

中国太平洋财产保险股份有限公司
保障性住房责任保险条款

总 则

第一条 本合同由保险条款、投保单、保险单或其他保险凭证以及批单组成。凡涉及本合同的约定均应采用书面形式。

第二条 凡在中华人民共和国境内（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区），依据相关管理规定，拥有管理及合法出租各类保障性住房职责的各级政府有关部门或由其指定承担前述工作的其他合法机构，均可成为本合同的投保人和被保险人。

保险责任

第三条 在保险期间内，在保险单载明地址内的保障性住房及被保险人管辖的公共区域范围内，因下列原因造成承租人或第三者人身伤害或财产损失，依照中华人民共和国法律（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区法律，下同，以下简称“依法”）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人依据本合同的约定，在保单载明的赔偿限额内赔偿：

- （一）火灾、爆炸；
- （二）电气线路或电器设备老化、短路、漏电；
- （三）燃气泄漏（包括因燃气用具原因造成的）；
- （四）建筑主体结构遭破坏或者倒塌；
- （五）房屋附属安装物、搁置物、悬挂物倒塌、脱落或坠落；
- （六）管道（包括但不限于自来水管、暖气管、排水管和排污管）爆裂、渗漏；
- （七）自有公共设施设备存在缺陷或发生故障，或疏于维护、管理。

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费、诉讼费、律师费和事故鉴定费以及事先经保险人书面同意支付的其他必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人将根据本合同的规定，在约定的赔偿限额内负责赔偿。

责任免除

第五条 下列原因造成的任何损失、费用或赔偿责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人及其雇员、代表的故意行为、违法犯罪行为；
- （二）战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- （三）核爆炸、核辐射和放射性污染；
- （四）大气污染、水污染、土地污染在内的一切污染；
- （五）自然灾害，但因被保险人管理、维护不善造成灾害来临时本不应发生的损失不受此限；
- （六）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；
- （七）未经保险人书面同意擅自变更房屋使用性质、违章搭建建筑或设施装置；
- （八）承租人或第三者自杀、自伤、斗殴，受酒精、毒品或管制药品的影响，或者利用保障性住房从事违法行为造成自身人身伤亡的。

第六条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）被保险人及其雇员、代表的人身伤亡及其所有或管理的财产损失，但其作为承租人身份时不受本条限制；

（二）在合同或协议中约定的应由被保险人承担的赔偿责任，但即使没有这种合同或协议，被保险人依法仍应承担的赔偿责任不在本款责任免除范围内；

（三）罚款、罚金及惩罚性赔偿；

（四）任何精神损害赔偿及间接损失；

（五）保险单中载明的免赔额或按照免赔率计算的免赔额。

赔偿限额

第七条 除另有约定外，本保险的赔偿限额包括累计赔偿限额、每次事故赔偿限额、每次事故人身伤害每人赔偿限额、法律费用赔偿限额。

各项赔偿限额由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

赔偿处理

第八条 被保险人申请赔偿时，应向保险人提供下列证明文件和资料：

（一）保险单正本和保险费收据；

（二）索赔申请书；

（三）保障性住房证明；

（四）房屋租赁协议；

（五）造成人身伤害的应提供：二级以上或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；造成伤残的，还应提供具备相关法律法规要求的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，还应提供公安机关或医疗机构出具的死亡证明；

（六）被保险人与受害人所签订的赔偿协议书或和解书；经判决或仲裁的，应提供判决书或仲裁裁决文书；

（七）造成受害人财产损失的，应包括损失及费用清单；

（八）投保人或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。

第九条 发生保险事故后，保险人的赔偿金额按照下列方式之一确定的被保险人的经济赔偿责任为依据：

（一）被保险人与索赔权利人协商并经保险人确认；

（二）仲裁机构裁决；

（三）人民法院判决；

（四）保险人认可的其他方式。

第十条 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）保险人在扣除每次事故免赔额或按照每次事故免赔率计算的每次事故免赔额后，依照本条第（二）项进行赔偿；

（二）对于每次事故造成的损失，保险人在每次事故赔偿限额内计算赔偿，其中对每人人身伤亡的赔偿金额不得超过每人伤亡赔偿限额；

（三）对于法律费用的赔偿，保险人在保险合同载明的法律费用赔偿限额内赔偿；

(四) 在保险期间内, 保险人对多次事故损失的累计赔偿金额不超过累计赔偿限额。

第十一条 发生保险事故造成财产损失的, 应当尽量修复。**修理前被保险人须会同保险人检验, 确定修理项目、方式和费用。否则, 保险人有权重新核定或拒绝赔偿。**

第十二条 发生保险事故导致人身伤亡的, 赔偿项目及赔偿标准参照《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》(最高人民法院审判委员会第 1299 次会议通过) 的相关规定进行赔付, 该文件如有更新、替代、补充的, 应以更新、替代、补充后最新的文件为准。

第十二条 被保险人给第三者造成损害, 被保险人未向该第三者赔偿的, 保险人不负责向被保险人赔偿保险金。

第十三条 保险事故发生后, 如发现有重复保险的情况, 保险人将按照本合同的累计赔偿限额占全部相关合同累计赔偿限额总和的比例承担赔偿责任。

应由其他保险人承担的赔偿金额, 保险人不负责垫付。若因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。

第十四条 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重大过失致使保险人不能行使代位追偿权利的, 保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

第十五条 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。

保险期间

第十六条 除另有约定外, 本合同的保险期间为一年, 自保险单载明的保险责任起始日零时起至约定的保险责任终止日二十四时止。期满可续保, 但需另办手续。

保险人义务

第十七条 订立本合同时, 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有格式条款, 保险人应当向投保人说明本合同的内容。对本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做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做出明确说明; 未做出提示或者明确说明的, 该条款不产生效力。

第十八条 本合同成立后, 保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十九条 保险事故发生后, 若保险人认为投保人、被保险人提供的相关理赔证明或资料不完整时, 应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第二十条 保险人依据本合同第二十三条、第二十四条取得的本合同解除权, 自保险人知道有解除事由之日起, 超过三十日不行使而消失。自本合同成立之日起超过二年的, 保险人不得解除合同; 若发生保险事故, 保险人应当按合同约定承担赔偿责任。

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的, 保险人不得解除合同; 若发生保险

事故，保险人应当按合同约定承担赔偿责任。

第二十一条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时对是否属于保险责任作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定；情形特别复杂的，由于非保险人可以控制的原因导致核定困难的，保险人应与被保险人商议合理核定期间，并在商定的期间内作出核定。

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。

第二十二条 保险人自收到赔偿的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险的数额不能确定的，应当根据已有证明、资料可以确定的数额先于支付；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

第二十三条 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就保险标的或被保险人的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。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于本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，保险人对于本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。

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。

第二十四条 被保险人应当采取合理的预防措施，尽力避免或减少事故的发生，尽力避免或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本合同。

第二十五条 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，并文字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，保险人对无法确认的部分，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，保险人对无法确定或核实的部分不承担赔偿责任。**

第二十六条 投保人应按照本合同约定交付保险费。

本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，投保人应在保险责任起始日前一次性交付保险费；约定以分期付款方式交付保险费的，投保人应按期交付保险费。**投保人未按本款约定交付保险费的，本合同不生效，保险人不承担保险责任。**

如果发生投保人未按期足额交付保险费或不按约定日期交付第二期或以后任何一期保险费的情形，从违约之日起，保险人有权解除本合同并追收已经承担保险责任期间的保险费和利息，本合同自解除通知送达投保人时解除。

第二十七条 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。

第二十八条 被保险人应及时向保险人提供与索赔相关的各种文件和资料，并确保其真实、完整。

因被保险人未依约履行索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法确定的部分不承担赔偿责任。但因保险人过失未通知被保险人补齐相关文件和资料的除外。

争议处理

第二十九条 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。

第三十条 与本合同有关的以及履行本合同产生的一切争议，适用中华人民共和国法律。

其他事项

第三十一条 本合同成立后，投保人要求解除本合同的，应当向保险人提出书面申请，本合同自保险人收到书面申请时终止。

第三十二条 本合同成立后，保险人根据保险法规定或者本合同约定要求解除本合同的，除另有约定外，本合同自解除通知送达投保人最后所留通讯地址时终止。

第三十三条 在保险单中载明的保险责任起始日前，投保人要求解除本合同的，除本合同另有约定外，投保人应当按照保险费 5% 的比例向保险人支付手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

在保险单中载明的保险责任起始日后，投保人要求解除本合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，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，并退还剩余保险费。

如果解除时，本合同项下仍有未赔偿结案的保险事故，保险人可在赔偿结案后再向投保人退还剩余保险费。

释 义

第三十四条 本合同涉及下列术语时，适用以下释义：

(一) 承租人：是指与被保险人签订租赁合同，租住本合同列明的保险地址内的房屋的单位或个人。

（二）**第三者**：是指除保险人、被保险人及其雇员、代表以外的自然人、法人或其他组织，**但不包括承租人**。

被保险人的代表：是指虽不是被保险人的雇员或其组织的一部分，但其从事的相关活动是按被保险人委托或与被保险人约定的、与被保险人之经营或活动的范围或性质有直接关联的人或组织。

（三）**保障性住房**：是指政府投资建设、通过其他途径筹集的、或者给予特殊的政策优惠由社会力量开发，以限定的标准和价格，向符合条件的法人、家庭和个人出租或出售的房屋，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、安居型商品房、人才房、限价商品住房、拆迁安置房、周转房等多种形式。

（四）**管制药品**：是指根据《中华人民共和国药品管理法》及有关法规被列为特殊管理的药品，包括麻醉药品、精神药品、毒性药品及放射性用品。

（五）**每次事故**：是指一名或多名承租人或其他索赔权利人基于同一原因或理由，单独或共同向被保险人提出的，属于保险责任范围内的一项或一系列索赔或民事诉讼，本合同将其视为一次事故，在本合同中简称为每次事故。