

富德财产保险股份有限公司

快快放一房屋抵押贷款保证保险条款

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以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采取书面形式。

第二条 凡符合向金融机构申请房屋抵押贷款条件的借款人，可作为投保人，向保险人投保本保险。

第三条 凡经银行监督管理部门批准开办贷款业务的金融机构，均可作为本保险的被保险人。

保险责任

第四条 当借款人与贷款人签订《借款合同》和《抵押合同》且借款人授权贷款人在获得抵押房产的正式产权证明后，贷款人依有关法律法规的规定，到有关的房地产管理机关办理房产的正式抵押登记手续，由于司法机关、行政机关在保险期间依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利原因导致不能办理抵押房产正式抵押登记，且被保险人根据《借款合同》与《抵押合同》的约定向投保人或担保人要求增加、变更担保条件不成功的，即为保险事故发生。

第五条 发生保险事故的，被保险人根据《借款合同》和《抵押合同》约定向投保人或担保人进行追偿，被保险人所追回和扣收款项应优先抵扣投保人的借款本金，对于不足以清偿投保人的借款本金剩余部分，保险人按照本保险合同的约定负责向被保险人赔偿。

第六条 保险事故发生后，被保险人为减少保险损失而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他必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人按照本保险合同约定也负责赔偿。

责任免除

第七条 下列原因造成的保险事故，保险人不负责赔偿：

（一）战争、类似战争行为、敌对行为、武装冲突、军事行动、恐怖活动、谋反、政变、罢工、暴动、民众骚乱；

（二）核裂变、核聚变、核武器、核材料、核爆炸、核辐射以及放射性污染；

（三）地震、海啸、洪水、台风；

（四）投保人、被保险人、担保人及其代表或工作人员的故意、纵容、授意或重大过失行为。

第八条 存在下列情况之一的，保险人不负责赔偿：

（一）借款人与贷款人订立的《借款合同》、《抵押合同》被依法认定无效或被撤销的；

（二）借款人与贷款人采用欺诈、串通等恶意手段订立《借款合同》、《抵押合同》的；

（三）贷款人违反《中华人民共和国商业银行法》和《贷款通则》等有关规定未对借款人进

行资信调查或未按规定程序进行贷款审批的；

(四) 借款人、贷款人对原格式借款合同及附件内容进行修改，事先未征得保险人书面同意的；

(五) 未经保险人书面同意，借款人与贷款人、《借款合同》的担保人就偿还《借款合同》的贷款达成和解协议的；

(六) 借款人与贷款人、担保人提供伪造、变造证明材料的；

(七) 对《借款合同》设定的担保被依法确认为无效的；

(八) 在保险期间内，借款人或担保人将担保合同约定的抵押房产进行转卖、转让、转赠或再次抵押；

(九) 在本保险生效前由于司法机关、行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；

(十) 办理抵押房产正式抵押登记后或本保险失效后由于司法机关、行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；

(十一) 在保险期间内发生非保险事故导致的抵押房产灭失、减值等损失。

第九条 下列损失、费用和责任，保险人也不负责赔偿：

(一) 借款人不履行《借款合同》约定的还款义务所造成的罚息、违约金以及赔偿金以及逾期利息；

(二) 被保险人的间接损失；

(三) 贷款利息；

(四) 按本保险单明细表中列明的绝对免赔率计算的免赔额。

第十条 其他不属于本保险责任范围内的损失和费用，保险人均不负责赔偿。

保险金额与绝对免赔率

第十一条 保险金额是保险人承担赔偿责任的最高限额，本保险的保险金额为《借款合同》中列明的贷款本金，并在保单中载明。本保险最高保险金额为 500 万。

第十二条 本保险合同实行绝对免赔，绝对免赔率由保险人同投保人协商确定，并在保单中列明。绝对免赔率为被保险人向借款人或保人追偿后，仍不足以清偿《借款合同》中约定的贷款本金的一定比例。

保险费

第十三条 本保险合同的保险费由保险人依照保险金额、保险期间及具体风险状况等确定并在保险单上载明。

保险期间

第十四条 保险期间自保险单载明的保险起期起，至贷款人成功办理抵押房产的正式抵押登记手续时止，但最长不超过 30 天。

投保人、被保险人义务

第十五条 订立保险合同时及本保险期间内，投保人应承担以下义务，包括但不限于：

- （一）投保人对本保险合同订立过程中所提供材料的真实性、准确性、完整性负责；
- （二）自觉接受保险人对本保险合同项下相关贷款使用情况的调查、了解和监督；
- （三）变更住所、通讯地址、联系方式，工作单位等事项的，应在有关事项变更后七日内通知保险人。

投保人违反上述义务的，应按照本保险合同其他条款及保险法相关规定承担违约责任。

第十六条 投保人应在投保时提供下列材料：

- （一）借款人或担保人的信息资料；
- （二）《借款合同》原件及复印件，担保人对借款合同提供担保的相关证明文件；
- （三）抵押房产权证明原件、复印件及查询记录；
- （四）房产登记机关开具的受理抵押房产登记回执；
- （五）其他保险人认为必须提供的资料。

第十七条 订立本保险合同，保险人就投保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。

保险人在本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 申请投保时，投保人应如实填写投保单，提供保险人要求的必要证明资料，被保险人应按有关法律法规和贷款管理规定，严格审查借款人的资信情况包括但不限于抵押房产证明的有效性，发放贷款。

第十九条 除另有约定外，投保人应当在约定交费日支付当期保险费。投保人未按约定交付保险费的，对于保险费交付前发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第二十条 发生保险事故后，被保险人应及时向投保人追偿贷款，做好欠款的催收工作和催收记录，如出现追偿不成功的情况下，应最迟于四十八小时内通知保险人。如被保险人发现保险事故发生的风险，或有任何导致本保险标的危险程度显著增加的情况，应在四十八小时内通知保险人。被保险人未履行本通知义务，因保险标的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不负

责赔偿。

被保险人应接受保险人的追偿建议，并出具书面授权委托，包括但不限于以下行为：授权保险人协助追偿贷款；宣布贷款提前到期。**被保险人拒绝委托保险人追偿的，对因此增加的保险责任，保险人不负责赔偿。**

第二十一条 被保险人与借款人所签订的贷款合同如有变更或解除，须事先征得保险人的书面同意。未经保险人书面同意，如因合同变更导致保险标的危险程度增加的，本保险人不承担相应的赔偿责任。

第二十二条 知道保险事故发生后：

（一）被保险人应尽力采取必要、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）投保人、被保险人应及时通知保险人，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）涉及违法、犯罪的，被保险人应立即向公安部门报案，**否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。**

第二十三条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

（一）保险单正本；

（二）被保险人或其代表填具的索赔申请书；

（三）贷款合同正本；

（四）借款人的资信调查记录及借款账户的交易明细、还款记录及凭证；

（五）抵押房产权证明原件；

（六）被保险人为追回贷款而扣收借款人结算账户及其他账户上存款的相关证明；

（七）贷款追偿通知书副本以及其他追偿文件副本；

（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。

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

第二十四条 被保险人已向借款人提起诉讼的，索赔时应向保险人提供起诉状，如诉讼已终结，应提供相应的判决书、裁定书、调解书及其他法律文书。

第二十五条 被保险人与借款人就贷款合同发生的争议需进行和解、调解的，应先行征得保险人的书面同意。

第二十六条 保险事故发生时，如果存在重复保险，保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险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。**

第二十七条 发生保险责任范围内的损失，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借款人或担保人请求赔偿的权利，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。

被保险人已经从借款人或担保人处取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从借款人或担保人处取得的赔偿金额。

保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对借款人或担保人请求赔偿权利的，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借款人或担保人请求赔偿权利的，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。**

第二十八条 保险人受理报案、参与案件诉讼、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

第二十九条 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

第三十条 在履行本保险合同过程中所发生的争议，应先从当事人协商解决；协商不成的，则提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

第三十一条 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议，适用于中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。