

申能财产保险股份有限公司
租赁住房财产保险条款
注册号：C00026232112024062802313

总 则

第一条 本保险合同（以下简称为“本合同”）由投保单、保险单或其他保险凭证及所附条款，与本合同有关的投保文件、声明、批注、附贴批单及其他书面文件构成。凡涉及本合同的约定，均应采用书面形式。

第二条 拥有合法出租权利的租赁住房产权所有人、经营权人、代管人或其他自然人、法人或机构，或对租赁住房拥有保险利益的合法承租人，可作为本合同的投保人。

第三条 被保险人为租赁住房的承租人及其共同居住的家庭成员。

保险财产

第四条 本合同载明地址内、用于居住用途的租赁住房及租赁住房中由被保险人所有或代管、承租的下列财产，可由投保人选择投保，并在保险单中分项载明：

- （一）房屋主体，包括承重结构和围护结构；
- （二）房屋附属设施，包括车库、储藏室、天井、庭院、围栏、防护墙等，需分项列明；
- （三）室内装潢，包括室内固定安装的各类附属设施、设备，如固定安装的供电、供水、供气、供暖管道、线路和设备、洁具等；
- （四）室内财产，包括家具、厨房用品、床上用品及服装、文体娱乐用品、除本条第（五）项列明的便携式家用电器以外的其他家用电器（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）；
- （五）便携式家用电器，包括便携式电脑、便携式播放器、电动剃须刀、照相机、摄像机及其他类似产品；
- （六）现金及贵重物品，包括现金、金银、珠宝及首饰。

第五条 以下各项财产不可作为本合同的保险财产：

- （一）邮票、古玩、古书、字画等艺术品、收藏品；
- （二）有价证券、动物、植物、盆景以及烟、酒、食品、药物、日用消费品；
- （三）记录在纸张、磁带、录像带、光盘、软盘、硬盘等媒介上的视频图像、音乐、照片、数据、计算机程序、文件、账册、技术资料、图表等无法鉴定价值的财产；
- （四）手表、笔、打火机；
- （五）汽车、摩托车、三轮车、自行车、电动自行车、助动车、游艇等各类交通工具；
- （六）其他不属于本合同第四条所列明的财产。

保险责任

第六条 在保险期间内，由于下列原因造成保险财产的损失，保险人按照本合同的约定负责赔偿：

- （一）火灾、爆炸；
- （二）雷击、台风、暴风、暴雨、龙卷风、洪水、雪灾、雹灾、冰凌、泥石流、崖崩、滑坡、地面突然塌陷；
- （三）飞行物体及其他空中运行物体坠落；
- （四）不属于被保险人承租或使用的建筑物、其他固定物体发生倒塌。

保险事故发生后，为抢救保险财产或防止灾害蔓延，采取必要、合理的措施而造成保险财产的损失，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

第七条 保险事故发生后，被保险人为防止或者减少保险财产的损失所支付的必要、合理的费用（以下简称为“施救费用”），保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第八条 出现下列任一情形时，保险人不负责赔偿：

- （一）保险事故发生时，保险财产已连续超过 60 天处于无人照管状态；

(二) 保险财产被非法占有或持有。

第九条 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

- (一) 被保险人或其共同居住的家庭成员、雇佣人员的故意或重大过失行为；
- (二) 擅自改变房屋主体及其附属设施的结构；
- (三) 家用电器使用不当、超电压、超负荷、短路、电弧花、漏电、自身发热、自燃或本身内在缺陷造成其本身的损毁；
- (四) 保险财产存在设计错误、勘察错误、原材料缺陷、工艺不善、施工质量问题；
- (五) 装饰、装修、安装、搭建或维修施工；
- (六) 地震、海啸及其引起的泥石流、崖崩、滑坡、地面突然塌陷等次生灾害；
- (七) 除第六条列明以外的其他自然灾害和意外事故；
- (八) 自然磨损、内在或潜在缺陷、自然损耗、大气（气候或气温）变化、正常水位变化或其他渐变原因、物质本身变化、霉烂、受潮、鼠咬、虫蛀、鸟啄、氧化、锈蚀、渗漏、烘烤；
- (九) 行政行为、司法行为；
- (十) 战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、恐怖主义活动、罢工、暴动、骚乱；
- (十一) 核爆炸、核裂变、核聚变；
- (十二) 放射性污染和其他各种环境污染。

第十条 下列损失和费用，保险人不负责赔偿：

- (一) 用于生产经营的房屋和其他财产发生的任何损失；
- (二) 违章建筑或被政府部门征用、占用的建筑及存放在里面的财产发生的任何损失；
- (三) 处于紧急危险状态的财产发生的任何损失；
- (四) 木质结构房屋、简易屋棚、禽畜棚、无人居住的房屋，以及存放在其中的财产发生的任何损失；
- (五) 放置于露天、未封闭阳台、室外公共走廊或庭院内的财产发生的任何损失，但不包括室内家用电器安装在室外的部分；
- (六) 保险财产在保险单中载明地点以外发生的任何损失；
- (七) 玻璃、镜子单独破碎的损失；
- (八) 任何间接损失；
- (九) 保险单中载明的应由被保险人自行承担的免赔额（率）。

第十一条 其他不属于本合同责任范围内的损失和费用，保险人不负责赔偿。

保险价值、保险金额和免赔额（率）

第十二条 本合同保险财产的保险价值为保险事故发生时保险财产的实际价值。

第十三条 各项保险财产的保险金额由投保人参照保险价值自行确定，并在保险单中分项载明。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。

第十四条 免赔额（率）由投保人与保险人在订立本合同时协商确定，并在保险单中载明。

保险期间

第十五条 除另有约定外，本合同保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

保险人义务

第十六条 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。

第十七条 保险人按照第二十五条的约定，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。

第十八条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时对是否属于保险责任作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定；情形特别复杂的，由于非保险人可以控制的原因导致核定困难的，保险人应与被保险人商议合理核定期间，并在商定的期间内作出核定。

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。

第十九条 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保险金的数额后，应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第二十条 订立保险合同，保险人就保险财产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。

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。

第二十一条 除另有约定外，投保人应在本合同成立时交清保险费。保险费未交清前，本合同不生效，保险人不承担保险责任。

第二十二条 被保险人应当采取合理的预防措施，尽力避免或减少事故的发生，维护保险财产的安全。

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书面建议，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财产的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除本合同。

第二十三条 在本合同有效期内，保险财产转让或保险财产改变使用性质的，被保险人应当及时通知保险人。因保险财产转让或保险财产改变使用性质导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，有权增加保险费或者解除本合同。

被保险人未履行本条规定的通知义务，因转让或改变使用性质导致保险财产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。

第二十四条 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责任。

第二十五条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供保险单、事故情况说明及相关证明、损失清单、必要的发票和单据，以及投保人或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

第二十六条 保险事故发生时，被保险人对保险财产应当具有保险利益，否则，不得向保险人请求赔偿保险金。

第二十七条 保险财产因保险事故而受损，被保险人应以修复为原则尽量修复，保险人负责赔偿相关修理费用。

除为防止或减少保险财产损失而进行的紧急修理，被保险人应在修理前会同保险人对受损保险财产进行检验，确定修理项目、方式和费用，否则，保险人有权重新核定。

保险人仅负责赔偿将受损保险财产恢复到受损前状态的修理费用，对于受损保险财产在修复过程中发生的任何变更、性能增加或改进而产生的额外费用，保险人不负责赔偿。

第二十八条 保险财产发生保险责任范围内的损失，保险人按照以下方式计算赔偿：

（一）保险人根据保险财产的实际损失予以赔偿，最高不超过保险单中载明的分项保险金额和总保险金额。

（二）保险人对施救费用的赔偿在保险财产损失赔偿金额以外另行计算，最高不超过保险财产的保险金额。

被施救的财产中，含有本合同未承保财产的，按照被施救保险财产的保险价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

（三）**保险人赔偿保险财产损失时应扣除保险单中载明的免赔额（率）。但赔偿施救费用时不扣除免赔额（率）。**

第二十九条 保险财产遭受损失后，如果有残余价值，应由双方协商处理。如折归被保险人，由双方协商确定其价值，并在保险赔款中扣除。

第三十条 保险事故发生时，如果存在重复保险，保险人按照本合同的相应保险金额与其他保险合同及本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，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。

第三十一条 保险财产发生部分损失，保险人履行赔偿义务后，本合同的保险金额自损失发生之日起按照保险人的赔偿金额（不含施救费用赔偿金额）相应减少，保险人不退还保险金额减少部分的保险费。如果投保人请求恢复至原保险金额，应按照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起至保险期间届满之日止按照日比例计算的保险费。

第三十二条 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。**

第三十三条 被保险人向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。

争议处理和法律适用

第三十四条 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，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。

第三十五条 与本合同有关的以及履行本合同产生的一切争议，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

第三十六条 本合同成立后，投保人可要求解除本合同。投保人要求解除本合同的，应当向保险人提出书面申请，本合同自保险人收到书面申请时终止。

第三十七条 本合同成立后，保险人根据《中华人民共和国保险法》规定或者本合同约

定要求解除本合同的，除《中华人民共和国保险法》另有规定或本合同另有约定外，本合同自解除通知送达投保人最后所留通讯地址时终止。

第三十八条 在保险单中载明的保险期间起始日前，投保人要求解除本合同的，除本合同另有约定外，投保人应当按照保险费 5%的比例向保险人支付手续费，保险人退还已收取的保险费。

在保险单中载明的保险期间起始日后解除本合同的，除本合同另有约定外，保险人应向投保人退还未满期净保费。

如果解除时，本合同项下仍有尚未赔偿结案的保险事故，保险人可在赔偿结案后再向投保人退还未满期净保费。

释 义

1、保险人：是指申能财产保险股份有限公司。

2、房屋主体结构：是指房屋内承受主要荷载的建筑构件。

3、房屋围护结构：是指门、窗、外墙、屋顶等围合建筑主体空间并起到保护作用的构件。意外事故：是指不可预料的以及被保险人无法控制并造成物质损失或人身伤亡的突发性事件，包括火灾和爆炸。

4、火灾：是指在时间或空间上失去控制的燃烧所造成的灾害。

火灾必须具备三个条件：

(1) 有燃烧现象，即有热有光有火焰；

(2) 偶然、意外发生的燃烧；

(3) 燃烧失去控制并有蔓延扩大的趋势。

5、爆炸：包括物理性爆炸和化学性爆炸。物理性爆炸是指由于液体、固体变为蒸汽或其他膨胀，压力急剧增加并超过容器所能承受的极限压力而发生的爆炸；化学性爆炸是指物体在瞬间分解或燃烧时放出大量的热和气体，并以很大的压力向四周扩散的现象。

6、自然灾害：是指雷击、暴风、暴雨、热带风暴、台风、龙卷风、雹灾、雪灾、冰凌、沙尘暴、洪水、地震、海啸、滑坡、崖崩、泥石流及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。本合同中涉及的各类自然灾害的定义以气象出版社 1994 年出版的《大气科学辞典》中的定义为准，对于自然灾害的确定应以国家气象、地震部门测量的数据为依据。

7、地面突然塌陷：是指地壳因为自然变异、地层收缩，以及由于海潮、河流、大雨侵蚀而导致的地面突然下陷下沉。对于因勘察、设计、施工、建筑材料缺陷而导致的地下陷下沉，不属于地面突然塌陷责任。

8、保险事故：是指本合同中约定的保险责任范围内的事故。

9、家庭成员：是指与被保险人居住生活在一起，且在法律上具有亲属关系或赡养、抚养、扶养关系的成员。

10、未满期净保费：

未满期净保费=净保费×(1-m/n)，其中，m 为已生效天数，n 为保险期间的天数，经过日期不足一日的按一日计算。

净保费=保险费×(1-费用比例)，除另有约定外，费用比例为 20%。