

天安保险股份有限公司

抵押商品住房保险条款

(2008 版)

第一条 保险对象

凡向银行申请抵押商品住房贷款的，具有本市常住户籍且年满十八岁的公民，在本市注册登记具有法人资格的企事业单位，按规定参加本保险。

第二条 保险财产

本保险财产限于借款人用银行抵押贷款购买的房屋，借款人购房后，因装修、改造或其他原因购置的附属于房屋的有关财产和其他室内财产，不属于本保险财产。

第三条 保险责任

由于下列原因造成保险房屋损失和费用支出，本公司负赔偿责任：

- 一、火灾、爆炸、水管爆裂；
- 二、暴风、暴雨、雷击、冰雹、洪水、地面突然塌陷、龙卷风等自然灾害；
- 三、空中运行物体的坠落，以及外界建筑物和其他固定物体的倒塌；
- 四、在发生上述灾害或事故时，为防止灾害蔓延，采取合理的、必要的施救措施而造成保险房屋的损失，以及为减少损失对保险房屋采取施救、保护、整理措施而支出的合理费用。

第四条 除外责任

保险房屋由于下列原因造成的损失，本公司不负赔偿责任：

- 一、战争、军事行动或暴力行为；
- 二、核子辐射或各种污染；
- 三、被保险人或其家庭人员的故意行为；
- 四、保险房屋因设计错误、原材料缺陷、工艺不善等内在缺陷以及自然磨损、正常维修造成的损失或引起的费用；
- 五、其他不属于保险责任范围内的损失和费用。

第五条 保险期限

保险期限与贷款期限一致，保险责任自购房合同约定交房之日起至借款本息

还清之日止。

第六条 保险金额、保险费率及保险费

- 一、保险金额：以所购商品房的价值确定；
- 二、保险费率：根据费率表确定；
- 三、保险费：签订购房合同时一次付清保险费。

第七条 被保险人义务

- 一、除非另有约定，投保人或被保险人应在签订保险合同时一次性缴清全部保险费。否则保险人有权拒绝赔偿或从书面通知之日起终止保险责任。
- 二、被保险人应当采取必要的、合理的措施保护保险房屋的安全，并按照公安、消防等有关部门的要求切实做好各项防灾、防范工作；被保险人不履行本条规定的义务，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。
- 三、保险单所载明的内容（保险期限、保险金额等）如发生变更，被保险人应及时向本公司申请批改手续；被保险人不履行本条规定的义务，保险人有权要求增加保险费或拒绝赔偿。
- 四、保险房屋遭受保险责任范围内损失时，被保险人应当尽力救护并保护现场，同时立即向公安或消防部门报案，并及时通知本公司和贷款银行；否则保险人有权相应减少赔偿金额。

第八条 赔偿处理

- 一、被保险人在向本公司申请赔偿时，应当通过贷款银行向本公司提出索赔，并提供保险单、赔偿申请单、损失清单以及必要的单证和有关部门的证明，本公司接到上述申请后，根据保险责任范围迅速核定赔偿金额并按本条款有关规定予以赔付。
- 二、保险房屋遭受保险责任范围内的损失时，按以下方式计算赔偿金额：
 1. 实际损失相当于或超过保险金额，按保险金额赔付。
 2. 实际损失小于保险金额，本公司只负责修理费用并以受损房屋基本恢复到合理程度的修理费用为限，且不得超过保险金额。
 3. 对于合理的施救、保护费用的最高赔偿金额以不超过保险房屋实际损失部分的保险金额为限。
- 三、在保险有效期内，保险房屋遭受部分损失，经赔偿后应自出险日扣减有效保额，如果一次事故损失，赔偿金额达到保险金额时，保险责任即行

终止，以上均由本公司出具批单加以批注，并自出险之日起由有资格机构重新估价确定保险金额，相应加收保险费或另行办理保险手续。

四、保险房屋发生保险责任范围内的损失，如果根据法律规定或者有关约定，应当由第三者负责赔偿，但被保险人书面提出要求，本公司可以按照本条款的有关规定先予赔偿，然后被保险人必须将追偿权利转让给本公司，并协助本公司共同向第三者追偿。

五、被保险人对保险人请求赔偿的诉讼时效期间为两年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

第九条 保险仲裁

被保险人和本公司发生争议不能协商解决时，可以申请仲裁机关仲裁或向人民法院提起诉讼。