

附件 7.2

阳光财产保险股份有限公司 个人贷款抵押房屋保险条款(2012 版)

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

保险标的

第二条 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。

第三条 本保险合同的被保险人为借款个人。保险标的为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，也在保险标的的范围以内。

保险责任

第四条 本保险合同的保险责任分为基本保险责任和可选保险责任。可选保险责任是指投保人已选择基本保险责任的前提下自愿选择投保的并在本保险合同上载明的保险责任，若本保险合同上未载明可选保险责任的，则该可选保险责任条款不产生任何效力。

一、基本保险责任

在保险期间内，由于下列原因造成本保险合同列明的保险标的的直接财产损失，保险人依照本保险合同约定负责赔偿：

(一) 火灾、爆炸；

(二) 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；

(三) 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。

二、可选保险责任

投保人可以选择投保以下四项保险责任中的部分或全部：

(一) 临时住宿费用补偿

因保险标的发生基本保险责任范围内的保险事故致使被保险人无法居住时，被保险人可获得当次事故保险房屋损失赔偿金额 5%比例的临时住宿费用补偿。

(二) 搬迁费用补偿

因保险标的发生基本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人民币 300 元。

(三) 延展保险期限

在被保险人的《借款合同》约定的还款期限届满时，贷款银行要求给予被保险人（借款人）一定还贷宽限期限的，本保险合同的保险期间将随之延展，最长展期 180 天，自本保险合同终止之日起算，并且只能延展一次。

（四）清理费用补偿

保险标的发生保险责任范围内的损失，且当次事故财产损失保险部分的赔偿金额达到保险金额 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人民币 800 元清理费用补偿。

第五条 在发生保险事故时，为抢救保险财产或防止灾害蔓延，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。

第六条 保险事故发生后，被保险人为防止或者减少保险标的损失所支付的合理的、必要的施救费用，由保险人承担。该项费用以数额根据在本条款第三十三条规定计算。

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）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、暴动、骚乱、恐怖活动；
- （二）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- （三）行政行为或司法行为；
- （四）海啸、地震或其次生原因；
- （五）投保人、被保险人或其家庭成员的故意行为、重大过失；
- （六）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染，但因本保险合同责任范围内事故造成的污染不在此限。

第八条 下列损失和费用，保险人不负责赔偿：

- （一）保险标的因设计错误、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；
- （二）被保险人擅自改变房屋结构引起的任何损失和费用；
- （三）房屋贬值或丧失使用价值；
- （四）任何形式的罚款、罚金；
- （五）任何间接损失和精神损失。

第九条 其他不属于本保险合同责任范围内的损失和费用，保险人亦不负赔偿责任。

保险金额

第十条 保险金额由投保人参照保险价值自行确定，并在保险合同中载明。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。

保险标的的保险价值可按照以下任意一种方式，由投保人自行确定，但保险金额不得小于相应的抵押借款本金：

- （一）成本价；
- （二）购置价；

- (三) 市价；
- (四) 评估价；
- (五) 借款额；
- (六) 其他方式。

保险费

第十一条 本保险合同的保险费由保险人根据保险金额、保险期间及被保险人的具体风险状况等因素确定，并在保险单上载明其金额。

保险期间

第十二条 除另有约定外，保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

保险人义务

第十三条 订立保险合同时，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格式条款，保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立保险合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作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作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

第十四条 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。

第十五条 保险人依据第十九条所取得的保险合同解除权，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。自保险合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除保险合同；发生保险事故的，保险人承担赔偿责任。

保险人在保险合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除保险合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿责任。

第十六条 保险人按照本保险合同的约定，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投保人、被保险人补充提供。

第十七条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但保险合同另有约定的除外。

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。保险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。

第十八条 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和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

第十九条 订立保险合同，保险人就保险标的或者被保险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。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于保险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，保险人对于保险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。

第二十条 投保人应按保险合同的约定缴纳保险费。保险事故发生时，投保人未缴纳保险费的，保险人不承担赔偿保险金的责任；投保人未按约定缴纳足额保险费的，保险人按照已缴保险费与保险合同约定应缴纳的保险费的比例承担赔偿责任。

第二十一条 在本保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按照保险合同约定及时通知保险人，保险人可以按照保险合同约定增加保险费或者解除保险合同。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

第二十二条 在本保险合同有效期内，除本保险合同另有约定外，保险标的转让的，被保险人或受让人应当及时通知保险人。

因保险标的转让导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，可以按照合同约定增加保险费或解除合同。保险人解除合同的，应当将已经收取的保险费，按照本保险合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收部分后，退还投保人。

被保险人、受让人未履行本条规定的通知义务的，因转让导致保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

第二十三条 被保险人应当遵守国家有关消防、安全等方面的规定，维护保险标的的安全。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解除合同。

第二十四条 发生本保险责任范围内的事故后：

(一) 被保险人应尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，**对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿保险金的责任；**

(二) 投保人、被保险人应及时通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况；**对故意或因重大过失未及时通知导致保险事故的性质、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) 被保险人应保护事故现场，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，保险人对无法核实的部分不承担赔偿保险金的责任。**

第二十五条 被保险人向保险人请求赔偿时，应当提供：

- (一) 索赔申请书；
- (二) 被保险人身份证原件及复印件；
- (三) 保险单或保险凭证正本；
- (四) 损失清单；
- (五) 费用发票原件及费用清单原件；
- (六) 有关部门的证明文件；
- (七) 投保人、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。

被保险人未履行前款约定的单证提供义务，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。

第二十六条 被保险人在请求赔偿时应当如实向保险人说明与受损标的有关的其他保险合同的情况，保险人有权在赔付后向被保险人追回应由其他保险合同的保险人负责赔偿的部分。

第二十七条 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，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的权利的，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因重大过失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金。

赔偿处理

第二十八条 保险事故发生时，被保险人对保险标的不具有保险利益的，不得向保险人请求赔偿保险金。

第二十九条 保险标的发生保险责任范围内的损失时，保险人按下列约定进行赔偿：

- (一) 保险金额等于或高于保险价值时，按实际损失计算赔偿，最高不超过保险价值；
- (二) 保险金额低于保险价值时，按保险金额与保险价值的比例乘以实际损失计算赔偿，最高不超过保险金额；
- (三) 若本保险合同所列标的的不仅一项时，应分项按照本条约定处理。

第三十条 保险标的发生部分损失，保险人履行赔偿义务后，本保险合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额相应减少，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，经保险人审核同意后，投保人应按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日比例计算的保险费。

第三十一条 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，并在保险赔款中扣除。

第三十二条 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。

第三十三条 保险标的的保险金额大于或等于其保险价值时，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险价值。

保险标的的保险金额小于其保险价值时，上述费用按被施救标的的保险金额与其保险价值的比例在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险金额。

被施救的财产中，含有本保险合同未承保财产的，按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。

第三十四条 保险人受理索赔后，应根据保险责任范围迅速调查审核，按本保险条款有关约定予以赔偿。若保险财产发生保险责任范围内的损失，根据被保险人和贷款银行达成的有关约定，由保险人一次性将保险赔款支付给贷款银行或被保险人。

第三十五条 保险事故发生时，如果存在重复保险，并且重复保险的保险金额总和超过保险价值的，保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险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。

第三十六条 被保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或应当知道保险事故发生之日起计算。

保险合同的终止

第三十七条 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，并有权解除本保险合同。

第三十八条 保险标的遭受全部损失或保险人一次性赔偿金额达到保险金额时，或者一次性赔偿金额虽然没达到保险金额，但累计赔偿金额达到保险金额时，本保险合同自行终止。

第三十九条 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。

第四十条 当投保人根据本保险条款第三十九条终止本保险合同时，保险人按照短期费率系数计算收取自保险责任开始之日起至保险合同终止之日止期间的保险费，并将剩余部分的保险费退还投保人。

争议处理及法律适用

第四十一条 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。

第四十二条 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（不包括港澳台地区法律）。

其他事项

第四十三条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当向保险人缴付相当于保险费 25%的退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，自保险人收到投保人的通知之日起，保险合同解除，保险人按短期费率系数计算收取自保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，并将剩余部分保险费退还给投保人。