

国泰财产保险有限责任公司

房屋出租人责任保险条款（A 款）

C00013330912022040641703

总则

第一条 本保险合同（以下简称“本合同”）由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单等材料组成。凡涉及本合同的约定，均采用书面形式。

第二条 凡在中华人民共和国境内（**不包括港澳台地区**），依照中华人民共和国法律（**不包括港澳台地区法律**）（以下简称“依法”）出租住宅房屋，并与承租人签署房屋租赁协议的出租人，均可作为本合同的被保险人。被保险人本人或其他对本合同负有支付保险费义务的企业、组织团体、个体工商户或者个人，可作为本合同的投保人。

保险责任

第三条 在保险期间内，被保险人位于保险单载明地址内的出租住宅房屋及其配套设施因下列原因，造成第三者的人身伤亡，依法应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本合同的约定负责赔偿：

- （一）火灾、爆炸；
- （二）电气线路或电器设备漏电；
- （三）燃气泄漏；
- （四）管道破裂；
- （五）结构破坏倒塌、脱落或坠落；
- （六）搁置物、悬挂物脱落或坠落。

第四条 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它必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

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）投保人、被保险人及其家庭成员的故意、重大过失或违法犯罪行为；

(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) 行政行为或司法行为；

(六) 自然灾害；

(七) 第三者的自杀、自残或斗殴，或受酒精、毒品、药品的影响，或利用出租房屋从事违法犯罪行为造成的人身伤亡；

(八) 出租房屋属于违法建筑或不符合安全、防灾等工程建设强制性标准；

(九) 被保险人或承租人及其家庭成员擅自更改房屋结构、违法改变房屋使用性质；

(十) 施工造成管道破裂，管道试水、试压造成的管道破裂跑水。

第六条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 被保险人及其家庭成员的人身伤亡及其管理或所有的财产损失；

(二) 第三者管理或所有的财产损失；

(三) 被保险人应该承担的合同责任，但无合同存在时仍然应由被保险人承担的法律
责任不在此限；

(四) 罚款、罚金及惩罚性赔偿；

(五) 精神损害赔偿；

(六) 间接损失；

(七) 本合同载明的免赔额或者按照本合同载明的免赔率计算的免赔额。

第七条 根据本条款其他章节中的相关约定，保险人应不承担、或免除保险责任、或不属于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，保险人也不负责赔偿。

责任限额与免赔额（率）

第八条 除另有约定外，本合同的责任限额包括累计责任限额、每次事故责任限额、每人伤亡责任限额、每人医疗费用责任限额、每次事故法律费用责任限额。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。

第九条 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，并在保险合同中载明。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中较高者为准。

保险期间和保险费

第十条 除另有约定外，保险期间为一年，以本合同载明的起讫时间为准。

第十一条 如投保人与保险人未约定分期交付保险费的，则投保人应在保险合同成立时交清保险费，若投保人未按约定交清保险费的，本合同不生效。

保险人义务

第十二条 订立本合同时，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合同的内容。对本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

第十七条 订立保险合同，保险人就出租房屋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。

投保人故意或重大过失未履行前款约定的如实告知义务的，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。

前款约定的保险合同解除权，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的责任。

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。

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保险金的责任。

第十八条 被保险人应严格遵守国家及政府有关部门制定的与房屋租赁相关的法律、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。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，向被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议，被保险人应该认真付诸实施。

被保险人未按照上述约定履行其应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除保险合同。

第十九条 在保险期间内，如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，保险人有权要求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，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认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

承担赔偿责任。

第二十一条 被保险人收到受损害第三者的损害赔偿请求时，应立即通知保险人。未经保险人书面同意，被保险人对上述受害人及其代理人作出的任何承诺、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应赔偿限额的部分，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。

第二十二条 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引起或扩大的损失，保险人对损失扩大的部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十三条 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第三者协商并经保险人同意的；
- （二）仲裁机构裁决；
- （三）人民法院判决；
- （四）保险人认可的其它方式。

第二十四条 被保险人向保险人请求赔偿时，应提交以下材料。被保险人因特殊原因不能提供以下材料的，应提供其他合法有效的材料。**被保险人未能提供有关材料，导致保险人无法核实该申请的真实性的，保险人对无法核实部分不承担给付保险金的责任。**

- （一）索赔申请书；
- （二）保险单原件、批单（如有）；
- （三）房屋租赁协议（正本）；
- （四）造成死亡的，应提供公安部门出具的户籍注销证明、医疗机构出具的死亡证明书；若为宣告死亡，应提供人民法院出具的宣告死亡证明文件；
- （五）造成伤残的，应提供相关法律法规要求或保险人认可的具备伤残鉴定资格的医疗机构或伤残评定机构出具的伤残鉴定书；

（六）造成医疗费用的，应提供二级以上（含）公立医院或保险人认可的医疗机构出具的医疗诊断证明、医疗费用清单或收据；

（七）经保险人同意后被保险人与受损害第三者签订的赔偿协议或和解书；经判决或仲裁的，应提供生效判决文书或仲裁裁决文书；

（八）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；若被保险人委托他人申请的，还应提供授权委托书原件、委托人和受托人的身份证明等相关证明文件。

第二十五条 被保险人给第三者造成损害，被保险人未向该第三者赔偿的，保险人不得向被保险人赔偿保险金。

第二十六条 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）对于每次事故造成的损失，保险人在每次事故责任限额内计算赔偿，其中：

1. 对每人人身伤亡的赔偿金额，不得超过每人伤亡责任限额；
2. 对每人医疗费用的赔偿金额，不得超过每人医疗费用责任限额；
3. 对法律费用的赔偿金额，不得超过每次事故法律费用责任限额。

（二）在依据本条第（一）项计算的基础上，保险人在扣除每次事故免赔额或者按照每次事故免赔率计算的免赔金额后进行赔偿；

（三）在保险期间内，保险人对多次事故损失的累计赔偿金额不超过累计责任限额。

第二十七条 重复保险的投保人应当将重复保险的有关情况通知保险人。

除另有约定外，保险人和其他保险公司按照其责任限额与责任限额总和的比例承担赔偿保险金的责任。

其他保险公司应承担的赔偿金额，保险人不负责垫付。若被保险人未按本条第一款要求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 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。

争议处理和法律适用

第二十九条 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，由投保人和保险人在投保时在保险合同中约定从下列两种方式中选择一种：

- （一）提交保险单载明的仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向具有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三十条 本合同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

第三十一条 除另有约定外，投保人和保险人可以协商变更本合同的有关内容。

变更本合同时，投保人或被保险人应先填写变更合同申请书，经保险人审核同意，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，或者由投保人和保险人订立变更的书面协议后方可生效。

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，自书面通知送达保险人次日起，保险合同解除，保险人对于剩余有效责任限额所对应的保险费部分，按照日比例计收自保险责任开始之日起至合同解除之日止期间所对应的部分，并退还剩余部分保险费，其中，**剩余有效责任限额=保险单所载明的责任限额-保险人已赔付的保险赔偿金**；保险人依法或依据本合同的约定解除保险合同的，应提前十五日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。

第三十三条 本合同的约定与《中华人民共和国保险法》等法律法规的规定相悖之处，以法律法规的规定为准；本合同未尽事宜，以《中华人民共和国保险法》等法律法规的规定为准。

释义

第三十四条 本合同涉及下列术语时，适用下列释义：

（一）【配套设施】指室内附属设施、室内装潢以及被保险人根据租赁合同为承租人提供的家用电器、家具和生活用具。

（二）【第三者】指除保险人、被保险人及其家庭成员以外的人。

（三）【家庭成员】指配偶、父母、子女和其他共同生活的近亲属。

（四）【故意】指明知自己的行为会导致保险事故的发生，而希望和放任这种结果出现的一种心理状态。

（五）【重大过失】指（1）行为人因疏忽或过于自信，不但没有遵守法律规范对其的较高要求，甚至连一般人都应当注意并能注意的常规标准也未达到；或者（2）在正常情况下，行为人在法律行为能力范围内能够预见而没有预见、或者已经预见但轻信事故不会发生而未采取措施。

（六）【犯罪】指《中华人民共和国刑法》及其他相关法律中规定的属于犯罪的行为。

（七）【行政行为或司法行为】指各级政府部门、执法机关或依法履行公共管理、社会管理职能的机构根据正当程序行使职权的行为（包括但不限于：征用、罚没）。

（八）【自然灾害】指危及人类生产、生活和生命财产，给人们带来损害和痛苦的自然现象，包括地震及其次生灾害、火山爆发、雷击、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、风暴潮、台风、飓风、海啸、沙尘暴、冰雹、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。

（九）【房屋使用性质】房屋的使用性质分为民用住宅、办公用房、商业用房、厂房仓库等。

国泰财产保险有限责任公司房屋出租人责任保险条款（A 款）

基准费率表（表 1）

基准费率
0.036%