

中国人民财产保险股份有限公司 宁波市分公司住宅工程质量交付缺陷保险 条款

第一部分 总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 凡获得国家或地方建设主管部门资质认可的建设单位可作为本保险合同的投保人。

投保人应在住宅工程开工前投保本保险，经保险人同意承保，保险合同成立。投保人按照保险合同约定交纳保险费，保险合同生效。

第三条 对上述住宅工程具有所有权的自然人、法人或其他组织均可作为本保险合同的被保险人。

第四条 本保险条款由总则，主体工程交付缺陷保险，装饰装修和安装工程质量交付缺陷保险和通用条款四部分组成。

投保人可以选择主体工程交付缺陷保险或装饰装修和安装工程质量交付缺陷保险投保，也可以全部投保，具体以保险单载明为准。

第二部分 主体工程交付缺陷保险

保险责任

第五条 保险单载明的住宅工程竣工验收合格，并经保险人委托的工程质量风险管理机构检查通过的，在正常使用条件下，在保险责任期间内，因潜在缺陷发生下列情形，造成住宅工程的损坏，经被保险人向保险人提出索赔申请，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿修理、加固或重置的费用：

（一）整体或局部倒塌；

（二）地基基础产生超出设计规范允许的不均匀沉降；

（三）主体结构出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；

（四）阳台、雨蓬、挑檐等悬挑构件坍塌或出现影响使用安全的裂缝、破损、断裂。

工程质量风险管理机构：指由保险人聘用的，对住宅工程提供质量风险监督、检查、评估等相关服务的第三方机构。

正常使用：指按照住宅工程的原设计条件使用，包括但不限于：1. 不改变主体结构；2. 不改变使用用途；3. 不超过设计荷载。

潜在缺陷：指在住宅工程竣工验收时未能发现的，并在使用过程中暴露出的引起住宅工程损坏的缺陷，包括勘察缺陷、设计缺陷、施工缺陷和建筑材料缺陷。

损坏：指住宅工程出现结构损坏或渗漏。交付时住宅工程包含装修、设备、设施的，该装修、设备、设施因前述结构损坏或渗漏造成的损坏，也在损坏范围内。

主体结构：指影响住宅工程稳定性和强度的所有室内外的承重结构，包括但不限于：地基基础、承重墙、柱、梁、楼板、屋盖以及外墙。

修理、加固费用：包括材料费、人工费、专家费、残骸清理费等必要、合理的费用。

第三部分 装饰装修和安装工程质量交付缺陷保险 保险责任

第六条 保险单载明的住宅工程竣工验收合格，并经保险人委托的工程质量风险管理机构检查通过的，在正常使用条件下，在保险责任期间内，因下列部位、设施设备存在潜在缺陷，造成住宅工程的损坏，经被保险人向保险人提出索赔申请，保险人按照约定负责赔偿修理、加固或重置的费用：

- （一）屋面、地下室防水工程，有防水要求的卫生间、房间和门窗、外墙面的防渗漏处理工程；
- （二）围护结构的保温工程；
- （三）供热与供冷系统工程；
- （四）电气管线、给排水管道、设备安装；
- （五）装修工程。

设备安装：指住宅工程在新建时同时进行的分别与电力和通信线路、燃气、给水、排水、供热等管道系统成系统性使用的各类机械电气设备、装置的安装活动。

装修工程：建设单位按房屋销售合同约定提供的对住宅工程进行以美化、舒适化、增加使用功能为目的的工程施工

活动。

第七条 对于下列各项损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）使用不当或改动原防水工程造成防水工程渗漏所产生的损失；

（二）锅炉等室外供热与供冷系统工程潜在缺陷所产生的损失；

（三）室外给排水工程潜在缺陷所产生的损失；

（四）防雷、接地等室外电气工程潜在缺陷所产生的损失；

（五）保险合同生效后，未经保险人书面同意擅自改动装修工程导致的损失；

（六）保险事故发生后，被保险人未经必要修理继续使用装修工程致使扩大的损失。

第四部分 通用条款

责任免除

第八条 下列原因造成住宅工程的损坏，保险人不负责赔偿：

（一）被保险人的故意行为；

（二）战争、敌对行为、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；

（三）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

（四）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；

(五) 行政行为或司法行为；

(六) 雷电、暴风、台风、龙卷风、暴雨、洪水、雪灾、海啸、地震、崖崩、滑坡、泥石流、地面塌陷等自然灾害；

(七) 火灾、爆炸；

(八) 外界物体碰撞、空中运行物体坠落；

(九) 使用不当或改动结构、设备位置和原防水措施；

(十) 住宅工程附近施工影响。

第九条 对于下列各项损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 经工程质量风险管理机构竣工验收报告中提出的损坏；

(二) 住宅工程竣工验收后另行添置财产的损失；

(三) 修理、加固过程中，为满足被保险人要求，超过原设计施工标准，功能改变或性能提高所产生的额外费用；

(四) 修理、加固导致的任何颜色、透明度等表面外观的差异；

(五) 自然磨损、折旧、物质本身变化或其他渐变原因造成的损失和费用；

(六) 任何间接损失；

(七) 人身伤亡或精神损害赔偿；

(八) 罚款、罚金和惩罚性赔偿；

(九) 保险单载明的免赔额。

保险期间、保险责任期间

第十条 保险期间自本保险合同生效之日起算。保险责任期间为自住宅工程竣工验收合格后项目集中交付住宅产权人之日起最长为十年，各部分保险责任期间由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明且以保险单载明的起讫时间为准。

保险金额、保险费与免赔额

第十一条 保险金额为住宅工程建筑安装工程总造价竣工结算价。

第十二条 保险合同成立时，保险人按照建筑安装工程总造价的预算价预收保险费。

建设工程竣工结算完成后，保险人按照建筑安装工程总造价的结算价确定实际保险金额和保险费，并对预收保险费进行多退少补的调整。

第十三条 每次事故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

第十四条 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。

第十六条 保险人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。

投保人、被保险人义务

第十七条 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就住宅工程以及投保人的有关情况提出的询问，并如实填写投保单。

第十八条 投保人应按照本保险合同的约定，按时支付保险费。若投保人未按照本保险合同的约定支付保险费的，则保险人有权通知投保人解除本保险合同，本保险合同自保险人发出解除书面合同通知时解除。

第十九条 投保人未按照本保险合同的约定支付保险费的，保险人有权不承担保险责任。

第二十条 投保人向社会公众就投保本保险事宜进行宣传或报道时，不得利用本保险欺骗或误导社会公众。

若投保人违反前述约定，保险人有权通知投保人解除本保险合同，保险人对于投保人对社会公众所做的欺骗或误导性宣传不承担任何赔偿责任，同时，保险人有权就因此产生的损失向投保人索赔。

第二十一条 投保人应接受并积极配合保险人委托的工程质量风险管理机构对住宅工程进行的工程质量风险评估工作，对于发现的缺陷，投保人应予以整改。

投保人、被保险人应接受并积极配合保险人委托的工程质量风险管理机构在等待期后对住宅工程进行的质量复查工作。

对于工程质量风险管理机构竣工检查报告提出的未整改的缺陷，保险人有权根据保险合同约定适当上浮保险费率或者列入保险除外责任，对于缺陷严重的，保险人有权解除保险合同。

第二十二条 投保人应在住宅工程竣工验收合格后一个月内，向保险人提供工程竣工验收记录，六个月内提供工程竣工结算资料等文件。若投保人无法或不提供前述文件，保险人有权通知投保人解除本保险合同。

第二十三条 投保人应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等相关法律、法规及规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少保险事故的发生。

保险人可以对投保人、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。

第二十四条 在保险期间内，如住宅工程发生转让的，转让人和受让人应及时书面通知保险人，经保险人在保险凭证上进行批注后，该受让人成为被保险人，享有被保险人在本保险合同下的相应权益。

第二十五条 在保险期间内，如住宅工程变更用途，或被保险人对住宅工程进行改建、扩建、移动、大规模修缮、重新装饰装修或其他可能导致住宅工程危险程度显著增加的重要事项变更，投保人、被保险人应当按照保险合同的约

定及时通知保险人，保险人可以按照保险合同约定调整保险费或者解除保险合同。

第二十六条 保险事故发生时，投保人、被保险人应当尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。投保人、被保险人知道保险事故发生后，应当及时通知保险人。

第二十七条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，被保险人应行使或者保留向该责任方请求赔偿的权利。

在保险人向有关责任方行使代位请求赔偿权利时，被保险人应当向保险人提供必要的文件和其所知道的有关情况。

第二十八条 被保险人向保险人请求赔偿时，应提交以下单证：

- （一）保险单或保险凭证正本；
- （二）所有权证明文件；
- （三）索赔申请书；
- （四）损失清单以及相关费用发票；
- （五）投保人、被保险人所能提供的其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料。

赔偿处理

第二十九条 被保险人和保险人对是否属于保险责任范围和修理、加固结果是否符合要求存在争议时，应以双方共同委托的第三方工程质量检测鉴定机构的检测鉴定结果为准，第三方工程质量检测鉴定机构应当具有工程质量检测专

业资质和司法鉴定资格。

经检测鉴定属于保险人责任范围的，检测鉴定费用由保险人承担；**经检测鉴定不属于保险人责任范围的，检测鉴定费用由申请方承担。**

第三十条 被保险人对住宅工程进行修理、加固必须得到保险人的书面认可。

第三十一条 发生保险责任范围内的损失，保险人根据实际发生的修理、加固或重置费用，扣除每次事故免赔额后，在保险金额内进行赔偿。

在保险责任期间内，不论一次保险事故还是多次保险事故，当保险人的赔偿达到保险金额时，保险合同终止。

争议处理和法律适用

第三十二条 保险合同争议解决方式由当事人在保险合同约定从下列两种方式中选择一种：

（一）因履行保险合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交保险合同载明的仲裁委员会仲裁；

（二）因履行保险合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第三十三条 保险合同的争议处理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

第三十四条 本保险合同成立后，未经保险人委托的工程质量风险管理机构检查通过的，保险人可以提出解除保险

合同，投保人应当向保险人支付相当于全部保险费 5%的管理成本和工程质量风险管理机构实际发生的费用，保险人应当退还剩余部分保险费。

第三十五条 本保险合同成立后，未经全体被保险人书面同意，投保人不得解除本保险合同。

第三十六条 保险责任期间开始前，经全体被保险人书面同意，投保人解除保险合同的，保险人在扣除相当于全部保险费 5%的管理成本和工程质量风险管理机构实际发生的费用后，应当退还剩余部分保险费。

保险责任期间开始后，经全体被保险人书面同意，投保人解除保险合同的，保险人在扣除相当于全部保险费 5%的管理成本和工程质量风险管理机构实际发生的费用后，按照保险责任开始之日起至保险合同解除之日止期间与保险责任期间的日比例计收保险费，并退还剩余部分保险费。

第三十七条 保险合同约定与《中华人民共和国保险法》等法律规定相悖之处，以法律规定为准。保险合同未尽事宜，以法律规定为准。