

中华联合财产保险股份有限公司

房屋承租人责任保险条款

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，均应采用书面形式。

第二条 凡符合保险人承保条件的租赁合同中的承租人，可作为本保险合同的被保险人。

第三条 本保险合同的投保人应为具有完全民事行为能力的自然人。

保险责任

第四条 保险期间内，在被保险人履行保险单载明的租赁合同过程中，由于过失行为造成保险单中列明的房屋主体、房屋装修、室内财产的损失，由出租人向被保险人提出索赔申请的，依照中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

第五条 保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其他必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第六条 出现下列任一情形时，保险人不负责赔偿：

- （一）租赁合同无效的；
- （二）被保险人从事违法活动、犯罪活动的。

第七条 下列原因造成的损失赔偿责任，保险人不承担赔偿责任：

- （一）投保人、被保险人或被保险人的家庭成员、家庭雇佣人员、暂居人员的故意行为、重大过失行为；
- （二）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- （三）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- （四）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；
- （五）地震及其次生灾害、海啸及其次生灾害、雷击、暴雨、洪水、台风等自然灾害；
- （六）行政行为或司法行为。

第八条 下列损失引起的赔偿责任，保险人不承担赔偿责任：

(一) 家用电器因使用过度或超电压、碰线、漏电、自身发热等原因所造成的自身损毁；

(二) 室内财产本身缺陷、变质、霉烂、受潮、虫咬、自然磨损，或保管不善导致的损失；

(三) 室内财产在保险单载明地址的房屋外遭受的损失；

(四) 金银、首饰、珠宝、货币、有价证券、票证、邮票、古玩、文件、账册、技术资料、图表、动植物以及其他无法鉴定价值的财产发生的损失；

(五) 用于生产经营的财产发生的损失；

(六) 其他保险单中载明的不属于保障范围的财产发生的损失；

(七) 任何间接损失；

(八) 罚款、罚金、惩罚性赔偿；

(九) 精神损害赔偿；

(十) 被保险人应承担的合同责任，但无合同存在时仍应由被保险人承担的经济赔偿责任除外；

(十一) 本保险合同中载明的免赔额，或根据本保险合同中载明的免赔率计算出来的免赔金额。

责任限额与免赔额（率）

第九条 除另有约定外，责任限额包括累计责任限额、每次事故责任限额、每次事故法律费用责任限额、累计法律费用责任限额。各项责任限额由投保人与保险人协商确定，并在保险合同中载明。

第十条 每次事故免赔额（率）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

同时约定了免赔额和免赔率的，免赔金额以免赔额和按照免赔率计算的免赔金额二者高者为准。

保险期间

第十一条 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 保险事故发生后，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。

保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时做出是否属于保险责任的核定，并将核定结果通知被保险人；情形复杂的，应当在三十日内做出核定，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。

第十五条 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

第十六条 订立保险合同，保险人就保险标的或被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知，并如实填写投保单。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的义务，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。自合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担给付保险金责任。

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，不承担给付保险金责任，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，不承担给付保险金责任，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，保险人应当承担给付保险金责任。

第十七条 被保险人应当严格遵守国家及政府有关部门的法律、法规和规定，采取合理的预防措施，尽力避免或减少保险事故的发生。

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合同。

第十八条 在本保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应及时书面通知保险人，**保险人可以增加保险费或者解除合同。**

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。

第十九条 保险事故发生后，被保险人应当：

(一) 尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，对因故意或重大过失扩大的损失，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；故意或者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，对无法确定的部分，保险人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) 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，对无法确定或核实的部分，保险人不承担赔偿责任；

(四) 涉及违法、犯罪的，应立即向公安部门报案，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

第二十条 被保险人收到出租人的损害赔偿请求时，应立即通知保险人。未经保险人书面同意，被保险人对出租人作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不受其约束。对于被保险人自行承诺或支付的赔偿金额，保险人有权重新核定，不属于本保险责任范围或超出相应责任限额的，保险人不承担赔偿责任。在处理索赔过程中，保险人有权自行处理由其承担最终赔偿责任的任何索赔案件，被保险人有义务向保险人提供其所能提供的资料和协助。

第二十一条 被保险人获悉可能发生诉讼、仲裁时，应立即以书面形式通知保险人；接到法院传票或其他法律文书后，应将其副本及时送交保险人。保险人有权以被保险人的名义处理有关诉讼或仲裁事宜，被保险人应提供有关文件，并给予必要的协助。

对因未及时提供上述通知或必要协助导致扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

第二十二条 被保险人请求赔偿时，应当向保险人提供下列证明和资料：

- (一) 保险单正本；
- (二) 被保险人或其代表填具的索赔申请书；
- (三) 被保险人的身份证明材料；
- (四) 出租人向被保险人提出索赔的相关材料；
- (五) 被保险人与出租人的租赁合同；

(六) 被保险人与出租人所签订的赔偿协议书或和解书；经判决或仲裁的，应提供判决书或仲裁裁决文书；

(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索赔材料提供义务，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。

赔偿处理

第二十三条 发生保险责任范围内的损失，保险人的赔偿以下列方式之一确定的被保险人的赔偿责任为基础：

- （一）被保险人和向其提出损害赔偿请求的出租人协商并经保险人确认；
- （二）仲裁机构裁决；
- （三）人民法院判决；
- （四）保险人认可的其他方式。

第二十四条 被保险人给出租人造成财产损失的，被保险人未向出租人赔偿的，保险人不负责向被保险人赔偿保险金。

第二十五条 发生保险责任范围内的损失，对于每次事故，保险人按照实际损失扣除免赔额（率）后的金额计算赔偿，最高不得超过保险单载明的每次事故责任限额。

保险期间内，保险人在本保险合同下所承担的赔偿金额总和累计不超过保险单载明的累计责任限额。

第二十六条 发生保险事故后，保险人所承担的法律费用根据实际发生的费用金额在每次事故责任限额以外另行计算，最高不超过保险合同列明的每次事故法律费用责任限额；保险人对多次事故法律费用的赔偿金额之和在累计责任限额以外另行计算，最高不超过累计法律费用责任限额。

第二十七条 保险事故发生时，如果存在重复保险，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，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。

第二十八条 保险人受理报案、进行现场查勘、核损定价、参与案件诉讼、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

争议处理和法律适用

第二十九条 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或者争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

第三十条 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处理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

第三十一条 被保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

第三十二条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当向保险人支付相当于保险费 5% 的退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费；保险人要求解除保险合同的，不得向投保人收取手续费并应退还已收取的保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人按日费率计收保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费；保险人依法要求解除保险合同的，可提前十五日向投保人发出解约通知书，并按保险责任开始之日起至合同解除之日止期间与保险期间的日比例计收保险费后，退还剩余部分保险费。

释义

【家庭成员】指存在法律上的亲属关系并居住在一起的成员。

【暂居人员】指在被保险房屋内居住超过五天的人。