

珠峰财产保险股份有限公司

个人贷款抵押房屋财产保险条款

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 总则和条款的约定适用于整个保险合同。保险人在本保险合同项下承担的保险责任以保险单载明的相应部分责任限额为限。

保险标的

第三条 本保险合同的保险标的指被保险人向商业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和其他室内财产，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、附属于房屋的有关财产或其他室内财产，不在本保险标的的范围内。

保险责任

第四条 在保险期间内，由于下列原因造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

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。

前款原因造成的保险事故发生时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

第五条 保险事故发生后，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第六条 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

(一) 保险财产因设计错误、原材料缺陷、工艺不善、建筑物沉降等原因造成的损失和费用；

(二) 被保险人擅自改变房屋结构引起的任何损失和费用；

(三) 自然磨损、正常维修造成的损失和费用；

(四) 被保险人擅自改变房屋结构造成的任何损失和费用；

(五) 房屋贬值或丧失使用价值造成的损失和费用。

第七条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 投保人、被保险人及其家庭成员、寄居人、雇佣人员的故意行为；

(二) 战争、敌对行为、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；

(三) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

(四) 大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；

(五) 行政行为或司法行为；

(六) 地震、海啸；

第八条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 罚款、罚金及惩罚性赔偿；

(二) 精神损害赔偿；

(三) 间接损失；

(四) 本保险合同载明的免赔额。

第九条 其他不属于本保险责任范围内的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿。

保险价值、保险金额和免赔额（率）

第十条 房屋及室内附属设备的保险价值是出险时的重置价值；室内财产的保险价值是出险时的实际价值。

第十一条 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。保险金额不得低于相应的抵押借款本金，也不得超过保险价值。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。

第十二条 免赔额（率）由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定，并在保险合同中载明。

保险期间

第十三条 除另有约定外，保险期间自借款合同生效之日零时起至个人住房抵押借款合同约定的借款期限终止日 24 时止，以保险单载明的起讫时间为准。

赔偿处理

第十四条 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。

第十二条 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人有权选择下列方式赔偿：

（一）货币赔偿：保险人以支付保险金的方式赔偿；

（二）实物赔偿：保险人以实物替换受损标的，该实物应具有保险标的出险前同等的类型、结构、状态和性能，或更好的状态、性能；

（三）实际修复：保险人自行或委托他人修理修复受损标的。

对保险标的在修复或替换过程中，被保险人进行的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用，保险人不负责赔偿。

第十三条 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。

第十四条 保险标的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）房屋及室内附属设备：

1、保险金额等于或高于保险价值时，按实际损失计算赔偿，最高不超过保险价值；

2、保险金额低于保险价值时，按保险金额与保险价值的比例乘以实际损失计算赔偿，最高不超过保险金额；

3、若本款第一项下保险标的的不止一项时，应分项按照本条约定处理。

（二）室内财产：

1、实际损失等于或高于保险金额，按保险金额赔偿；

2、实际损失小于保险金额，按实际损失赔偿；

3、若本款第二项下保险标的的不止一项时，应分项按照本条约定处理。

第十五条 保险标的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。

第十六条 每次事故保险人的赔偿金额为根据第十四条约定计算的金额扣除每次事故免赔额后的金额。

第十七条 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动恢复，被保险人无须补缴保险费。但在任何情况下，本保险合同下的累计赔偿金额达到保险金额的两倍后，本合同财产保险责任终止。

第十八条 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。

第十九条 发生财产损失保险责任范围内的事故时，根据被保险人和贷款银行达成的有关约定，由保险人一次性将保险赔款支付给贷款银行或被保险人。

第二十条 保险事故发生时，本保险合同如果存在重复保险，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。

第二十一条 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。

保险费缴付方式

第二十二条 本保险的保险费可以采取年缴和趸缴两种方式，由投保人和保险人协商确定并在保险单上载明。

保险人义务

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 保险人依据第二十九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。

第二十六条 保险人按照第三十五条的约定，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。

第二十七条 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。

第二十八条 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

第二十九条 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。

第三十条 除另有约定外，投保人应在保险合同成立时交清保险费。投保人未按约定交付保险费的，保险人不承担赔偿保险金的责任，并可在约定期限后的十五天内解除本保险合同。

约定为趸缴保险费的，投保人应在签订保险合同时一次性交清全部保险费。

约定为年缴保险费的，投保人应在签订保险合同时交纳首期保险费，并在每年保险合同生效日起一个月内交纳续期保险费。

第三十一条 被保险人应当遵守国家有关消防、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。

第三十二条 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。

第三十三条 在本保险合同有效期内，保险财产占用性质改变、保险财产地址变动或其他任何原因导致保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应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。

第三十四条 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。

第三十五条 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）事故报告书；

（三）发生财产保险事故时，需提供财产损失清单、技术鉴定证明；

（五）贷款本金余额证明；

（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，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

其他事项

第三十六条 根据被保险人要求提前终止保险责任时，保险人根据投保人交费方式的不同分别计算退还未到期部分的保险费。

约定为趸缴保险费的，保险人按照实际承保年限计收相应保险费，并退还剩余未到期部分保险费。

约定为年缴保险费的，保险人按短期费率表计收保险费，并退还剩余未到期部分保险费。实际承保期限不足一个月的，按一个月计算。

争议处理和法律适用

第三十七条 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。

第三十八条 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）。