

# 中华联合财产保险股份有限公司

## 河北省住宅维修费用保险条款

### 总则

**第一条** 本保险合同由保险条款、投保单、保险单或者其他保险凭证，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** 业主、业主委员会、社区居委会、街道办、物业服务企业等住宅小区所有者、管理者，均可作为本保险合同的被保险人。

### 保险标的

**第三条** 经竣工验收合格，并于保修期满后的由被保险人所有或管理的住宅共有部位、共有设施设备可作为本保险合同的保险标的。

(一) 住宅共有部位，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结构相连的非住宅业务共有的部位，一般包括住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等；

(二) 共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备，一般包括电梯、天线、照明设施、消防设施、绿地、道路、路灯、下水管道、雨水管道、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

### 保险责任

**第四条** 在保险期间内，保险标的在日常使用过程中因存在安全事故隐患，或发生故障无法正常运行需进行维修的，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿零部件维修费用、重置费用、人工费用等必要且合理的费用（以下简称“维修费用”）。

### 责任免除

**第五条** 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

- (一) 投保人、被保险人及其雇员的故意行为、犯罪行为；
- (二) 战争、敌对行为、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- (三) 地震及地震次生灾害、海啸；
- (四) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- (五) 大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；
- (六) 行政行为或司法行为。

**第六条** 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

（一）依法应当由开发建设单位或者施工单位承担的住宅共有部位、共有设施设备维修、更新和改造的费用；

（二）依法应当由相关单位承担的供水、供电、供气、供气、供热、通讯、有线电视等管线和设施设备的维修、养护费用；

（三）依法应当由当事人承担的人为损坏住宅小区共用部位、共有设施设备所需的修复费用；

（四）根据物业服务合同约定，应当由物业服务企业承担的住宅小区共用部位、共有设施设备的维修和养护费用；

（五）人身伤亡和保险标的以外的其他财产损失；

（六）保险标的发生故障后因不能使用而造成的财产或收入的损失；

（七）保险标的所在小区被列为征收范围并发布征收公告情况下发生的维修费用。

**第七条** 其他不属于本保险责任范围内的损失、费用，保险人不负责赔偿。

#### 赔偿限额、保险金额与免赔额（率）

**第八条** 本保险合同的保险金额和每次事故赔偿限额由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

**第九条** 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金额二者高者为准。

#### 保险期间

**第十条** 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

**第十一条** 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。

**第十二条** 保险事故发生后，投保人、被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，保险人应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

**第十三条** 保险人收到被保险人的赔偿请求后，应当及时就是否属于保险责任作出核定，并将核定结果通知被保险人。对属于保险责任的，在与被保险人达成有关赔偿金额的协议后十日内，履行赔偿义务。

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。

**第十四条** 保险人自收到赔偿的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对

其赔偿保险金的数额不难确定的，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**

**第十五条** 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就被保险住宅共有部位、共有设施设备以及被保险人的其他有关情况提出的询问，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。**

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。**

**第十六条** 除本保险合同另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次交清保险费。若投保人未按照本保险合同的约定支付保险费的，则保险人有权通知投保人解除本保险合同，保险合同自保险人发出解除书面合同通知时解除。

**第十七条** 被保险人应当遵守与住宅共有部位、共有设施设备安全相关法律、法规及规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生。

**被保险人未按照约定履行安全义务的，保险人有权要求增加保险费或者解除保险合同。**

**第十八条** 在保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按照合同的约定及时通知保险人，保险人可以按照合同约定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** 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，被保险人应行使或者保留向该责任方请求赔偿的权利。

在保险人向有关责任方行使代位请求赔偿权利时，被保险人应当向保险人提供必要的文件和其所知道的有关情况。

**第二十条** 发生本保险合同赔偿范围内的事故，被保险人应该：

(一) 尽力采取必要、合理的措施，防止或减少事故损失，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任；

(二) 立即通知保险人，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，保险人对无法确定的部分，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）保护事故现场，允许并协助保险人进行查勘事故调查。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，保险人对无法确定或核实部分不承担赔偿责任。

**第二十一条** 被保险人向保险人请求赔偿时，应提交以下单证：

- （一）保险单正本；
- （二）保险出险/索赔通知书；
- （三）损失清单；

（四）投保人、被保险人所能提供的其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料。

投保人、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。

#### 赔偿处理

**第二十二条** 发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式赔偿：对于每次事故维修费用的赔偿金额，保险人在扣除免赔额或者依据免赔率计算的免赔金额后，在每次事故赔偿限额内赔偿；在保险期间内发生多次事故，保险人支付的赔偿金额不超过保险金额。

**第二十三条** 发生保险事故时，如果存在重复保险，即被保险人的损失在有相同保障的其他保险项下也能够获得赔偿，则本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，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。

**第二十四条** 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，在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。

**第二十五条** 被保险人向保险人请求赔偿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。

## 争议处理和法律适用

**第二十六条** 合同争议解决方式由当事人在合同约定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；

（二）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，依法向中华人民共和国境内（不包括港、澳、台地区）人民法院起诉。

**第二十七条** 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

**第二十八条** 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当按照保险合同约定的比例向保险人支付退保手续费，具体比例由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明，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，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人按照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，并退还剩余部分保险费。

**第二十九条** 本保险合同约定与《中华人民共和国保险法》等法律规定相悖之处，以法律规定为准。本保险合同未尽事宜，以法律规定为准。