

中国太平洋财产保险股份有限公司

出租人安全责任保险条款

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 各级政府相关部门、合法机构，或根据有关管理规定，合法出租居住用房的自然人、法人或其他组织均可成为本合同的投保人。

根据有关管理规定，合法出租居住用房的自然人、法人或其他组织均可成为本合同的被保险人。

保险责任

第三条 在保险期间内，被保险人在保单列明的保险地址内经营出租房屋的活动过程中，由于出租房屋或其配套设施发生火灾、爆炸事故，造成承租人或承租人以外的第三者人身伤亡，依照中华人民共和国法律（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区法律，以下简称“依法”）应由被保险人承担经济赔偿责任的，保险人按照本合同的约定负责赔偿。

第四条 保险事故发生时，被保险人为抢救受伤人员或避免人员伤亡，采取必要、合理的措施而支出的施救费用，保险人按照本合同约定负责赔偿。

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”），保险人将根据本合同的规定，在约定的赔偿限额内负责赔偿。

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，不负责赔偿：

- （一）被保险人未根据有关管理规定办理出租登记或备案手续；
- （二）被保险人或承租人未经保险人书面同意擅自变更房屋使用性质；
- （三）在保险事故发生时，该房屋属禁止出租的房屋。

第七条 由于下列原因造成的任何损失、费用或赔偿责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人及其家庭成员、寄居人、被保险人雇佣人员的故意行为、违法行为、犯罪行为；
- （二）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；
- （三）核爆炸、核辐射和放射性污染；
- （四）自然灾害；
- （五）火灾、爆炸以外的其他意外事故；
- （六）承租人或承租人以外的第三方故意或重大过失行为；
- （七）承租人或承租人以外的第三方在出租房屋内进行违法、犯罪活动；
- （八）承租人或承租人以外的第三方自杀、自伤、斗殴或抗拒依法采取的刑事强制措施；

(九) 承租人或承租人以外的第三方受酒精、毒品或管制药品的影响；

(十) 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；

(十一) 违章搭建的建筑或设施装置、危险建筑的倒塌；

(十二) 非被保险人提供的设施发生意外事故；

(十三) 包括大气污染、水污染、土地污染在内的一切污染；

(十四) 接触、使用石棉、石棉制品或含有石棉成份的物质；

(十五) 电气线路或电器设备不具备漏电和短路保护装置，燃气用具不符合国家标准。

第八条 对于下列损失、费用或赔偿责任，保险人不负责赔偿：

(一) 财产损失；

(二) 被保险人及其家庭成员、寄居人、被保险人雇佣人员的人身伤害；

(三) 在合同或协议中约定的应由被保险人承担的赔偿责任，但即使没有这种合同或协议，被保险人依法仍应承担的赔偿责任不在本款责任免除范围内；

(四) 罚款、罚金或惩罚性赔款；

(五) 任何精神损害赔偿；

(六) 任何间接损失；

(七) 用于矫形、整容、美容、器官移植或修复、安装及购买残疾用具（如轮椅、假肢、助听器、假眼、配镜等）的费用；

(八) 交通费、住宿费、生活补助费及误工补贴费；

(九) 保险单中载明的应由被保险人自行承担的免赔额。

第九条 不属于保险责任范围内的其他一切损失、费用和赔偿责任，保险人不负责赔偿。

保险期间

第十条 除另有约定外，保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

赔偿限额和免赔额

第十一条 本合同的赔偿限额包括累计赔偿限额、每次事故伤亡赔偿限额和每人伤亡赔偿限额、每人医疗费用赔偿限额、施救费用赔偿限额、法律费用赔偿限额等。各项赔偿限额由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

本合同的免赔额由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

保险人义务

第十二条 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。

第十三条 保险人按照第二十四条的约定，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

第十六条 订立保险合同时，投保人对所填写的投保单及保险人对有关情况的询问应如实告知。

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。

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 投保人应按照本合同的约定交付保险费。本合同约定一次性交付保险费或对保险费交付方式、交付时间没有约定的，投保人应在保险责任起始日前一次性交付保险费；约定以分期付款方式交付保险费的，投保人应按期交付第一期保险费。**投保人未按本款约定交付保险费的，本合同不生效，保险人不承担保险责任。**

如果发生投保人未按期足额交付保险费或不按约定日期交付第二期或以后任何一期保险费的情形，**从违约之日起，保险人有权解除本合同并追收已经承担保险责任期间的保险费和利息，本合同自解除通知送达投保人时解除；在本合同解除前发生保险事故的，保险人按照保险事故发生前保险人实际收取的保险费总额与投保人应当交付保险费的比例承担保险责任，投保人应当交付保险费是指按照付款约定截至保险事故发生时投保人应该缴纳的保险费总额。**

第十八条 本合同有效期内，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解除本合同。**

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 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，避免和减少损失。

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、被保险人未按整改建议要求排除安全隐患而导致保险事故发生，保险人不承担赔偿责任；投保人、被保险人未遵守上述约定而导致损失扩大的，保险人对扩大部分的损失不承担赔偿责任。

第二十条 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）在知道保险事故发生后 48 小时内通知保险人，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。

第二十一条 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保险人；接到法院传票或其他法律文书后，应将其副本及时送交保险人。保险人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。

对因未及时提供上述通知或必要协助导致扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

第二十二条 被保险人收到索赔人的损害赔偿请求时，应立即通知保险人。未经保险人书面同意，被保险人对受害人及其代理人作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不受其约束。对于被保险人自行承诺或支付的赔偿金额，保险人有权重新核定，不属于本保险责任范围或超出应赔偿限额的，保险人不承担赔偿责任。在处理索赔过程中，保险人有权自行处理由其承担最终赔偿责任的任何索赔案件，被保险人有义务向保险人提供其所能提供的资料和协助。

第二十三条 被保险人应及时向保险人提供与索赔相关的各种证明和资料，并确保其真实、完整。

因被保险人未履行前款约定的义务，导致部分或全部保险责任无法确定，保险人对无法确定的部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十四条 被保险人申请赔偿时，应向保险人提供下列证明文件和资料：

（一）保险单正本和保险费收据；

（二）造成人身伤亡的，应提供：二级以上或保险人认可的医疗机构出具的原始医疗费用收据、诊断证明及病历；造成伤残的，还应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；造成死亡的，还应提供公安机关或医疗机构出具的死亡证明书；

（三）有效的法律文书（包括裁定书、判决书、调解书等）；

（四）施救费用、法律费用的付款凭证；

（五）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。

第二十五条 发生保险事故后，保险人的赔偿金额以按照下列方式之一确定的被保险人的经济赔偿责任为依据：

（一）被保险人与索赔权利人协商并经保险人确认；

（二）仲裁机构裁决；

（三）人民法院判决；

（四）保险人认可的其他方式。

第二十六条 在保险责任范围内，被保险人对承租人或承租人以外的第三者因保险事故所致死亡或伤残依法应承担的经济赔偿责任，保险人按照本合同的约定负责赔偿：

（一）死亡：在本合同约定的每人伤亡赔偿限额内依法计算赔偿。

（二）伤残：依据保险人认可的鉴定机构出具的按照《人体损伤致残程度分级》（最高人民法院、最高人民检察院、公安部、国家安全部、司法部联合发布）为标准确定的伤残等级鉴定结论，根据鉴定的伤残等级对应本合同所附“伤残赔偿比例表”的伤残赔偿比例乘以每人伤亡赔偿限额所得的数额内，依法计算赔偿。

（三）医疗费用：在二级以上（含二级）或保险人认可的医疗机构治疗所支出的符合本保险单签发地政府社会医疗保险主管部门规定可以报销的合理且必要的医疗费用，在本合同约定的每人医疗费用赔偿限额内据实赔偿。

（四）一名或多名承租人或承租人以外的第三者基于同一原因或理由，单独或共同向被保险人提出的，属于本合同保险责任范围内的一项或一系列索赔或民事诉讼，本合同将其视为一次保险事故，保险人对该保险事故承担的赔偿责任以保单载明的每次事故伤亡赔偿限额为限。

第二十七条 除另有约定外，保险人对施救费用、法律费用的赔偿金额在第二十六条计算的赔偿限额以外另行计算，并且赔偿时不扣减免赔额（率），但各项费用的赔偿金额分别不超过保险单明细表中载明的施救费用、法律费用赔偿限额。

第二十八条 保险期间内，无论发生一次或多次保险事故，保险人在本合同项下承担的最高赔偿金额以保单载明的累计赔偿限额为限。

第二十九条 保险事故发生时，**如果存在重复保险，保险人按照本合同的累计赔偿限额与所有有关保险合同的累计赔偿限额总和的比例承担赔偿责任。**

被保险人在请求赔偿时应当如实向保险人说明与本合同保险责任有关的其他保险合同的情况。**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。**

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。**

第三十条 被保险人对承租人或承租人以外的第三者应负的赔偿责任确定的，根据被保险人的请求，保险人应当直接向该承租人或承租人以外的第三者赔偿保险金。被保险人怠于请求的，承租人或承租人以外的第三者有权就其应获赔偿部分直接向保险人请求赔偿保险金。

被保险人未向该受害人赔偿的，保险人不得向被保险人赔偿保险金。

第三十一条 当一次保险事故涉及多名受害人时，如果保险人和被保险人双方已经确认了其中部分受害人的赔偿金额，保险人可根据被保险人的申请予以先行赔付。**先行赔付后，**

保险人不再负责赔偿与这些受害人相关的任何新增加的赔偿金。

保险赔偿结案后，保险人不再负责赔偿任何新增加的与该次保险事故相关的损失、费用或赔偿责任。

第三十二条 保险人受理报案、进行现场查勘、核损定价、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。**

争议处理和法律适用

第三十三条 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且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向中华人民共和国人民法院起诉。

第三十四条 本合同的争议处理适用中华人民共和国法律。

其他事项

第三十五条 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。

第三十六条 本合同成立后，保险人根据保险法规定或者本合同约定要求解除本合同的，除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。

第三十七条 **在保险单中载明的保险责任起始日前，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责任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保险费。

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保险费。

释 义

第三十八条 除另有约定外，本合同中的下列词语具有如下含义：

保险人：是指中国太平洋财产保险股份有限公司。

家庭成员：指与被保险人共同生活并拥有共同财产的近亲属。

被保险人雇佣人员：是指同被保险人有劳动关系或雇佣关系，并由被保险人向其支付劳动报酬或佣金的个人。

承租人：是指与被保险人签订租赁合同，租住本合同列明的保险地址内的房屋的单位或个人。

寄居人：无偿居住在被保险人处所内的，被保险人家庭成员及雇佣人员以外的个人。

自然灾害：指雷击、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、沙尘暴、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉、地震、海啸及其次生灾害，及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。

承租人以外的第三者：是指保险人、被保险人及其家庭成员、寄居人、雇佣人员、承租人以外的其他方。

管制药品：指根据《中华人民共和国药品管理法》及有关法规被列为特殊管理的药品，包括麻醉药品、精神药品、毒性药品及放射性药品。

每次事故：是指一名或多名承租人或其他索赔权利人基于同一原因或理由，单独或共同向被保险人提出的，属于保险责任范围内的一项或一系列索赔或民事诉讼，本合同将其视为一次事故，在本合同中简称为每次事故。

未到期保险费：是指保险人应退还的剩余保险期间的保险费。未到期保险费应根据主险责任和附加险的不同，按照以下公式分项计算：

分项未到期保险费=分项保险期间保险费×（剩余保险期间天数/保险期间天数）×（分项累计赔偿限额－分项累计赔偿金额）/分项累计赔偿限额

总未到期保险费=∑ 分项未到期保险费

附录： 《伤残赔偿比例表》

伤残等级	赔偿比例
永久丧失全部工作能力或一级伤残	100 %
二级伤残	90 %
三级伤残	80 %
四级伤残	70 %
五级伤残	60 %
六级伤残	50 %
七级伤残	40 %
八级伤残	30 %
九级伤残	20 %
十级伤残	10 %