众安在线财产保险股份有限公司

房屋抵押履约保证保险（2026A 版互联网）条款

注册号：C0001793141202611110148 3

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、批单和其他有关书面约定组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采取书面形式。

保险范围

第二条 凡与被保险人签订房屋抵押借款合同（以下简称“借款合同”）的借款人，可作为投保人，向保险人投保本保险。

第三条 在中华人民共和国境内（不包含港、澳、台地区），经国家金融监督管理总局及其派出机构批准开办贷款业务的商业银行、非银行金融机构，以及经各省级地方金融管理机构依法批准设立的小额贷款公司，可作为本保险合同的被保险人。

保险责任

第四条 在保险期间内，被保险人依照借款合同约定向投保人发放贷款，投保人未能在**履约期**（释义一）届满前按借款合同要求完成房产抵押手续，造成被保险人的**直接经济损失**（释义二）的，保险人按本保险合同约定予以赔偿。

责任免除

第五条 出现下列任一情形时，保险人不承担赔偿责任：

（一）投保人、被保险人未经保险人同意擅自更改借款合同；

（二）投保人与被保险人签订的借款合同被依法认定全部或部分无效或被依法撤销；

（三）投保人、被保险人采用欺诈、恶意串通等手段订立借款合同；

（四）因被保险人疏忽或工作失误导致抵押未能办理成功的，保险人不负责赔偿。

第六条 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

（一）战争、敌对行动、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；

（二）地震、海啸及其他人力不可抗拒的自然灾害；

（三）被保险人的故意行为、重大过失或违法犯罪行为。

第七条　对下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔金额；

（二）被保险人遭受的、保险单载明的借款合同项下直接经济损失以外的其他损失。

第八条　其他不属于本保险合同责任范围内的损失和费用，保险人均不负责赔偿。

保险金额与免赔额（率）

第九条　保险金额是保险人承担赔偿责任的最高限额。本保险合同的保险金额由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

第十条　免赔额（率）是被保险人需自行承担的损失部分，由投保人和保险人协商，并在保险单中载明。

保险期间

第十一条　本保险合同的保险期间最长不超过一年，具体起期日和终止日以保险单上载明的日期为准。如果房产抵押登记在保险单载明的保险期间届满前完成，则本保险合同项下保险责任履行完毕，本保险合同至抵押登记完成日终止，保险人不退还已收取的保险费。

保险费

第十二条　保险合同的保险费由保险人依照保险金额及具体风险状况等因素确定，并在保险单上载明。

除保险合同另有约定外，投保人应当在保险合同成立时一次性交清保险费，**投保人未按照约定交付保险费，保险合同不生效，保险人对保险费交清前发生的保险事故不承担保险责任。**

保险人义务

第十三条　本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单。

第十四条　保险事故发生后，投保人、被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，保险人应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十五条　保险人收到被保险人或其他索赔权利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金额的协议后十日内，履行赔偿义务。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 订立保险合同，保险人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。

第十八条 本保险合同成立后、房产抵押登记完成前，未经被保险人同意，投保人不得退保。房产抵押登记完成后，本保险合同项下保险责任履行完毕，本保险合同终止，保险人不退还保险费。

第十九条 知道保险事故发生后，被保险人应当：

（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）保护事故现场或保存事故记录，允许并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部分不承担赔偿责任。**

第二十条 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投保人请求赔偿的权利，被保险人应向保险人提供必要的文件和所

知道的有关情况。被保险人已经从投保人处取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从投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，被保险人放弃对投保人请求赔偿的权利，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投保人请求赔偿权利的，该行为无效；**由于被保险人故意或重大过失致使保险人不能行使代位求偿权的，保险人应扣减或要求返还相应的保险金。**

赔偿处理

第二十一条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供以下证明和资料：

（一）索赔申请书；

（二）保险单；

（三）借款合同正本、借款凭证或相关放款证明；

（四）投保人及其他还款义务人的还款记录、凭证或相关证明；

（五）被保险人的催收通知、催收情况记录；

（六）被保险人直接经济损失清单；

（七）其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度有关的证明和资料。

被保险人未履行本条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。

第二十二条 发生保险责任范围内的直接经济损失，保险人在保险金额内，按投保人未能在履约期届满前完成房产抵押登记所对应的贷款本金及利息，扣除按免赔率计算的金额后予以赔偿。其中利息按照履约期的天数计算。

本保险合同约定，如果投保人在履约期届满前未完成房产抵押登记，被保险人应该立即报案，保险人接到报案后即启动理赔程序。

第二十三条 如保险标的构成重复保险的，保险人按照本保险合同的保险金额与其他保险合同及本保险合同的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。

第二十四条 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效适用现行《保险法》中关于诉讼时效的法律规定。

争议处理和法律适用

第二十五条 因履行本保险合同而发生的争议，应按照当事人协商约定的争议解决方式，通过提交保险合同载明的仲裁机构仲裁，或向中华人民共和国有管辖权的人民法院提起诉讼，具体以保险合同载明为准。

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（**不包含香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区法律**）。

其他事项

第二十七条 经被保险人同意，投保人和保险人可以协商变更本保险合同内容。变更保险合同的，应由保险人在保险单上批注或附贴批单，或由投保人和保险人订立书面变更协议。

释义

一、履约期：是指投保人、保险人和被保险人三方约定的自贷款发放日起算的一段时期。投保人在该期限内未完成房产抵押登记的，被保险人按照借款合同约定可以单方面解除借款合同，并要求投保人全额偿还借款合同项下贷款本金及利息。履约期为自然日，用“天数”表示，以保险单上载明的天数为准。

二、直接经济损失：是指因投保人未办妥以被保险人为抵押权人的不动产抵押登记，且未按期足额偿还债务，导致被保险人不能依托不动产抵押担保实现债权的直接损失，限于本保险对应借款合同项下应收贷款本金、利息及实现债权的合理必要费用。利息包括但不限于法定利息、约定利息、罚息等。