

华农财产保险股份有限公司

个人抵押贷款房屋保险条款

注册编号：C00010132112021112503453

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，均应采用书面形式。

第二条 在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）以所购房屋作抵押，向商业银行或住房储蓄银行（以下简称贷款银行）申请住房贷款的具有完全民事行为能力的自然人，为本保险合同的投保人和被保险人。

第三条 本保险合同的保险标的是指被保险人向贷款银行申请贷款时用以抵押的房屋；抵押房屋价值中包含的附属设施，也在保险标的的范围以内。

被保险人购房后，装修、改造或其他原因购置的、附属或存放于房屋的有关财产或其他室内财产，不在保险标的的范围内。

保险责任

第四条 保险期间内，由于下列原因造成座落于保险合同所载明地址的保险标的的损失，保险人依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）水管爆裂；
- （四）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。

第五条 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合理的、必要的施救费用，由保险人依照本保险合同的约定负责赔偿。

责任免除

第六条 下列原因造成的的损失、费用，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人或其家庭成员的故意或重大过失行为；
- （二）战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、恐怖活动、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）地震及其次生灾害；
- （五）行政行为或司法行为。

第七条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

（一）保险标的因设计错误、原材料缺陷、工艺不善、建筑物沉降等原因以及自然磨损、正常维修造成的损失；

（二）被保险人擅自改变房屋结构引起的任何损失和费用；

（三）因地基不稳固或未按建筑施工要求导致房屋地基下沉、裂缝、倒塌；

（四）任何形式的罚款、罚金和逾期利息；

（五）诉讼费用、事故处理费用及其它费用；

（六）保险财产因使用市场价格变动造成的贬值；

（七）修理后因价值降低引起的损失；

（八）任何性质的间接损失；

（九）其他不属于本保险责任范围内的损失和费用。

保险金额

第八条 保险金额可按以下方式由投保人与保险人协商确定，保险金额以保险单载明金额为准，但不得低于抵押购房贷款本金：

（一）房屋购置价；

（二）成本价；

（三）市价；

（四）评估价；

（五）借款额；

（六）其它价。

保险期间

第九条 除另有约定外，保险期间与银行贷款期限一致，以保险合同载明的起讫时间为准，最长不超过 30 年。

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。

保险费

第十条 保险费按照以下公式计算：

（一）当保险期间为整数年时，保险费的确定方法如下：

总保险费 = 保险金额 ÷ 10000 × n 年对应的每万元保险金额的保险费 × 费率调整系数

（二）当保险期间为非整数年时，保险费的确定方法如下：

设保险期间的整年数为 n 年，不足一整年的月数为 m 月；不足一个月的，按一个月计算。则：

总保险费 = 保险金额 ÷ 10000 × [n 年对应的每万元保险金额的保险费 + (n+1 年对应的每万元保险金额的保险费 - n 年对应的每万元保险金额的保险费) × m ÷ 12] × 费率调整系数

保险人义务

第十一条 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者其他保险凭证。

第十三条 保险人依据本保险合同第十七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。

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。

第十四条 保险人按照第二十三条的约定，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。

第十五条 保险人收到被保险人或者受益人的赔偿或者给付保险金的请求后，应当及时作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但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。保险合同对赔偿或者给付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。

第十六条 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

第十七条 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约定的如实告知义务，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的，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，不承担赔偿责任，但应当退还保险费。

第十八条 除另有约定外，投保人应在本保险合同成立时一次性支付全部保险费。投保人未按约定交付保险费，本保险合同不生效。对于本保险合同生效前发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第十九条 被保险人应当遵守国家有关消防、安全等方面的相关法律、法规及规定，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、被保险人未履行其对保险标的的安全应尽的责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第二十条 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，保险人自收到前款约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。

第二十一条 在合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当在三十日内及时通知保险人，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。保险人要求解除保险合同的，保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间与保险期间的日比例计收保险费，并将剩余部分保险费退还投保人。

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，保险人不承担赔偿责任。

第二十二条 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。

第二十三条 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；
- (二) 财产损失清单；
- (三) 技术鉴定证明；
- (四) 事故报告书；

(五) 救护费用发票;

(六) 必要的帐簿、单据;

(七) 有关部门的证明;

(八) 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。

投保人、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

第二十四条 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。

第二十五条 保险标的遭受保险责任范围内的损失时, 保险人按下列约定进行赔偿:

(一) 全部损失

按保险金额减去残余价值赔偿。

(二) 部分损失

按修复费用减去残余价值赔偿。但若修复费用等于或超过受损保险标的的保险金额(扣除残余价值), 则按本条(一)款的约定处理。

修复费用: 是将受损保险标的的修复至其基本恢复到受损前状态所需要的费用, 对修理时需更换的部分, 不扣除折旧。

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 保险人赔偿时, 按照被保险人与贷款银行达成的有关书面协议, 将赔款支付给被保险人或贷款银行。

第二十八条 保险标的发生部分损失, 保险人履行赔偿义务后, 本保险合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额相应减少, **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起至保险期间届满之日止按日比例计算的保险费。

保险标的发生部分损失的, 自保险人赔偿之日起三十日内, 投保人可以解除合同; 保险人也可以解除合同, 但应当提前十五日通知投保人, 并将保险标的未受损失部分的保险费, 扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的应收部分后, 退还投保人。

第二十九条 保险标的是否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是否的损失所支付的必要的、合理的费用, 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是否的保险价值。**

保险标的的保险金额小于其保险价值时，上述费用按被施救标的的保险金额与其保险价值的比例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财产的，按被施救保险标的的保险价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

第三十条 每次事故保险人的赔偿金额为根据第二十五条约定计算的金额扣除每次事故免赔金额后与根据第二十九条约定计算的施救费用金额之和。

每次事故免赔金额按照保险合同载明的方式予以确定：

（一）保险单中仅约定每次事故免赔额的，每次事故免赔金额等于保险单约定的免赔额。

（二）保险单中仅约定每次事故免赔率的，每次事故免赔金额等于根据第二十五条约定计算的金额与该免赔率的乘积。

（三）保险单中同时约定每次事故免赔额和免赔率的，每次事故免赔金额以上述（一）、（二）两项中金额高者为准。

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 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。

第三十三条 被保险人向保险人请求赔偿的诉讼时效按相关法律规定，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

第三十四条 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，提交保险合同载明的仲裁机构仲裁；保险合同未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

第三十五条 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（不包括港澳台地区法律）。

其他事项

第三十六条 保险合同的当事人均可依法解除保险合同。

保险责任开始前，投保人要求解除合同的，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，投保人要求解除合同的，保险人应当将已收取的保险费，按照第四十条短期费率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。

保险人要求解除合同的，保险人应当将已收取的保险费，按照日比例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。

第三十七条 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、被保险人有前三款约定行为之一，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。

第三十八条 保险标的遭受全部损失或保险人一次性支付的赔款达到保险金额时，或者一次性赔款虽然没达到保险金额，但累计赔款达到保险金额时，本保险合同自行终止。

第三十九条 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，投保人可凭保险单正本、贷款银行的还贷证明等有关单证，向保险人提出终止本保险合同。

第四十条 在第三十九条的情况下终止本保险合同的，保险人扣除保险责任开始之日起至合同解除之日止期间应收的保险费，并退还剩余部分保险费。

退费金额=保险期所交保险费-已经历期间保费。

其中，已经历期间保费计算公式如下：

已经历期间保费=保险期初保险金额×基准费率×投保时使用的风险调整系数×已承保月数/合同承保月数。

已经历保险期间不足一个月的，按一个月计算。