附件 2

中原农业保险股份有限公司

城乡房屋安全保险条款

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单或其他保险凭证、与本保险合同有关的投保文件、声明、批注、附贴批单或其他书面文件构成。凡涉及本保险合同的约定，均应采用书面形式（含传统书面形式和电子数据形式）。

第二条 凡中华人民共和国境内（**港、澳、台地区除外**）城乡既有房屋建筑的合法管理人或由其指定承担既有房屋维修、改建工作的合法机构，所有权人，合法使用人，各级人民政府、住建部门、财政部门或其他经国家相关部门批准或登记的合法机构，均可成为本保险合同的投保人。

第三条 中华人民共和国境内城乡既有房屋建筑的所有权人、合法使用人或管理人，均可作为本保险合同的被保险人。

保险标的

第四条 本保险合同的保险标的为本保险合同载明区域范围内所有合法建造及政府部门认可的既有房屋建筑（以下简称“保险房屋”）。

第五条 除另有约定外，下列房屋不属于本保险合同的保险标的：

（一）政府有关部门征用、占用的房屋，违章建筑、非法占用、非法改建以及待拆除的房屋建筑；

（二）投保时政府主管部门已根据房屋实际危险状况发出强制撤离令的房屋建筑或者已由政府主管部门列入拆迁计划的房屋建筑；

（三）简易建筑、临时性建筑；

（四）室内的装修部分；

（五）室内的财产部分，包括但不限于家具、厨房用品、床上用品及服装、文体娱乐用品、便携式家用电器及其他家用电器（包括室内家用电器安装在室外的部分，如空调室外机、电视信号接收装置等）。

保险责任

第六条 在保险期间内，由于整体倒塌造成保险房屋损失的，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

第七条 保险事故发生后，被保险人为防止或减少保险房屋的损失所支付的必要的、合理的费用（以下简称“施救费用”），保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第八条 下列原因造成的损失，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、骚乱、暴动、恐怖活动；

（二）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

（三）地震、海啸及其次生灾害；

（四）投保人、被保险人或房屋使用人、管理人的故意行为或违法犯罪行为。

第九条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

（一）违反房屋使用安全管理方面规定的装修行为导致装修房屋的损失；

（二）日常维保费用；

（三）经营性损失或利润损失；

（四）罚款、罚金和惩罚性赔偿；

（五）保险事故发生后，被保险人从相关责任方获得保险房屋损失赔偿的部分；

（六）保险单载明的免赔额或者按照保险单载明的免赔率计算的免赔额。

第十条 其他不属于保险责任范围内的损失、费用，保险人不负责赔偿。

保险价值、保险金额与免赔额（率）

第十一条 本保险合同的保险价值为保险事故发生时保险房屋的实际价值。

第十二条 本保险合同单位面积保险金额和总保险金额由投保人与保险人参照保险标的的价值协商确定，并在保险单中载明。总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。**

如本保险合同的被保险人为多人的，则每一被保险人保险房屋的保险金额根据该房屋的建筑面积分别确定。

第十三条 本保险合同的免赔额（率）由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

保险期间

第十四条 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

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 保险人收到被保险人的赔偿保险金请求后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，保险人将在确定是否属于保险责任的基本材料收集齐全后，尽快作出核定。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成有关赔偿金额的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。保险合同对赔偿保险金期限有约定的，保险人应当依照保险合同的约定，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 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就被保险标的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。

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 除另有约定外，**投保人应当在保险责任起始日前一次性交清全部保险费。**采用分期支付保险费的，投保人应按照本保险合同的约定，按时支付保险费。**若投保人未按照本保险合同的约定支付保险费的，保险人有权解除保险合同。**

第二十一条 被保险人应当遵守国家有关防灾减灾、房屋管理、安全生产等方面的相关法律法规及规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少保险事故的发生，维护保险房屋的安全。

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建议，投保人、被保险人应该认真付诸实施。

投保人、被保险人未按照约定履行其对保险房屋的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第二十二条 在保险期间内，如保险房屋的危险程度显著增加的，被保险人应当及时通知保险人，保险人有权增加保险费或者解除保险合同。

危险程度显著增加是指与本保险所承保之风险事故有密切关系的因素和投保时相比出现了增加该风险事故发生可能性的变化，足以影响保险人决定是否继续承保或是否增加保险费的情况。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险房屋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 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；**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）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，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，保险人对无法确定或核实的部分，不承担赔偿保险金的责任。**

第二十四条 除另有约定外，被保险人请求赔偿时，应向保险人提交下列证明和资料：

（一）保险单或其他保险凭证；

（二）索赔申请书；

（三）损失清单；

（四）房屋安全鉴定、工程质量检测等机构或有关部门出具的鉴定报告、事故证明或认定证明等资料；

（五）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，保险人对无法核实部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十五条 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿：

（一）保险房屋发生整体倒塌时，保险人对实际损失，**在扣除本保险合同约定的免赔额或按本保险合同载明的免赔率计算的免赔额后计算赔偿金额**，在该受损保险房屋的保险金额内，以支付保险金的方式进行赔偿。

（二）保险人对施救费用的赔偿在保险房屋损失赔偿金额以外另行计算，**最高不超过被施救保险房屋的保险金额。**

被施救的财产中，含有本保险合同未承保财产的，按被施救保险房屋的保险价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

第二十六条 全部保险房屋发生整体倒塌，保险人履行赔偿义务后，本保险合同终止；部分保险房屋发生整体倒塌，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，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。

第二十七条 发生保险事故时，如果被保险人的损失能够从其他相同保障的保险项下也获得赔偿，**则保险人按照本保险合同的相应保险金额与所有有关保险合同的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保险金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

第二十八条 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。

第二十九条 保险人受理报案、现场查勘、核定损失、参与诉讼、进行抗辩、要求被保险人提供证明和资料、向被保险人提供专业建议等行为，**均不构成保险人对赔偿责任的承诺。**

第三十条 被保险人向保险人请求赔偿的诉讼时效依据法律规定执行，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

第三十一条 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，可向当地第三方纠纷调解组织申请纠纷调解，或者提交保险合同载明的仲裁机构仲裁；保险合同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。

第三十二条 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的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

第三十三条 投保人和保险人可以协商变更合同内容。变更保险合同的，应当由保险人在保险单或者其他保险凭证上批注或附贴批单，或者投保人和保险人订立变更的书面协议。

第三十四条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当按照合同约定向保险人支付退保手续费，保险人应当退还已收取的保险费；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，除另有约定外，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；保险人要求解除保险合同的，应向投保人发出解约通知书解除保险合同，并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。

第三十五条 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。

释义

第三十六条 除另有约定外，本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

【既有房屋建筑】指已经建成并投入使用的房屋建筑。包括且不限于住宅、公共建筑、经营性自建房、非经营性自建房、工业/仓储建筑及配套宿舍等房屋建筑，用途包含且不限于居住生活、从事生产或经营活动。

【保险房屋】指房屋主体结构、围护结构和房屋附属设施设备。

【房屋主体结构】指房屋内承受主要荷载的建筑构件，包括工程项目的基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等。

【围护结构】指门、窗、外墙、屋顶、玻璃、护栏等围合建筑主体空间并起到保护作用的构件。

【房屋附属设施设备】指安装固定于房屋的各类附属市政设施、设备，如固定安装的供电、供水、供气、供暖管道、线路和设备等。

【简易建筑】指符合下列条件之一的建筑：（1）使用竹木、芦席、篷布、茅草、油毛毡、塑料膜、尼龙布、玻璃钢瓦等材料为顶或墙体的建筑；（2）顶部封闭，但直立面非封闭部分的面积与直立面总面积的比例超过 10%的建筑；（3）屋顶与所有墙体之间的最大距离超过一米的建筑。

【临时性建筑】指因生产、生活或特定工程需要，经相关部门批准建造，在规定期限内必须拆除的简易构筑物或其他设施。

【整体倒塌】指整栋保险房屋发生倒塌，已构成整体房屋结构破坏，达到不能够居住的状态。

【建筑面积】指建筑物（包括墙体）所形成的楼地面面积。自然人投保时以不动产登记证书上建筑面积为准，不能提供不动产登记证书的以实际建筑面积为准；统保业务以相关部门提供的投保清单为准。

【部分保险房屋发生整体倒塌】指当保险房屋数量大于 1 时，保险房屋中的一部分发生整体倒塌。即：1≤整体倒塌的保险房屋数量<承保的全部保险房屋数量。