

中国太平洋财产保险股份有限公司
保障性住房财产保险条款

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，下同），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。

保险标的

第三条 坐落于本合同列明的保险地址内的、被保险人拥有管理及合法出租职责并提供给承租人使用的保障性住房的下列财产，可由投保人选择投保，并在保险单中分项载明：

- （一）房屋主体承重结构、围护结构；
- （二）室内附属设施设备，特指固定于房屋内部的各种附属设施、设备，如固定安装的供电、供水、供气、供暖管道、线路和设备等；
- （三）室内装潢，特指出租人提供的内部装修；
- （四）室内财产：出租人为保障性住房统一配置的家具、照明灯具、厨房用品、卫生洁具、除便携式家用电器以外的其他家用电器（包括室内家用电器安装在室外的部分，如空调室外机）等。

第四条 下列财产不可作为本合同的保险标的：

- （一）承租人自行添置的财产；
- （二）承租人自行装修的部分；
- （三）用于生产和商业经营活动的房屋及其财产；
- （四）其他不属于第三条所约定财产。

保险责任

第五条 在保险期间内，由于下列原因造成保险标的的损失，保险人按照本合同的约定负责赔偿：

- （一）雷击、台风、龙卷风、暴风、暴雨、洪水、暴雪、冰雹、冰凌、泥石流、崩塌、突发性滑坡、地面突然塌陷；
- （二）火灾、爆炸；
- （三）管道（特指自来水管、燃气管、暖气管、排水管和排污管，下同）爆裂、渗漏、泄漏；
- （四）飞行物体及其他空中运行物体坠落；

(五) 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。

保险事故发生后,为抢救保险标的或防止灾害蔓延,采取必要、合理的措施而造成保险标的的损失,保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

第六条 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的必要、合理的费用(以下简称为“施救费用”),保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第七条 下列原因造成的损失、费用,保险人不负责赔偿:

(一) 工艺不善、原材料缺陷、设计错误、勘察责任或施工质量问题造成的保险标的本身的损失;

(二) 保险标的自然磨损、自然损耗,物质本身的变化、霉烂、受潮、虫咬、氧化、锈蚀、自燃;

(三) 被保险人及其雇员、代表的故意行为、违法犯罪行为;

(四) 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;

(五) 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;

(六) 战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动;

(七) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染;

(八) 地震、海啸,及其次生灾害。

第八条 下列损失和费用,保险人不负责赔偿:

(一) 放置于露天、未封闭阳台、室外公共走廊或庭院内的财产发生的任何损失,但不包括室内家用电器安装在室外的部分;

(二) 保险标的在保险单中载明地点以外发生的任何损失;

(三) 任何间接损失;

(四) 保险单中载明的免赔额或按照免赔率计算的免赔额;

(五) 其他未在保险责任范围内列明的一切损失和费用。

保险价值、保险金额与免赔额(率)

第九条 本合同保险标的的保险价值为保险事故发生时保险标的的实际价值。

第十条 各项保险标的的保险金额由投保人参照保险价值自行确定,并在保险单中分项载明。保险金额不得超过保险价值。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。

第十一条 免赔额(率)由投保人与保险人在订立本合同时协商确定,并在保险单中载明。

赔偿处理

第十二条 保险事故发生时,被保险人对保险标的应当具有保险利益,否则,不得向保

险人请求赔偿保险金。

第十三条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供保险单、事故情况说明及相关证明、损失清单、必要的发票和票据，以及投保人或被保险人所能提供的与确认保险事故的损失、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

第十四条 发生保险事故后，被保险人应积极抢救，尽可能使损失减少至最低限度。被保险人应及时向公安、消防等有关部门报案并立即通知保险人。

第十五条 发生保险责任范围内的损失时，被保险人应当尽可能修复。修复前，被保险人须会同保险人检修，确定修理项目、方式或费用。否则，保险人有权重新核定。保险人仅负责赔偿将受损保险标的恢复到受损前状态的修理费用，对于受损保险标的在修复过程中发生的任何变更、性能增加或改进而产生的额外费用，保险人不负责赔偿。

第十六条 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人按照以下方式计算赔偿：

（一）保险人根据保险标的的实际损失予以赔偿，最高不超过保险单中载明的分项保险金额和总保险金额。

（二）保险人对施救费用的赔偿在保险标的损失赔偿金额以外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险金额。

被施救的财产中，含有本合同未承保财产的，按照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。

（三）保险人赔偿保险标的损失时应扣除保险单中载明的免赔额（率），但赔偿施救费用时不扣除免赔额（率）。

第十七条 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，并在计算实际损失时扣除。

第十八条 保险标的发生部分损失，保险人履行赔偿义务后，本合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额（不含施救费用赔偿金额）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，应按照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照日比例计算的保险费。

保险标的发生全部损失，保险人按保险合同约定履行赔偿义务后，本保险合同终止。

第十九条 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保险金额占全部相关合同累计保险金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。

第二十条 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。

保险期间

第二十二条 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

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 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。

第二十六条 保险人依据本合同第二十九条、第三十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。

第二十八条 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 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。

第三十条 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，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本合同。

第三十一条 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；约定以分期付款的方式交付保险费的，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。

第三十二条 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。

第三十三条 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，保险人对无法核实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

第三十四条 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或争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

第三十五条 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（不包括港、澳、台地区法律）。

其他事项

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 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

第三十九条 本保险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）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。

（三）房屋主体承重结构：是指房屋内承受主要荷载的建筑构件。

（四）围护结构：是指门、窗、外墙、屋顶、玻璃、护栏等围合建筑主体空间并起到保护作用的构件。

（五）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。