

中国太平洋财产保险股份有限公司

土地流转履约保证保险条款

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采取书面形式。

第二条 依据合法有效的合同产生的土地经营权流入方（债务人）可作为投保人，向保险人投保本保险。

第三条 土地经营权流出方（债权人）可作为本保险合同的被保险人。

保险责任

第四条 在保险期间内，投保人未按照与被保险人签订的土地经营权流转合同约定履行支付租金义务，且投保人拖欠的任何一期租金已达到保险单约定期限，在该约定期限内土地经营权未获重新流转，造成被保险人租金损失，保险人按照本保险合同约定负责赔偿，并在赔偿范围内获得向投保人追偿的权利。

责任免除

第五条 出现下列任一情形，保险人不承担赔偿责任：

（一）未经保险人同意，投保人、被保险人擅自变更土地经营权流转合同或其附属合同，或者未经保险人书面同意而变更义务主体的；

（二）土地经营权流转合同无效、依法被撤销的；

（三）对土地经营权流转合同设定的担保被依法确认为无效的，土地经营权流转合同未设定担保的情形除外；

（四）在土地经营权流转合同约定的存续期间，投保人未经保险人书面同意将担保合同或条款（如有）约定的抵（质）押物进行转卖、转让或转赠的，土地经营权流转合同未设定担保或抵（质）押的情形除外；

（五）未经保险人书面同意，投保人与被保险人、土地经营权流转合同及附属合同约定的关系人，就偿还土地经营权流转合同的义务达成和解协议的；

（六）被保险人未依照担保合同约定采取包括但不限于清收、回购、转让、法院强制执行等实质性追偿措施的；

（七）投保人与被保险人恶意串通，损害保险人利益。

第六条 下列原因造成的损失、费用或责任，保险人不负责赔偿：

（一）战争、类似战争行为、敌对行为、武装冲突、军事行动、恐怖活动、政变、罢工、暴动、民众骚乱；

（二）核裂变、核聚变、核武器、核材料、核爆炸、核辐射及其他放射性污染、各种环境污染；

（三）地震、海啸、水灾、风灾、火灾、爆炸等自然灾害或意外事故及其他不可抗力；

（四）行政行为或司法行为。

第七条 下列损失、费用或责任，保险人也不负责赔偿：

（一）利息；

（二）投保人不履行支付租金义务所造成的逾期利息、罚息、违约金以及其他赔偿金；

（三）被保险人的追偿费用、间接损失、精神损害赔偿；

(四) 按本保险合同载明的免赔额或按照免赔率计算的免赔额。

第八条 其他不属于本保险责任范围内的损失、费用和责任，保险人均不负责赔偿。

保险金额与免赔率

第九条 保险金额是保险人承担赔偿责任的最高限额，在投保人与被保险人签订的土地经营权流转合同项下投保人应支付的租金范围内，由投保人与保险人协商确定本保险合同的保险金额，并在保险合同中载明。

第十条 本保险合同实行绝对免赔，绝对免赔率为每份土地经营权流转合同项下保险事故发生时投保人拖欠被保险人租金的一定比例，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，本保险合同的保险期间最长不超过一年（含），以保险单载明为准。

投保人、被保险人义务

第十二条 除另有约定外，投保人应在保险合同成立前一次性交清全部保险费。保险费未交清前，本保险合同不生效，对发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第十三条 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就有关情况提出的询问，并如实填写投保单。

投保人故意或者因重大过失未履行如实告知义务，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，保险合同自保险人的解约通知书到达投保人时解除。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于保险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，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于保险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。

第十四条 投保人应在投保时提供下列材料：

(一) 投保申请书；

(二) 土地流转合同，土地经营权证/土地经营权转让合同、林权证/林权转让合同等；

(三) 尽职调查报告；

(四) 现场调查照片（尽调人员与流入方、资产等的合影）；

(五) 土地经营权流出方银行卡及相关信息；

(六) 投保人为企业或者合作社的还需要提供：企业营业执照原件及复印件、组织机构代码证原件及复印件、税务登记证原件及复印件、企业成立时（或变更时）的验资报告原件及复印件、公司章程复印件、法定代表人简历、身份证明复印件、银行开户许可证及上月银行对账单复印件、董事会或股东会成员名单及签名式样复印件、企业上一年度及近期的财务会计报表；

(七) 投保人为个人的还需要提供：身份证原件及复印件、户口本原件及复印件或相关户籍证明、个人信用报告、收入证明、财产证明材料（包括但不限于房屋、机动车辆产权证书等）、结婚证/离婚证/单身证明、被执行情况等；

(八) 保险人需要的其他相关资料（比如其他银行材料，包括申请表、审批表、评分表等）。

在本保险合同有效期内，保险人或保险人授权代表有权对投保人有关财务、生产经营、收益转让价款使用情况等与投保人履约能力有关的情况进行检查。

第十五条 投保人应在土地经营权流转合同签订后二个工作日内将合同副本送交一份给保险人留存。投保人应按合同约定的方式、时间、金额、币种履行支付租金义务，并提供支付单据给保险人。

第十六条 在保险期间内，被保险人应及时检查并协助保险人了解合同的履行情况；被保险人如发现投保人有潜在的违约风险，或有其他任何可能导致本保险合同风险显著增加的情况，应及时通知保险人，并协助保险人共同采取措施降低或消除风险。

第十七条 发生保险事故时，被保险人应于5个工作日内书面通知保险人，书面说明事故发生的原因、经过和损失情况并及时做好对欠款的催收工作和催收记录；如保险人认为必要，则被保险人应在接到保险人书面请求后3个工作日内就委托催收事宜向保险人出具授权委托书。

被保险人故意或因重大过失未及时通知，导致保险人无法核实保险事故的性质、原因、损失程度等，保险人对无法核实部分不承担赔偿责任，但保险人通过其他途径已经知道或者应当知道保险事故发生的除外。

如属刑事案件，被保险人应在知道保险事故发生后立即向公安机关报案，并尽其最大努力配合保险人或其授权代表进行债务的催收。

第十八条 被保险人向保险人请求赔偿时，应提交下列书面材料：

- (一) 索赔申请书；
- (二) 保险单正本；
- (三) 本保险合同所承保的土地经营权流转合同；
- (四) 与土地经营权流转合同有关的所有担保文件；
- (五) 被保险人签发的逾期租金催收文件，清收、回购、转让、法院强制执行等实质性追偿措施的证明文件；
- (六) 未按期支付租金损失清单；
- (七) 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、被保险人能履行但拒不履行前款所约定的单证提供义务的，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对其无法核实部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第十九条 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) 投保人未获得抵押、质押或其他担保的，保险人的赔偿以投保人未支付的本保险单中约定承保的租金部分为计算基础；

(二) 投保人获得抵押、质押或其他担保的，保险人的赔偿以被保险人追偿或处置抵押物、质押物或实现其他担保后，仍不足以支付的本保险单中约定承保的租金部分为计算基础；

(三) 在依据本条第(一)或第(二)项计算的基础上，**保险人在扣除保险单载明的绝对免赔率计算的免赔额后计算赔偿。**

具体公式如下：

赔偿金额 = (投保人未能支付的租金或被保险人追偿或处置抵押物、质押物或实现其他担保后仍不足以支付的租金) × (1 - 绝对免赔率)

第二十条 除另有约定外，保险人向被保险人支付赔款的顺序为：

- (一) 先偿还已逾期租金，再偿还未逾期租金；
- (二) 对已逾期租金，按逾期发生的先后顺序依次偿还。

第二十一条 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保险金额与其他保险合同及本保险合同的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。

第二十二条 发生保险责任范围内的损失，被保险人应及时行使向投保人、担保人请求赔偿的权利。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。**被保险人已经从投保人、担保人处取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，应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，保险人未履行赔偿义务之前，被保险人放弃对投保人、担保人请求赔偿的权利的，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、担保人请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人故意或者重大过失致使保险人不能行使追偿权的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

第二十三条 保险人受理案件、参与案件诉讼等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

第二十四条 被保险人对保险人请求赔偿的诉讼时效为二年，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

第二十五条 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。

第二十六条 本保险合同的争议处理适用中华人民共和国法律（不含港澳台地区法律）。

其他事项

第二十七条 在保险期间内，未还清土地经营权流转合同约定的租金及利息前，投保人不得申请退保；投保人提前还清土地经营权流转合同约定的租金及利息后，方可申请退保。

第二十八条 投保人按照第二十七条约定解除本保险合同的，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、保险责任开始前的，应退还的未到期保险费=保险费-500 元
- 2、保险责任开始后的，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占保险期间月份数的比例（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

第二十九条 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，本保险合同的保险责任终止，且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。