

# 国泰财产保险有限责任公司

## 个人租房押金损失保险条款

C00013331912022051292223

### 总则

**第一条** 本保险合同由保险条款、投保单、保险单以及批单组成；凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

**第二条** 本保险合同的投保人为应具有完全民事行为能力自然人、法人或其他组织。

**第三条** 本保险合同的被保险人为与房屋出租人或房产中介机构签订房产租赁合同的个人，房屋出租人应具有合法的房屋出租的权利和资质。

### 保险责任

**第四条** 在保险期间内，由于以下原因之一造成被保险人被迫在该房屋租赁合同约定的租期终止日期之前退租，且在退租发生之日或租期终止日起的一定期限内（具体期限在保单中载明）房屋出租人或房屋中介机构未能退还被保险人预付的房屋租赁押金损失，保险人依照本保险合同的约定负责赔偿。

（一）由于以下自然灾害或意外事故导致承租人无法继续租住的：

1、 火灾、爆炸；

2、 雷电、台风、龙卷风、暴风、暴雨、洪水、暴雪、冰雹、冰凌、泥石流、崖崩、突发性滑坡、地面突然下陷；

3、 飞行物体及其他空中运行物体坠落。

（二）出租房屋因非承租人原因损坏或进行施工、装修，导致承租人无法继续租住而提前解约，且出租人无正当理由拒不退还押金的。

（三）承租人所租住房屋所使用的材料不符合《室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》，导致承租人无法继续租住而提前解约，出租人无正当理由拒不退还押金的。

（四）因出租人涉嫌违反治安管理条例或刑事法规的，侵犯承租人**隐私权**（见释义），如发现该房源内有红外偷拍设备，出租人无故闯入房间等，必须经由相关司法机关认定，承租人提前解约，出租人无正当理由拒不退还押金的。

## 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）被保险人的故意行为、犯罪行为；
- （二）出租人、承租人之间的恶意串通行为；
- （三）行政行为或司法行为；
- （四）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- （五）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- （六）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染。

第六条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）被保险人在退租时因拖欠房租、水费、电费、燃气费、通讯费等费用，根据房屋租赁合同需要在押金中扣除的部分；

（二）在承租期间由于被保险人自身原因造成房屋及其附属设备或室内装潢损坏的，根据房屋租赁合同的约定，需要在押金中扣除的部分；

（三）被保险人的损失的押金已经得到返还或补偿的部分；

（四）被保险人的间接损失。

第七条 发生以下情形，保险人不承担赔偿保险金的责任：

（一） 被保险人不属于房屋租赁合同的当事人；

（二） 租赁合同的效力存在瑕疵，被认定为无效或被撤销的；

（三） 出租人因房屋存在纠纷导致被保险人退租的；

（四） 被保险人擅自将房屋转租、转借给他人使用，或擅自改变房屋租赁合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法活动的；

（五） 被保险人未履行租赁合同，因非保险事故原因提前退租行为造成房屋租赁合同项下押金损失的；

（六） 应由房屋租赁中介机构或平台方承担责任的情况；

（七） 被保险人在预订时已意识到或应当意识到任何将可能导致房屋租赁合同在租赁期间终止的情况或条件；

(八) 座落在蓄洪区(见释义)、行洪区(见释义),或在江河岸边,低洼地区以及防洪堤以外当地常年警戒水位线以下的房屋,由于洪水所造成的不适宜居住。

**第八条** 其他不属于本保险责任范围内的损失、费用和责任,保险人不负责赔偿。

#### 赔偿限额和免赔额、赔付比例

**第九条** 本附加保险合同的赔偿限额包括每次事故赔偿限额、累计赔偿限额,由投保人与保险人协商确定,并在保险合同中载明。

**第十条** 免赔额、赔付比例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。

#### 保险期间

**第十一条** 本保险合同保险期间由保险人和投保人协商确定,以保险单载明的起讫时间为准。

#### 保险人义务

**第十二条** 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。

**第十三条** 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。

**第十四条** 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。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** 投保人应履行如实告知义务,如实回答保险人就保险标的或被保险人的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

不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。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。

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，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

**第十七条** 保险合同成立时，投保人按照保单的约定交付保险费，保险人按照约定的时间开始承担保险责任。

**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，被保险人应当及时通知保险人，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）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不能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责任。

**第二十条** 被保险人向保险人请求赔偿时，应提交以下材料：

（一）保险凭证和索赔申请书；

（二）租房合同

（三）出险房屋照片(包括小区、楼号、门牌号)；

(四) 承租人书面情况说明(需注明租房经过、事故经过、解约原因、租金和押金支付情况等并签字);

(五) 已缴纳押金的凭证,包括但不限于转账记录(现金支付可不提供),发票/收据/收条(三项提供任一即可);

(六) 意外事故或自然灾害的相关事故证明;

(七) 事故现场照片;

(八) 第三方出具的鉴定报告(材料缺陷或超标);

(九) 由司法机关出具的能够证明出租人相关违法行为的相关证明;

(十) 承租人身份证正反面照片或复印件、银行卡照片;

(十一) 承租人与出租人之间关于押金不退问题的沟通记录,包括但不限于电话录音及通话记录截图、微信、QQ或短信等聊天记录截图(需体现内容和时间);

(十二) 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。

**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**

**第二十一条** 保险事故发生时,被保险人对保险标的不具有保险利益的,不得向保险人请求赔偿保险金。

**第二十二条** 保险标的发生保险责任范围内的损失时,保险人按照其实际损失扣除保险单载明的免赔额后,按照保单约定的赔付比例在保险金额范围内计算赔偿。

**第二十三条** 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,应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。

**第二十四条** 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间以现行有效的《中华人民共和国保险法》中的相关规定为准，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

**第二十五条** 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，依法向被告所在地人民法院起诉。

**第二十六条** 本保险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

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 保险责任开始前，投保人要求解除合同的，应当向保险人支付不超过保险费 5%的退保手续费，保险人应当退还保险费，保险人对在此期间发生的任何事故不承担保险责任。

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后，退还剩余部分保险费。**保险合同解除之后发生的任何事故，保险人不承担赔偿责任。**

### 释义

**【隐私权】** 隐私权是指公民享有的私人生活安宁与私人信息依法受到保护，不被他人非法侵扰、知悉、搜集、利用和公开等的一种人格权。

**【蓄洪区】** 指当河道洪水流量超过河道设计安全泄量时，用于削减洪峰，分蓄洪水的规定的湖泊洼地（或蓄水区）。

**【行洪区】** 主河槽与两岸主要堤防之间的洼地。遇较大洪水时，必须按规定的地点和宽度开口门或按规定漫堤作为泄洪通道，此区域称行洪区。

国泰财产保险有限责任公司个人租房押金损失保险条款

基准费率表（表1）

保险责任	基准费率
个人租房押金损失	0.45%