 被保险人或第三者未按规范改动管道、房屋结构或私自改动不允许改动的管道、房屋结构；

(十) 违章搭建的建筑或设施装置、危险建筑的倒塌；

(十一) 接触、使用石棉、石棉制品或含有石棉成份的物质；

(十二) 电气线路或电器设备不具备漏电和短路保护装置，燃气用具不符合国家标准。

第七条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 任何财产损失；

(二) 被保险人及其家庭成员、雇佣人员的人身伤害；

(三) 非被保险人提供的设施发生事故导致的第三者的人身伤害；

(四) 在合同或协议中约定的应由被保险人承担的赔偿责任，但无合同或协议存在时，被保险人依法仍应承担的赔偿责任不在此限；

(五) 罚款、罚金或惩罚性赔款；

(六) 任何精神损害赔偿；

(七) 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。

第八条 其他不属于本保险合同责任范围内的损失和费用，保险人不负责赔偿。

赔偿限额与免赔额(率)

第九条 本保险合同的赔偿限额包括累计赔偿限额、每次事故赔偿限额、每次事故每户赔偿限额、每次事故每人人身伤亡赔偿限额、每次事故每人医疗费用赔偿限额。各项赔偿限额由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

第十条 免赔额(率)由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险合同中载明。

保险期间

第十一条 除另有约定外，保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

保险费

第十二条 投保人应当按照合同约定向保险人交纳保险费。

保险人义务

第十三条 订立本保险合同时，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者其他保险凭证。

第十五条 保险人按照本保险合同的约定，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，保险人将在确定是否属于保险责任的基本材料收集齐全后，尽快做出核定，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。本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。保险人依照前款的规定作出核定后，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。

第十八条 保险人对在办理保险业务中知道的投保人、被保险人的商业秘密及个人隐私，负有保密的义务。

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，保险人有权解除本保险合同。

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。

第二十条 本保险合同约定一次性交付保险费或对保险费交付方式、交付时间没有约定的，投保人应在本保险合同约定的保险期间起始日前一次性交付保险费。投保人未按约定交付保险费的，本保险合同不生效。对本保险合同生效前发生的保险事故，保险人不承担保险责任。

第二十一条 投保时投保人应提供被保险人与承租人签订的出租房屋租赁协议原件。

第二十二条 被保险人应当遵守国家相关法律法规，做好对出租房屋的定期检查、保养和维修工作，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免和减少责任事故的发生。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况以及保险标的的安全状况进行检查，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依法解除本保险合同。

第二十三条 在本保险合同有效期内，本保险合同载明的重要事项发生变更或保险标的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，保险人可以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。

第二十四条 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。

第二十五条 被保险人收到受害人的损害赔偿请求时，应立即通知保险人。

未经保险人书面同意，被保险人对受害人作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不受其约束。对于被保险人自行承诺或支付的赔偿金额，保险人有权重新核定，不属于本保险责任范围或超出应赔偿限额的，保险人不承担赔偿责任。在处理索赔过程中，保险人有权自行处理由其承担最终赔偿责任的任何索赔案件，被保险人有义务向保险人提供其所能提供的资料和协助。

第二十六条 被保险人获悉可能发生诉讼、仲裁时，应立即以书面形式通知保险人；接到法院传票或其他法律文书后，应将其副本及时送交保险人。保险人有权以被保险人的名义

处理有关诉讼或仲裁事宜，被保险人应提供有关文件，并给予必要的协助。

对因未及时提供上述通知或必要协助导致扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

第二十七条 被保险人在请求赔偿时，应当如实向保险人说明与本保险合同保险责任有关的其他保险合同的情况。

赔偿处理

第二十八条 当保险事故发生后，被保险人需尽快向保险人报案，并提供下列证明和资料：

（一）保险单正本或其他保险凭证；

（二）索赔申请、房屋租赁合同、房屋租赁登记备案证明；

（三）被保险人的身份证明及房屋产权证明；

（四）造成人身伤害的，应提供保险人认可的医疗机构出具的原始医疗费用收据、诊断证明及病历或其他合法有效的证明材料；造成伤残的，应提供伤残鉴定机构或具备伤残鉴定资格的医疗机构出具的伤残程度证明；造成死亡的，应提供公安机关或医疗机构出具的死亡证明书；

（五）相关部门出具的有关事故证明、有关的法律文书（裁定书、裁决书、判决书、调解书等）或赔偿协议、被保险人已支付的赔偿凭证；

（六）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，保险人对无法核实部分不承担赔偿责任。

第二十九条 保险人的赔偿以下列方式之一确定的被保险人的赔偿责任为基础：

（一）被保险人和向其提出损害赔偿请求的受害人协商并经保险人确认；

（二）仲裁机构生效裁决；

（三）人民法院生效判决；

（四）保险人认可的其他方式。

第三十条 被保险人给承租人及其家庭成员、雇佣人员造成损害，被保险人未向该承租人及其家庭成员、雇佣人员赔偿的，保险人不负责向被保险人赔偿保险金。

第三十一条 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）对于每次事故造成的损失，保险人按第二十九条确定的应由被保险人承担的赔偿金额扣除免赔额（包括按照免赔率计算的免赔额）后计算赔款，但最高不超过每次事故赔偿限额，且对于每人人身伤亡的赔偿金额不超过每次事故每人人身伤亡赔偿限额；对于每次事故每人医疗费用赔偿金额，保险人对每次事故每人医疗费用在扣除每次事故每人医疗费用免赔额或按照免赔率计算的免赔金额后进行赔偿，且不超过每次事故每人医疗费用赔偿限额；

(二) 对于每次事故每户的赔偿金额不超过每次事故每户赔偿限额，每次事故每户赔偿金额与户数的乘积，不超过每次事故赔偿限额；

(三) 除合同另有约定外，对每次事故法律费用的赔偿金额，保险人在每次事故赔偿限额以外另行计算，但每次事故对法律费用的赔偿总额不超过本保险合同保险单中载明的每次事故赔偿限额的 5%。在保险期间内多次发生保险事故的，对法律费用的累计赔偿金额不超过本保险合同保险单中载明的累计赔偿限额的 10%；

(四) 保险期间内，保险人的累计赔偿金额不超过累计赔偿限额。

第三十二条 发生保险事故时，如果被保险人的损失在有相同保障的其他保险项下也能够获得赔偿，则本保险人按照本保险合同的赔偿限额与其他保险合同及本保险合同的赔偿限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 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。

第三十四条 保险人受理报案、进行现场查勘、参加或参与案件诉讼或仲裁、要求被保险人提供证明和资料、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对保险责任的承诺。

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依据中华人民共和国相关法律规定确定，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，依法向中华人民共和国人民法院起诉。

第三十七条 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

第三十八条 本保险合同的当事人均可依法解除本保险合同。

保险责任开始前，投保人可以通过书面形式通知保险人解除合同，但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；保险人要求解除本保险合同的，不得向投保人收取手续费并应退还已收取的保险费。

保险责任开始后，投保人可以书面形式通知保险人解除合同，但保险人已根据本保险合同约定赔偿保险金的除外。

投保人解除本保险合同时，应提供下列证明文件和资料：

- (一) 保险合同解除申请书；
- (二) 保险单；
- (三) 保险费交付凭证；
- (四) 投保人身份证明。

投保人要求解除本保险合同，自保险人接到保险合同解除申请书之时起，本保险合同的效力终止。保险人收到上述证明文件和资料之日起三十日内退还保险单的未满期保费。

$$\text{未满期保险费} = \text{保险费} \times (\text{剩余保险期间天数} / \text{保险期间天数}) \times (\text{累计赔偿限额} - \text{累计赔偿金额}) / \text{累计赔偿限额}$$

第三十九条 未发生保险事故，被保险人谎称发生了保险事故，向保险人提出赔偿保险金请求的，保险人有权解除合同，并不退还保险费。

投保人、被保险人故意制造保险事故的，保险人有权解除合同，不承担赔偿保险金的责任，并不退还保险费。

保险事故发生后，投保人、被保险人以伪造、变造的有关证明、资料或者其他证据，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。

投保人、被保险人有前款规定行为之一，致使保险人支付保险金或者支出费用的，应当退回或者赔偿。

释义

- 1、承租人：是指与被保险人签订租赁合同，租住保单载明的地址内的房屋的单位或个人。
- 2、第三者：是指被保险人及其家庭成员、寄居人、雇佣人员以外的其他方。
- 3、被保险人家庭成员：是指与被保险人共同生活并拥有共同财产的近亲属。
- 4、被保险人雇佣人员：是指与被保险人有劳动关系或雇佣关系，并由被保险人向其支付劳动报酬或佣金的个人。
- 5、被保险人寄居人：无偿居住在被保险人处所内的，被保险人家庭成员及雇佣人员以外的个人。