

富德财产保险股份有限公司
物业租金保证保险条款
(产品注册号: C00016331412019030439691)

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, 均应采取书面形式。

第二条 本保险合同的被保险人为依法拥有物业产权的业主。

第三条 本保险合同的投保人为与被保险人签订物业租赁合同(简称“租赁合同”), 并根据租赁合同交付物业租金的物业承租人。

第四条 本保险的保险标的为被保险人根据租赁合同提供物业租赁服务产生的物业租金, 其中物业租金由投保人和被保险人双方协商确定, 并在租赁合同中载明。

保险责任

第五条 保险期间内, 被保险人未能按照与投保人签订的租赁合同的约定收到物业租金, 且未收到物业租金超过保险单载明的期限的, 保险人依照本合同约定赔偿被保险人物业租金损失。

责任免除

第六条 出现下列任一情形时, 保险人不承担保险责任:

- (一) 租赁合同被依法认定无效或被撤销的;
- (二) 未经保险人书面同意, 被保险人及租赁合同相关方擅自变更租赁合同内容的;
- (三) 被保险人与租赁合同相关方恶意串通, 损害保险人利益的;
- (四) 未经保险人书面同意, 被保险人与租赁合同相关方擅自达成和解协议的;
- (五) 被保险人未按照租赁合同约定标准提供物业租赁服务的。

第七条 下列原因造成的损失、费用和责任, 保险人不负责赔偿:

- (一) 战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动;
- (二) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染;
- (三) 地震、海啸及其他人力不可抗拒的自然灾害。

第八条 下列损失、费用, 保险人也不负责赔偿:

- (一) 本合同中物业租金约定范围以外的任何费用;
- (二) 任何间接损失、利息及费用;
- (三) 按保险单载明的免赔额、免赔率计算的免赔额。

第九条 其他不属于本保险合同责任范围内的损失和费用, 保险人不负责赔偿。

保险金额与免赔额(率)

第十条 保险金额为保险人赔偿保险金的最高限额，本保险合同的保险金额由投保人与保险人协商确定，并于保险单中载明。

第十一条 本保险合同的免赔额（率）由投保人与保险人协商确定，并于保险单中载明。

保险期间

第十二条 本保险合同的保险期间由投保人与保险人协商确定，但最长不超过一年，以保险单载明的起讫日期为准。

保险人义务

第十三条 订立保险合同，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合同的内容。对保险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。

第十四条 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。本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 保险合同成立后，投保人应按保险合同的约定交付保险费。

第十八条 订立保险合同，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。

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，保险人对于保险合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，但应当退还保险费。

第十九条 保险期间内，如被保险人对物业租金存在担保权利的，未经保险人书面同意，投保人、被保险人不得以任何形式撤销、放弃、转让相应的保证、抵押或质押等担保权利，也不得以任何形

式影响上述权利的效力。

如投保人、被保险人未遵守上述约定而导致的损失，保险人不承担赔偿责任。

第二十条 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) 索赔申请书；
- (三) 租赁合同正本；
- (四) 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。

投保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 被保险人发生保险责任范围内的损失，保险人在保险金额内，扣除免赔额后予以赔偿。

第二十二条 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。

第二十三条 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租赁合同相关方、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。

被保险人已经从租赁合同相关方、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租赁合同相关方、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，被保险人放弃对租赁合同相关方、担保人请求赔偿权利或执行抵押、担保权利的，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租赁合同相关方、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。

第二十四条 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，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。

第二十六条 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 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，保险人退还保险费；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，本保险合同解除，保险人按短期费率收取自保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费。

第二十八条 短期费率（按年费率的百分比计算）

保险期间（个月）	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
百分比（%）	15	25	35	45	55	65	75	80	85	90	95	100

注：保险期间不足1个月的，按1个月计算；保险期间在1个月以上，不足2个月的，按2个月计算；保险期间在2个月以上，不足3个月的，按3个月计算，依此类推。