

都邦财产保险股份有限公司

房屋抵押登记履约保证保险条款

(注册号: C00009631412020110600372)

(备案编号: (都邦财险)(备-保证保险)(2020)(主) 037号)

总则

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

第二条 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, 以及在中华人民共和国境内依法设立的小额贷款公司可以作为本保险的被保险人。

第三条 凡与被保险人订立房屋抵押借款(贷款)合同(以下简称“贷款合同”)的借款人, 均可作为投保人向保险人投保本保险。

保险责任

第四条 在保险期间内, 被保险人根据贷款合同向投保人发放贷款后, 投保人未在履约期届满前按贷款合同约定完成房产抵押登记手续, 并未能全额偿还贷款合同项下的贷款本金及利息, 造成被保险人的贷款本金及利息损失, 保险人按本保险合同约定负责赔偿。

其中, 利息的金额按照履约期的天数计算。

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、核辐射和其他放射性污染;
- (三) 洪水、台风、地震(含地震引发的次生灾害)、海啸及其他人力不可抗拒的自然灾害;
- (四) 大气污染、土地污染、水污染及其他非放射性污染。

第六条 存在下列情形之一的, 保险人不负责赔偿:

- (一) 投保人与被保险人签订的贷款合同被依法认定无效或被依法撤销;
- (二) 投保人、被保险人采用欺诈、恶意串通等手段订立贷款合同;
- (三) 被保险人违反有关房屋贷款业务管理的法律、法规、规章的规定办理贷款业务。

第七条 对下列损失和费用, 保险人也不负责赔偿:

- (一) 按本保险合同中载明的免赔率计算的金额;
- (二) 被保险人遭受的、保险单载明的贷款合同项下本息之和以外的其他损失;
- (三) 投保人、被保险人未经保险人同意擅自更改贷款合同导致保险人承担责任扩大的部分;
- (四) 超过监管规定或法律保护的利率上限的利息部分;

(五) 根据本保险合同其他部分内容中的相关约定, 保险人应不承担或免除保险责任的各种情形下的损失、费用或责任, 或保险人有权予以扣除、减少的部分;

(六) 其他不属于本保险责任范围内的损失和费用。

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。除本保险合同另有约定外, 保险金额为单笔贷款合同项下的贷款本息之和, 具体在保险单中载明。

第九条 本保险合同的免赔率, 由保险人和投保人协商确定, 并应在保险单中载明。

保险期间

第十条 本保险合同的保险期间最长不得超过一年, 具体开始日和终止日以保险单上载明的日期为准。如果房产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人的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。

保险人义务

第十二条 订立本保险合同时, 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本保险合同的内容。对本保险合同中免除保险人责任的条款, 保险人在订立本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。

第十三条 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。

第十四条 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投保人、被保险人补充提供。

第十五条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后, 应当及时作出是否属于保险责任的核定; 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。

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, 履行赔偿保险金的义务。本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。保险人依照前款的规定做出核定后, 对不属于保险责任的, 应当自做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。

第十六条 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对可以确定的数额先予支付; 保险人最终确定赔偿保险金的数额后, 应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第十七条 订立本保险合同, 保险人就保险标的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, 保险人有权解除本保险合同。

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，保险人对于本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，保险人对于本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。

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

第十八条 本保险合同成立后，未经被保险人同意，投保人不得退保。

第十九条 被保险人应当严格按照有关抵押贷款管理的法律、法规或其他规范性文件的规定，认真审查投保人的资信情况，严格查验抵押物及其抵押状况，在符合规定的条件下向其发放贷款。

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，包括但不限于合理要求投保人追加提供对贷款合同债务的有效担保，投保人、被保险人应当认真付诸实施。

投保人、被保险人未按照约定履行上述安全义务的，保险人有权要求增加保险费或者解除本保险合同。

第二十条 在本保险合同有效期内，被保险人发现保险标的的危险程度显著增加的，应当及时书面通知保险人，保险人有权要求增加保险费或者解除本保险合同。

被保险人未履行通知义务，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第二十一条 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；

（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；

（四）就涉嫌犯罪的情况，立即向当地公安机关报案。

第二十二条 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金。

赔偿处理

第二十三条 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) 贷款合同正本、贷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。

第二十四条 发生保险责任范围内的损失，保险人按照投保人未能偿还的贷款合同项下的贷款本金及利息之和，扣除按照免赔率计算的金额后，在保险金额范围内进行赔偿。

具体公式为：

赔偿金额= 投保人未能偿还的贷款本金及利息之和 × (1-免赔率)

第二十五条 发生保险事故时，如果存在重复保险，则保险人按照本保险合同的保险金额与其他保险合同及本保险合同的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，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。

第二十六条 保险人受理案件、参与案件诉讼等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

争议处理和适用法律

第二十七条 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委员会仲裁；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。

第二十八条 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）。

其他事项

第二十九条 保险责任开始前，投保人要求解除本保险合同的，保险人按照以下方式计算应退给投保人的未满期保险费：

应退还的未满期保险费 = 保险费 × (1-5%)

第三十条 保险人依照本保险合同约定向被保险人支付保险赔偿金后，保险责任终止，但不退还保险责任终止之日起至保险期间届满之日止期间的保险费。

释义

第三十一条 除非本保险合同另有约定，下列词语具有如下含义：

(一) 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。投保人在该期限内未完成房产抵押登记的，被保险人按照贷款合同约定可以单方面解除贷款合同，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。

(二) 利息：是指投保人和被保险人签订的贷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。

(三) 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。

