

中国太平洋财产保险股份有限公司
(青岛地区) 企业客户房屋抵押履约保证保险

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 凡与被保险人订立了以房产抵押作为主担保方式的借款合同(简称“借款合同”)的企业借款人，均可作为投保人向保险人投保本保险。

第三条 经中华人民共和国银行监督管理部门批准开办贷款业务的商业银行、非银行金融机构可以作为本保险的被保险人。

保险责任

第四条 在保险期间内，被保险人根据借款合同向投保人发放贷款后，抵押人未在履约期届满前按借款合同约定完成房产抵押手续，且投保人未能全额偿还借款合同项下的贷款本金及利息，造成被保险人损失的，保险人按本保险合同约定负责赔偿。

责任免除

第五条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- (一) 战争、敌对行为、恐怖行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱；
- (二) 核爆炸、核子辐射和放射性污染；
- (三) 洪水、海啸、地震及地震引发的次生灾害；
- (四) 大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；

第六条 存在下列情况之一的，保险人不负责赔偿：

- (一) 投保人、被保险人未经保险人同意擅自更改借款合同；
- (二) 投保人与被保险人签订的借款合同被依法认定全部或部分无效或被依法撤销；
- (三) 投保人、被保险人采用欺诈、恶意串通等手段订立借款合同。

第七条 对下列损失，保险人不负责赔偿：

- (一) 按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔金额；
- (二) 被保险人不及时报案导致增加的利息及其他直接损失；
- (三) 被保险人遭受的、保险单载明的借款合同项下本金及利息以外的其他损失。

保险金额和免赔率

第八条 保险金额是保险人承担赔偿责任的最高限额。由投保人与保险人根据借款合同协商确定，并在保险单中载明。

第九条 免赔率由保险人和投保人协商确定，并在保险单中载明。

保险期间

第十条 本保险合同的保险期间最长不得超过半年,具体起期日和终止日以保险单上载明的日期为准。如果房产证抵押登记在履约期内、保险单载明的保险期间终止日前完成,则本保险合同项下保险责任至抵押登记完成日终止。

保险费

第十一条 投保人应在保险责任起始日前交付保险费。保险费未交清前,本保险合同不生效,保险人不承担保险责任。

保险人义务

第十二条 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。

第十三条 保险人根据本保险合同的约定,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被保险人补充提供。

第十四条 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做出核定;情形复杂的,应当在三十日内作出核定,但本保险合同另有约定的除外。对属于保险责任的,保险人应当按照本保险合同的约定履行赔偿保险金的义务。对不属于保险责任的,保险人应当向被保险人发出拒绝赔偿通知书,并说明理由。

投保人、被保险人义务

第十五条 订立保险合同,保险人就投保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。

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。发生保险事故的,保险人应当承担赔偿保险金的责任。

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。

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。

第十六条 本保险合同成立后,未经被保险人同意,投保人不得退保。

第十七条 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) 保护事故现场或保存事故记录, 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部分不承担赔偿责任。

第十八条 发生保险责任范围内的损失, 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投保人请求赔偿的权利, 被保险人应积极配合保险人。被保险人已经从投保人处取得赔偿的, 保险人赔偿保险金时, 可以相应扣减被保险人已从投保人处取得的赔偿金额。

保险事故发生后, 在保险人未赔偿保险金之前, 被保险人放弃对投保人请求赔偿权利的, 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投保人请求赔偿权利的, 该行为无效; 由于被保险人的过错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赔偿金。

赔偿处理

第十九条 被保险人请求赔偿时, 应向保险人提供下列证明和资料:

- (一) 索赔申请书;
- (二) 保险单;
- (三) 借款合同正本/副本、借款凭证或相关放款证明;
- (四) 投保人及其他还款义务人的还款记录、凭证或相关证明;
- (五) 被保险人的催收通知、催收情况记录;
- (六) 被保险人贷款本息损失清单;
- (七) 被保险人所能提供的其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料。

第二十条 本保险合同约定, 发生保险责任范围内的损失, 保险人需要赔偿的项目包括贷款本金和利息。其中, 利息的额度按照履约期的天数进行赔付。

本保险合同约定, 如果投保人在履约期届满前未完成房产证抵押登记, 且未按借款合同约定全额偿还贷款本金及利息, 被保险人应该立即报案, 保险人接到报案后即启动理赔程序。

第二十一条 如果存在重复保险, 被保险人应当将重复保险的有关情况告知保险人。保险事故发生时, 保险人按照本合同的相应保险金额与其他保险合同及本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。

争议处理和适用法律

第二十二条 保险合同争议解决方式由当事人在保险合同约定从下列两种方式中选择一种:

- (一) 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

明的仲裁委员会仲裁；

(二) 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，依法向人民法院起诉。

第二十三条 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（不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区法律）。

释义

第二十四条 除非本合同另有约定，下列词语具有如下含义：

重大过失：是指行为人不但没有遵守法律规范对其较高要求，甚至连一般人都应当注意并能注意的常规标准也未达到。

重复保险：是指投保人对同一保险财产、同一保险利益、同一保险事故分别与两个以上保险人订立保险合同，且保险金额总和超过保险财产保险价值的保险。

履约期：是指投保人、保险人和被保险人三方约定的自贷款发放日起算的一段时期。借款人在该期限内未完成房产证抵押登记的，被保险人按照借款合同约定可以单方面解除借款合同，并要求投保人全额偿还贷款本金及利息。履约期为自然日，用“天数”表示，以保险单上载明的天数为准。

利息：是指投保人和被保险人签订的借款合同中约定以及相关法律规定的被保险人的全部应收利息，包括但不限于法定利息、约定利息、罚息、复利等。