

安达出租人责任保险条款

请仔细阅读整份保险条款，尤其是以下划线标注的免除本公司责任的条款内容。

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、保险凭证以及批单组成。凡涉及本合同的约定，均采用书面或电子形式。

第二条 本合同的被保险人应为在中国境内居住或工作的（不含香港、澳门和台湾）年满十八周岁的自然人。

第三条 **法人**（释义一）及年满十八岁的自然人均可作为本合同的投保人。

保险责任

第四条 在保险期间内，座落于保险单载明的地址、被保险人所有的并用于**居住房屋租赁**（释义二）的房屋内发生下列意外事故，致使该房屋**承租人**（释义三）遭受人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国法律，被保险人作为**出租人**（释义四）依法应承担的经济赔偿责任，本公司按照本合同约定，在保险单载明的赔偿限额内负责赔偿：

1. 火灾、爆炸；
2. 电气线路或电器设备漏电；
3. 燃气泄漏，包括因燃气用具原因造成的；
4. 建筑物主体结构遭破坏或者倒塌。

第五条 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本公司书面同意支付的其他必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），本公司按照本合同约定也负责赔偿。

责任免除

第六条 出现下列任一情形时，对被保险人遭受的任何损失、费用或责任，本公司不负责赔偿：

1. 被保险人未根据有关管理规定办理出租登记或备案手续；
2. 被保险人或承租人未经本公司书面同意擅自变更房屋使用性质；
3. 保险单载明的住所为**合租房**（释义五）；
4. 在保险事故发生时，该房屋属有关法律、法规、部门规章或政府的规范性文件规定禁止出租的房屋。

第七条 由于下列原因造成的任何损失、费用或赔偿责任，本公司不负责赔偿：

1. 投保人、被保险人、承租人的故意或**重大过失**（释义六）行为；
2. 承租人在出租房屋内进行违法、犯罪活动；
3. 承租人自杀、自伤、斗殴或抗拒依法采取的刑事强制措施；
4. 承租人受酒精、毒品或管制药品的影响；
5. 被保险人或承租人未按规范改动管道、房屋结构或私自改动不允许改动的管道、房屋结构；
6. 非被保险人提供的设施发生或引起意外事故；

7. 电气线路或电器设备不具备漏电和短路保护装置、因使用不当或超电压、超负荷、短路、电弧花、漏电、自身发热等原因引起意外事故；
8. 燃气用具不符合国家标准；
9. 被保险人的故意行为造成的人身伤亡或财产损失；
10. 在维修、安装过程中因工作人员疏忽、过失造成的人身伤亡或财产损失。
11. 战争（释义七）、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
12. 行政行为或司法行为；
13. 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

赔偿限额与免赔额

第八条 本合同的每次事故赔偿限额和保险期间累计赔偿限额由投保人与本公司协商确定，并在保险合同中载明。

第九条 本合同的免赔额由投保人与本公司在订立保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

保险期间

第十条 本合同的保险期间由投保人与本公司协商确定，并在保险单上载明。除另有约定外，本合同的保险期间为一年。

保险人义务

第十一条 本合同成立后，本公司应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十二条 本公司按照第二十一条的约定，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。

第十三条 本公司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或者拒绝给付保险金通知书，并说明理由。本公司自收到赔偿或者给付保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿或者给付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；本公司最终确定赔偿或者给付保险金的数额后，应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第十四条 订立本合同时，本公司就保险标的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，足以影响本公司决定是否同意承保或者提高保险费率的，本公司有权解除合同。

投保人故意不履行如实告知义务的，本公司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，本公司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。

第十五条 除本合同另有约定外，投保人应在本合同成立时一次交清保险费。

第十六条 在保险期间内，如保险单载明的住所的用途改为用于生产、经营时，被保险人应及时书面通知本

公司，本公司有权要求增加保险费或者解除合同。被保险人未履行通知义务，因被保险人的住所用途变更而导致保险事故发生的，本公司不承担赔偿责任。

第十七条 被保险人收到受害人的损害赔偿请求时，应立即通知本公司。未经本公司书面同意，被保险人对受害人作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，本公司不受其约束。对于被保险人自行承诺或支付的赔偿金额，本公司有权重新核定，不属于本保险责任范围或超出应赔偿限额的，本公司不承担赔偿责任。在处理索赔过程中，本公司有权自行处理由其承担最终赔偿责任的任何索赔案件，被保险人有义务向本公司提供其所能提供的资料和协助。

第十八条 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本公司；接到法院传票或其他法律文书后，应将其副本及时送交本公司。本公司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。

第十九条 对因未及时提供上述通知或必要协助导致扩大的损失，本公司不承担赔偿责任。

第二十条 本公司赔偿后，被保险人应将权益转让给本公司。

赔偿处理

第二十一条 被保险人请求赔偿时，应向本公司提供下列证明和资料：

1. 保险单号或保险单；
2. 房屋租赁合同；
3. 填写完整并签署的索赔申请书；

4. 造成受害人人身伤害的，应包括：受害人的病历、诊断证明、医疗费等医疗原始单据；受害人的人身伤害程度证明；受害人伤残的，应当提供具备相关法律法规要求的伤残鉴定资格的医疗机构出具的伤残程度证明；受害人死亡的，公安机关或医疗机构出具的死亡证明书；

5. 造成受害人财产损失的，应提供：受损财产的原始购买凭证或重置发票、维修报价及发票、检测报告、受损财产照片等能够证明损失程度及损失金额的文件；

6. 其他视赔案具体情况可能所需的文件。

被保险人如未能提供上述索赔文件而导致本公司无法核实损失情况的，本公司对无法核实的部分不承担赔偿责任。

争议处理和法律适用

第二十二条 在本合同或其附加合同履行过程中发生任何争议，其解决方式由当事人根据合同约定从下列两种方式中选择一种：

- (一) 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决；协商不成的，提交保险单中载明的仲裁委员会；
- (二) 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决；协商不成的，依法向人民法院起诉。

第二十三条 与本合同有关的以及因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

第二十四条 投保人和本公司可以协商变更合同内容。

变更本合同的，应当由本公司在保险单或者其他保险凭证上批注或附贴批单，或者投保人和本公司订立变更的书面协议。

第二十五条 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，应当向本公司提出书面申请，如保险期间为一年，保险费一次性支付的，则本合同自本公司收到书面申请日二十四时终止。保险责任开始前，投保人提出解除本合同的，本公司将无息退还已缴付的保险费；保险责任开始后，投保人提出解除本合同的，本公司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。

如保险期间为一年，按月分期交付保险费的，本合同于本公司收到书面申请后的下一个月保险费到期日终止。若投保人已支付了下个月的保险费，本公司应不计利息予以退还。

第二十六条 本公司亦有权解除本合同，但须提前 30 日书面通知投保人，但本合同另有约定的除外。在此情形下，本合同将于书面通知上所列日期的二十四时终止。书面通知将通过专人递送、挂号邮件或其他类似邮件，发送至投保人的住所或通讯地址。本公司将按日比例退还已收取的自解除之日起的未满期保险费。

第二十七条 保险标的发生全部损失，属于保险责任的，本公司在履行赔偿义务后，本合同终止；不属于保险责任的，本合同终止，本公司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。

释义

- 一、 **法人**：具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。
- 二、 **居住房屋租赁**：指出租人将居住房屋交付承租人居住使用，并由承租人按照双方协商确定的租金标准支付租金的行为。
- 三、 **承租人**：指通过向房东支付租金和签署房屋租赁合同而享有房屋内财产使用权的人。酒店客人不包含在内。
- 四、 **出租人**：与承租人签署房屋租赁合同的房屋所有者。
- 五、 **合租房**：指出租人分别向两个以上承租人出租，并订有两个以上书面租约或者口头租约的房屋，或者承租人将承租房屋部分或者全部再转租给两个以上新承租人，并有两个以上书面租约或口头租约的房屋。
- 六、 **重大过失**：指在正常情况下，根据被保险人的个人行为能力，其本应采取措施避免损失发生，但却未履行一般人在通常情况下应尽的注意及防范义务，从而导致损失的发生。
- 七、 **战争**：指无论宣战与否的战争，或任何类似战争活动，包括但不限于任何主权国家为达到其经济、疆域扩张、民族主义、政治、种族、宗教或其他目的而进行的任何军事行动。

(此页内容结束)