

中原农业保险股份有限公司

不动产登记责任保险条款

注册号：C00019530912021071201661

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，均应采用书面形式。

第二条 县级以上（含县级）人民政府国土资源和房屋主管部门或者其设置的负责不动产登记管理机构，均可作为本保险合同的投保人或被保险人。

保险责任

第三条 在保险期间内或保险合同载明的追溯期内，被保险人所属的从事不动产登记的工作人员在中华人民共和国境内（港、澳、台地区除外）承办不动产登记业务过程中，因疏忽或过失而未尽其业务上应尽的责任或义务导致登记错误并给不动产权利人造成损害，由不动产权利人在保险期间内首次向被保险人提出损害赔偿请求，依照中华人民共和国法律（不包括港、澳、台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

第四条 保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，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、合理的法律费用（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

第五条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）投保人、被保险人及其工作人员的故意、重大过失或犯罪行为；
- （二）战争、敌对行动、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）火灾、爆炸；
- （六）地震及其次生灾害、雷击、暴雨、洪水等自然灾害。

第六条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人或其雇员的人身伤亡及其所有或管理的财产的损失；
- （二）被保险人根据与不动产权利人签订的协议应承担的责任，但即使没有这种协议，被保险人依法仍应承担的责任不在此限；
- （三）罚款、罚金及惩罚性赔偿；
- （四）精神损害赔偿；
- （五）被保险人的间接损失；

- (六) 保险单载明的免赔额或按保险单载明的免赔率计算的免赔额；
- (七) 超过保险单约定的各项责任限额的损失超额部分；
- (八) 其他不属于本保险责任范围内的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿；
- (九) 根据本条款其他部分的约定，保险人不承担、减少保险责任情形下的损失、费用、责任，保险人不负责赔偿。

保险期间

第七条 除另有约定外，保险期间为一年，以保险合同载明的起讫时间为准。

第八条 追溯期是指自保险期间开始向前追溯约定的时间期间，投保人连续投保，追溯期可以连续计算，除另有约定外，最长不得超过五年。追溯期的起始日一般不应超过首张保单的保险期间起始日。追溯期由保险合同双方约定，并在保险合同中载明。投保人首期投保要求扩展追溯期责任的，应加收保险费。

责任限额与免赔额（率）

第九条 除另有约定外，责任限额包括累计责任限额、每次事故责任限额和每次事故法律费用责任限额。各项责任限额由投保人与保险人协商确定，并在保险合同中载明。

第十条 每次事故免赔额（率）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。同时约定了免赔额和免赔率的，免赔金额以免赔额和按照免赔率计算的金额二者高者为准。

保险人义务

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 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。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。保险人依照前款的规定作出核定后，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。

第十四条 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

第十五条 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。

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。

第十六条 除另有约定外，保险合同成立后，投保人按照约定交付保险费，保险人按照约定的时间开始承担保险责任。

第十七条 被保险人应严格遵守《不动产登记暂行条例》以及国家及政府有关部门制定的其他相关法律、法规及规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生。

第十八条 在合同有效期内，如保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按照合同的约定及时通知保险人，保险人可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。

第十九条 被保险人收到不动产权利人的损害赔偿请求或得知可能产生损害赔偿时，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 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）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，对无法确定或核实的部分，保险人不承担赔偿责任。

第二十条 被保险人收到受害方的损害赔偿请求时，应立即通知保险人。未经保险人书面同意，被保险人对受害方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。

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。

第二十一条 被保险人向保险人请求赔偿时，应提交以下单证：

（一）保险单正本；

（二）不动产权利人的索赔申请；

（三）损失清单；

（四）相关法律文件，如行政判决书、行政裁定书等；

（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。

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，保险人对无法核实部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十二条 保险人以下列方式之一确定的被保险人的赔偿责任为基础，按照保险合同

的约定进行赔偿：

- （一）被保险人和向其提出损害赔偿请求的不动产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（包括裁定书、调解书及判决书）；
- （四）保险人认可的其他方式。

第二十三条 发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿：

- （一）保险人在扣除每次事故免赔额或按照每次事故免赔率计算的每次事故免赔额后，依照本条第（二）项进行赔偿；
- （二）对于每次事故造成的损失，保险人在每次事故责任限额内计算赔偿；
- （三）对法律费用的赔偿，保险人在每次事故法律费用责任限额内计算赔偿；
- （四）在保险期间内，保险人对多次事故损失的累计赔偿金额不超过累计责任限额。

争议处理和法律适用

第二十四条 合同争议解决方式由当事人在合同约定从下列两种方式中选择一种：

- （一）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委员会仲裁；
- （二）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第二十五条 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

第二十六条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当向保险人支付相当于保险费 5% 的退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

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，保险合同解除，保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间与保险期间的日比例计收保险费，并退还剩余部分保险费。

第二十七条 本保险合同约定与《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。本保险合同未尽事宜，以法律规定为准。

其他事项

不动产登记：指初始登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、抵押登记、异议登记、预告登记、查封登记。

不动产登记业务：包括申请、受理、审核、记载于登记簿、发证及查询、权属调查、成果审查等程序。

每次事故：指一名或多名受害方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保险事故，在本合同中简称为每次事故。

首期投保：指连续投保时，投保人在保险人处第一次投保视为首期投保；非连续投保时，投保人中断保障后再次投保时视为首期投保。