

三井住友海上火灾保险(中国)有限公司

附加租赁权利益保险条款

兹经双方约定，由于本保险合同的承保风险造成租用财产全部或部分受损，导致该财产不再适宜租赁，非本保险合同承保的出租方根据租赁合同条件或据该财产所在地法律规定要求终止租赁时，租赁权利益产生。

(1) 本附加条款保障范围包括：

(a) 被保险人为获得保险标的租赁权所支付的相关费用（该费用根据租赁合同无法返还），自损失发生之日起至租赁到期之日按日比例赔付（无折扣支付）。

(b) 本保险合同项下未承保的不动产的改进及改良。

(c) 被保险人已支付的依据租赁合同无法返还的预付租金。

(2) 保险人负责赔偿被保险人于损失发生起三个月内租赁权利益以及剩余未失效租赁期间的净租赁利益。但，对由于下列原因引起的本保险合同可赔付金额的增加部分，保险人不负责赔偿：经营许可证中止、失效或取消；被保险人选择取消租赁合同；根据租赁合同构成被保险人违约的任何行为或疏忽。

被保险人应利用其所有或其控制下的适当的财产或服务或通过其他途径尽力减少损失。

(3) 本附加条款涉及的定义如下：

(a) 租赁权利益：被保险租赁合同未到期期间内，为相同或相似重置财产每月额外支付的租金以及现金收益或预付租金（包括维护及运营费用）；及/或

本保险合同项下未承保的被保险人因转租合同赚取的租金收入，以超出被保险人与租赁方间租赁合同约定的租金费用部分为限。

(b) 净租赁利益：按照每年 3%复利计算的金额等同于租赁方利益扣除应付金额。

本条款系本保险单约定的主险条款的特别附加险条款。本条款与本保单约定的主险条款的任何条文有抵触时，以本条款为准；本条款未尽事宜，以主险条款为准。