

个人抵押贷款房屋综合保险条款

总则

第一条 凡符合银行监督管理部门有关规定，与商业银行或住房公积金信贷部门签订《个人住房抵押借款合同》（以下简称“借款合同”）的借款自然人是本保险的被保险人。

保险责任

第二条 在保险期间内，由于下列原因造成保险财产的直接损失，保险人依照本保险合同约定负责赔偿：

1. 火灾、爆炸；
2. 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；
3. 空中运行物体坠落以及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。

本条款中的保险财产指被保险人抵押贷款购置的商品住房及《商品房预/销售合同》（以下简称“购房合同”）中载明的附属于房屋的装修和其他设施。

购房合同中载明的公共建筑，以及被保险人购房后另行添置的附属于房屋的财产，不属于本保险的保险财产范围。

第三条 发生保险事故时，被保险人为抢救保险财产或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成保险财产的损失，保险人也负责赔偿。

第四条 发生保险事故后，被保险人为防止或减少保险财产损失所支付的必要的、合理的费用，保险人负责赔偿。此项费用的赔偿在保险财产损失赔偿金额以外另行计算，但以保险金额为限。

责任免除

第五条 由于下列原因造成保险财产损失的，保险人不承担赔偿责任：

- (一) 保险财产因勘察设计错误、原材料缺陷、工艺不善、施工质量问题、建筑物沉降以及正常维修造成的损失和费用；
- (二) 保险财产变质、霉烂、受潮、虫咬、自燃、自然损耗、自然磨损；
- (三) 家用电器使用不当、超电压、超负荷、短路、电弧花、漏电、自身发热或本身内在缺陷造成的损毁；
- (四) 保险财产用于生活居住以外的其他用途；
- (五) 被保险人擅自改变房屋结构；

- (六) 违章建筑或设施装置、危险建筑的倒塌；
- (七) 被保险人非法占有或持有保险财产；
- (八) 战争、类似战争行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱、恐怖行为；
- (九) 核子辐射或各种放射性污染；
- (十) 行政或司法行为；
- (十一) 地震及其次生原因；
- (十二) 被保险人或其家庭成员的违法、犯罪行为、故意行为或家庭暴力。

第六条 下列损失和费用，保险人不承担赔偿责任：

- (一) 保险财产实际交付给被保险人之前发生的损失和费用；
- (二) 任何间接损失；
- (三) 任何形式的罚款、罚金；
- (四) 发生保险事故后，被保险人未采取必要措施，导致损失扩大的部分；
- (五) 保险财产贬值或丧失使用价值的损失。

第七条 其他不属于保险责任范围内的损失和费用，保险人不负责赔偿。

保险期间

第八条 保险费的交费方式为年交的，保险期间为一年；保险费的交费方式为趸交的，保险期间与借款合同中载明的银行贷款期限一致。保险责任起讫时间以保险单载明的时间为准，从保险责任起始日起，每 12 个月为一个保险年度。

保险金额

第九条 保险财产的保险金额可由被保险人自行确定，趸交保险费的，保险金额不小于借款合同项下的贷款本金，并在保险单上载明；年交保险费的，当年保险金额不小于保险年度开始时借款合同项下的贷款本金余额，并在保险单上载明。

保险费

第十条 保险费的交费方式有年交和趸交，由投保人选择并在保险单上载明。

第十一条 年交保险费的，保险费的计算公式如下：

年交保险费 = 当年保险金额 × 年费率 × 费率调整系数

第十二条 趸交保险费的，保险费的计算公式如下：

趸交保险费=保险金额/10000×每万元保险金额趸交保费×费率调整系数×（1-折扣率）

费率调整系数为根据具体的保险标的的实际风险情况选择的调整系数的乘积。

折扣率按以下方式确定：对于现房，折扣率为 0。对于期房：购房合同中规定的交付期为半年及以下的，折扣率为 2%；半年以上、一年以下的，折扣率为 3%；一年及以上的，折扣率为 5%。

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、保险单或者批单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。

第十五条 在保险合同有效期内，发生保险责任范围内的事故后，保险人应当按保险合同的约定承担赔偿责任。保险人按照约定，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。

投保人与被保险人义务

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。

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。

第十九条 年交保险费的，投保人应在每一保险年度开始前交清该保险年度保险费；趸

交保险费的，投保人应在签订保险合同时一次交清全部保险费。投保人未按照保险合同约定交清保险费之前，本保险合同不生效。

第二十条 被保险人应当遵照国家有关消防、安全方面的各项规定，维护保险财产的安全。

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。

第二十一条 保险单所载明的内容如发生变更，被保险人应及时向保险人申请办理批改手续。

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；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，保险人对无法核定损失部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十三条 发生保险事故后，被保险人向保险人申请赔偿时，应提供保险单、事故情况说明及相关证明、损失清单、购房合同、借款合同，以及其他与索赔有关的、必要的、并能证明损失性质、原因和程度的单证材料。

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。

第二十四条 保险财产遭受保险责任范围内的损失时，按下列规定进行赔偿：

(一) 全部损失

按受损保险财产出险时的实际价值赔偿，但以不超过保险金额为限。

(二) 部分损失

保险人负责赔偿用于使受损保险财产恢复到出险前状态的修理费用，该项费用以保险金额为限。

第二十五条 发生保险事故后，如获救财产中含有非保险财产的，应按获救保险财产实际价值与全部获救财产实际价值的比例分摊施救费用。

第二十六条 保险赔偿后，保险金额自出险之日起相应扣减，扣减金额为赔偿金额；如被保险人要求恢复原保险金额，应按年费率加交恢复部分自出险之日起至该保险年度终止之日止按月（不足一个月按一个月计）比例计算的保险费。趸交保险费的，下一个保险年度的保险金额自动恢复；年交保险费的，需在每一保险年度结束前办理续保手续，否则，本保

保险合同在该保险年度结束时自行终止。

第二十七条 发生保险事故后，在与被保险人达成赔偿协议后十个工作日内，保险人将根据被保险人与贷款银行之间关于保险赔款领取方式和数额所达成的书面协议支付全部保险赔款。

第二十八条 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。

第二十九条 保险事故发生时，如果存在重复保险，并且重复保险的保险金额总和超过保险价值的，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。

保险合同终止

第三十一条 被保险人提前清偿借款合同项下的贷款后，被保险人可凭保险单正本、贷款银行还贷证明等有关单证，向保险人提出书面解除保险合同申请。

第三十二条 解除合同时，对于年交保险费的，保险人按本合同所附短期费率表收取当年保险费。对于趸交保险费的，保险人按照本合同所附的《个人抵押贷款房屋综合保险趸交保费退保比例表》中对应的退保比例退还保险费；其中实际保险期间按年计算，不足一年的按一年计。

争议处理

第三十三条 合同争议解决方式由当事人在合同约定从下列两种方式选择一种：

(一)因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交×××仲裁委员会仲裁；

(二)因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

附：

短期费率表

保险有效期间	应收全年保险费之百分比
一个月或以下者	15%
超过一个月至满二个月者	25%
超过二个月至满三个月者	35%
超过三个月至满四个月者	45%
超过四个月至满五个月者	55%
超过五个月至满六个月者	65%
超过六个月至满七个月者	75%
超过七个月至满八个月者	80%
超过八个月至满九个月者	85%
超过九个月至满十个月者	90%
超过十个月至满十一个月者	95%
超过十一个月至满十二个月者	100%

个人抵押贷款房屋综合保险房屋保险趸交保费退保比例表（退还原趸交保费的百分比）

退保比例 (%)	实际保险期间 (年)																														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
原 保 险 期 间 (年)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2	40.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3	53.9	27.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4	60.7	40.9	20.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5	64.7	49.1	33.1	16.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	6	67.4	54.5	41.3	27.9	14.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	69.3	58.4	47.2	35.8	24.1	12.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	8	70.8	61.3	51.7	41.8	31.7	21.4	10.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	9	71.9	63.6	55.1	46.4	37.5	28.5	19.2	9.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	72.8	65.4	57.8	50.1	42.2	34.1	25.9	17.5	8.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	11	73.5	66.9	60.1	53.1	46.1	38.8	31.4	23.8	16.0	8.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	12	74.1	68.1	62.0	55.7	49.2	42.7	35.9	29.1	22.0	14.9	7.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	13	74.6	69.1	63.5	57.8	51.9	45.9	39.8	33.5	27.1	20.6	13.9	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	14	75.1	70.0	64.9	59.6	54.2	48.7	43.1	37.4	31.5	25.5	19.3	13.0	6.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	15	75.5	70.8	66.1	61.2	56.2	51.2	46.0	40.7	35.2	29.7	24.0	18.2	12.3	6.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	16	75.8	71.5	67.1	62.6	58.0	53.3	48.5	43.6	38.5	33.4	28.1	22.7	17.2	11.6	5.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	17	76.1	72.1	68.0	63.8	59.5	55.1	50.7	46.1	41.4	36.6	31.7	26.7	21.6	16.4	11.1	5.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	18	76.3	72.6	68.8	64.9	60.9	56.8	52.6	48.4	44.0	39.5	35.0	30.3	25.5	20.6	15.7	10.6	5.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	19	76.6	73.1	69.5	65.8	62.1	58.3	54.4	50.4	46.3	42.1	37.8	33.5	29.0	24.4	19.8	15.0	10.1	5.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	20	76.8	73.5	70.1	66.7	63.2	59.6	55.9	52.2	48.4	44.4	40.4	36.3	32.1	27.8	23.5	19.0	14.4	9.7	4.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	21	77.0	73.9	70.7	67.5	64.2	60.8	57.4	53.8	50.2	46.5	42.8	38.9	34.9	30.9	26.8	22.6	18.3	13.8	9.3	4.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	22	77.1	74.2	71.3	68.2	65.1	61.9	58.6	55.3	51.9	48.4	44.9	41.2	37.5	33.7	29.8	25.8	21.8	17.6	13.3	9.0	4.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	23	77.3	74.6	71.7	68.9	65.9	62.9	59.8	56.7	53.5	50.2	46.8	43.4	39.8	36.2	32.6	28.8	25.0	21.0	17.0	12.9	8.7	4.4	-	-	-	-	-	-	-	-
	24	77.4	74.8	72.2	69.4	66.7	63.8	60.9	57.9	54.9	51.8	48.6	45.3	42.0	38.6	35.1	31.5	27.9	24.2	20.4	16.5	12.5	8.4	4.3	-	-	-	-	-	-	-
	25	77.6	75.1	72.6	70.0	67.3	64.6	61.9	59.1	56.2	53.2	50.2	47.1	43.9	40.7	37.4	34.0	30.6	27.0	23.4	19.7	16.0	12.1	8.2	4.1	-	-	-	-	-	-
	26	77.7	75.4	73.0	70.5	68.0	65.4	62.8	60.1	57.4	54.6	51.7	48.7	45.7	42.7	39.5	36.3	33.1	29.7	26.3	22.8	19.2	15.5	11.8	7.9	4.0	-	-	-	-	-
	27	77.8	75.6	73.3	71.0	68.6	66.1	63.6	61.1	58.5	55.8	53.1	50.3	47.4	44.5	41.5	38.5	35.3	32.1	28.9	25.5	22.1	18.7	15.1	11.4	7.7	3.9	-	-	-	-
	28	77.9	75.8	73.6	71.4	69.1	66.8	64.4	62.0	59.5	56.9	54.3	51.7	49.0	46.2	43.3	40.4	37.5	34.4	31.3	28.1	24.9	21.6	18.2	14.7	11.1	7.5	3.8	-	-	-
	29	78.0	76.0	73.9	71.8	69.6	67.4	65.1	62.8	60.4	58.0	55.5	53.0	50.4	47.7	45.0	42.3	39.4	36.5	33.6	30.5	27.4	24.3	21.0	17.7	14.3	10.9	7.3	3.7	-	-
	30	78.1	76.2	74.2	72.2	70.1	68.0	65.8	63.6	61.3	59.0	56.6	54.2	51.7	49.2	46.6	44.0	41.3	38.5	35.7	32.8	29.8	26.8	23.7	20.5	17.3	14.0	10.6	7.1	3.6	-