

# 个人贷款抵押房屋保险

## 1、个人贷款抵押房屋保险条款（一）

### 总则

第一条以房屋作抵押向商业银行申请贷款的具有完全民事行为能力的自然人可参加本保险。

第二条本保险合同的被保险人为借款个人，保险财产指被保险人向商业银行申请贷款时用以抵押的房屋；抵押房屋价值中包含的附属设施和其他室内财产，也在保险财产范围以内。

被保险人购房后，装修、改造或其他原因购置的、附属于房屋的有关财产或其他室内财产，不在本保险财产范围内。

### 保险责任

第三条在保险期限内由于下列原因造成本保险单列明的保险财产的直接损失，  
保险人依照本条款约定负责赔偿：

- 1、火灾、爆炸；
- 2、暴风、暴雨、台风、洪水、雷击、泥石流、雪灾、雹灾、冰凌、龙卷风、崖崩、突发性滑坡、地面突然塌陷；
- 3、空中运行物体坠落以及外来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。

第四条在发生保险事故时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取合理的、必要的措施而造成保险财产的损失，保险人也负责赔偿。

第五条在发生保险事故时，被保险人为防止或者减少保险财产损失所支付合理的、必要的施救费用，由保险人承担。该项费用以对应保险财产的保险金额为限。

#### 责任免除

第六条由于下列原因造成保险财产的损失，保险人不承担赔偿责任：

1、战争、类似战争行为、恐怖行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱；

2、核子辐射或各种放射性污染；

3、行政或执法行为；

4、地震或地震次生原因；

5、被保险人或其家庭成员或其代表的故意行为、重大过失。

第七条对保险财产的下列损失和费用，保险人不承担赔偿责任：

1、保险财产因设计错误、原材料缺陷、工艺不善、建筑物沉降等原因以及自然磨损、正常维修造成的损失或费用；

2、被保险人擅自改变房屋结构引起的任何损失和费用；

3、房屋贬值或丧失使用价值；

4、任何形式的罚款、罚金；

5、任何间接损失和精神损失；

6、计算机2000年问题引起的任何损失。

第八条其他不属于本保险责任范围内的损失和费用，保险人亦不负赔偿责任。

#### 保险期限

第九条保险期限自约定起保日零时起至个人住房抵押借款合同约定的借款期限终止日24时止。

#### 保险金额与保险费

第十条保险财产的保险金额可按照以下方式，由被保险人自行确定，但保险金额不得小于相应的抵押借款本金：

1、成本价2、购置价3、市价4、评估价5、借款额6、其他方式第十二条保险费以基准费率为基数，根据相应的交保费系数计算。

#### 投保人、被保险人义务

第十二条投保人应当履行如实告知义务，并如实回答保险人就保险标的或者被保险人的有关情况提出的询问。

第十三条投保人应在签订保险合同时一次性交清全部保险费。

第十四条在本保险合同期限内，如果被保险人名称变更、保险标的占用性质改变、保险标的地址变动，保险标的危险程度增加或其他保险重要事项变更，被保险人应及时书面通知保险人，并支付附加的保险费。被保险人未履行通知义务并支付附加保险费的，因保险标的危险程度增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第十五条被保险人应当遵照国家有关消防、安全方面的规定，维护保险财产的安全。

第十六条保险财产遭受损失时，被保险人应当积极抢救，采取必要、合理措施使损失减少至最低程度，同时保护事故现场、保留有关实物证据，并立即通知保险人，协助查勘。

第十七条被保险人向保险人申请赔偿时，应提交保险单正本、损失清单以及其他保险人合理要求的有效的、作为索赔依据的证明材料。

第十八条 投保人或被保险人如不履行第十二条、第十三条、第十五条至第十七条约定的任何一项义务，保险人有权拒绝赔偿，或自解约通知书送达被保险人之日起解除本保险合同。

## 2、个人贷款抵押房屋保险条款（二）

### 赔偿处理

第十九条 保险财产遭受保险责任范围内的损失时，保险人按下列规定进行赔偿：

- 1、实际损失等于或高于保险金额，按保险金额赔偿；
- 2、实际损失小于保险金额，保险人赔偿使受损保险财产恢复到原来状态的费用，该项费用以保险金额为限。

第二十条 在本保险期限内，保险财产若遭受部分损失，保险人一次性支付的赔款未达到保险金额的，财产损失部分的保险金额自动恢复，被保险人无须补缴保险费。但在任何情况下，财产损失保险的累计赔偿金额以保险金额的两倍为限。

第二十一条 保险标的遭受损失后的残余部分，仍然归被保险人所有，并在计算

实际损失时扣除其折价金额。

第二十二条抵押房屋价值中含附属设施和其他室内财产的，其损失计算以损失发生时的实际价值为限，如果所含附属设施和其他室内财产若发生变更，保险人在赔偿时以抵押时所列明的数量、品牌、规格的实际价值为限。

第二十三条保险人受理索赔后，应根据保险责任范围迅速调查审核，按本保险条款有关规定予以赔偿。若保险财产发生损失，根据被保险人和贷款银行达成的有关约定，由保险人一次性支付给贷款银行或被保险人。

第二十四条保险财产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，应当由第三方负责赔偿的，被保险人应以书面形式向第三方提出赔偿要求。未经保险人书面同意，被保险人或其代表不得自行对第三方作出任何承诺、拒绝、约定或接受。根据被保险人书面申请，保险人可以按照本保险条款有关规定先予赔偿，并依法进行代位追偿。被保险人应协助保险人向第三方追偿。

第二十五条若本保险单所保财产存在重复保险时，保险人仅承担按比例分摊的责任。对其他保险人应当承担的赔偿责任，本保险人不负责垫付。

第二十六条被保险人或者其房屋继承人请求赔偿的权利，自其知道或应当知道保险事故发生之日起二年内不行使而消灭。

保险合同的终止第二十七条保险事故发生后，投保人、被保险人或者其他关系人以伪造、编造的有关证明、资料或者其他证据，编造虚假的事故原因或者夸大损失程度的，保险人对其虚报的部分不承担赔偿责任，并有权解除本合同。

第二十八条保险财产遭受全部损失或保险人一次性支付财产损失赔款达到保险金额时，或者一次性赔款虽然没达到保险金额，但累计赔款达到两倍保险金额时，本保险合同自行终止。

第二十九条被保险人提前清偿个人房屋抵押借款合同项下贷款余额的，投保人可凭保险单正本、贷款银行的还贷证明等有关单证，向保险人提出终止本保险合同。

第三十条当投保人根据本保险条款第二十九条终止本保险合同时，保险人按现值计算退还未到期部分的保险费，并扣除5%手续费。

实际承保期限不足一个月的，按一个月计算。

#### 其他事项

第三十一条被保险人与保险人之间因本保险合同事宜发生争议，争议解决方式由双方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，由双方协商解决，协商不成的，提交双方约定的仲裁委员会仲裁。

(二) 因履行本保险合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第三十二条本保险合同争议处理适用中华人民共和国法律。

第三十三条与本保险合同有关的约定、告知或通知等内容均采用书面形式。

### 3、个人贷款抵押房屋保险条款（三）

#### 扩展责任条款

一、临时房租补偿条款保险财产发生保险责任范围内的保险事故致使保险房屋无法居住时，被保险人可获得保险房屋损失赔款金额5%比例的临时住宿费用补偿。

其他有关事宜悉依《个人贷款抵押房屋保险条款》的有关规定。

二、搬迁费用补偿条款因保险房屋发生保险责任范围内的保险事故致使被保险

人需搬迁到其他住宿处居住，被保险人可获得搬迁费用补偿。每次事故的搬迁费用补偿为300元。

其他事宜悉依《个人贷款抵押房屋保险条款》的有关规定。

三、延展保险期限条款在借款合同约定的还款期限届满时，贷款银行要求给予借款人一定还贷宽限期限的，本保险合同的保险期限将随之延展，最长展期180天，且只能延展一次。

其他有关事宜悉依《个人贷款抵押房屋保险条款》的有关规定。

四、清理费用补偿条款保险财产发生保险责任范围内的损失，而且财产损失保险部分的赔款金额达到保险金额50%以上时，被保险人所发生的清除、拆除或支撑受损财产的费用，保险人将一次性给予800元清理费用补偿。

其他有关事宜悉依《个人贷款抵押房屋保险条款》的有关规定。