

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ ЕКАТЕРИНБУРГ»**

УТВЕРЖДЕНЫ
Генеральным директором
ООО «СК Екатеринбург»
01 апреля 2011 г.
Приказ № 19 от 10 марта 2011 г.

ПРАВИЛА № 59
СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ (ГРАЖДАНСКОЙ)
ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЭЛТОРОВ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения
2. Объект страхования
3. Страховой риск, страховой случай и объем обязательств Страховщика
4. Страховая сумма и лимит ответственности
5. Франшиза
6. Страховая премия (страховые взносы). Страховой тариф. Порядок применения повышающих и понижающих коэффициентов
7. Срок страхования. Порядок заключения договора страхования
8. Порядок прекращения договора страхования
9. Изменение степени риска
10. Права и обязанности сторон
11. Порядок определения размера убытка и суммы страховой выплаты (страхового возмещения)
12. Выплата страхового возмещения. Отказ в страховой выплате
13. Исковая давность. Порядок разрешения споров

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом РФ, действующим законодательством Российской Федерации о страховании настоящие Правила «Страхование профессиональной (гражданской) ответственности риэлторов» (далее по тексту – Правила страхования, Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования его профессиональной (гражданской) ответственности и возмещения убытков, причиненных другим (третьим) лицам в связи с осуществлением риэлторской деятельности. При этом под другими (третьими) лицами, для целей настоящих Правил страхования, понимаются любые физические лица, не являющиеся работниками соответствующих риэлторских фирм, а также юридические лица различных организационно-правовых форм, имущественным интересам которых риэлтором могут быть причинены убытки в процессе осуществления риэлторской деятельности (далее по тексту – третьи лица).

1.2. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

Риэлтор – лицо (юридическое или физическое), зарегистрированное в качестве субъекта предпринимательской деятельности, осуществляющее коммерческую деятельность на рынке недвижимого имущества (подразумевает принадлежность лица, использующего это слово, к коллективному или индивидуальному членству в Российской Гильдии Риэлторов).

Риэлторская деятельность – профессиональная деятельность риэлтора по совершению им от имени клиента и за его счет, либо от своего имени, но за счет и в интересах потребителя риэлторских услуг, гражданских сделок с объектами недвижимости и правами на них, на рынке недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

Профессиональный риэлтор – физическое лицо, успешно прошедшее государственную аттестацию по учебной программе в соответствии с действующим законодательством и имеющий специальное разрешение (сертификат, аттестат, лицензия и т.п.).

Брокер – профессиональный риэлтор, имеющий специальное разрешение (сертификат, аттестат, лицензия и т.п.), которое дает ему право на возмездной основе вести переговоры с потребителем риэлторских услуг по продаже, покупке недвижимости, аренде или обмену недвижимости, усовершенствованию недвижимости, собирать арендную плату, представлять интересы потребителя риэлторских услуг при осуществлении продажи, аренды или других операций с недвижимостью, доводить до сведения потенциальных покупателей рекламу, информацию о продаже, аренде или других операциях с недвижимостью, помогать или предлагать на возмездной основе помощь какому – либо лицу в поиске объекта недвижимости для покупки или аренды, получать гонорар, комиссионные или другое вознаграждение за работу по поиску покупателя или продавца недвижимого имущества, рекламировать или публично информировать, что он занимается риэлторской деятельностью, платить налоги с доходов, полученных от лицензированных видов риэлторской деятельности в соответствии с действующим законодательством.

Агент – лицо, которое за зарплату, комиссионные или иное вознаграждение выполняет (прямо или косвенно, регулярно или от случая к случаю) работу по поручению брокера связанную с продажей, покупкой обменом или арендой недвижимого имущества и, который платит налоги с личных доходов.

Риэлторский статус – право, подтвержденное соответствующим разрешительным документом (сертификат, аттестат, лицензия и т.п.), проводить операции с

недвижимостью, которым обладает профессиональный риэлтор (брокер, агент, управляющий недвижимостью).

Объект недвижимости – недвижимое имущество, зарегистрированное в органах государственной регистрации, права на которое отчуждаются.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, право собственности и иные вещные права на которые подлежат регистрации в соответствии с законом РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Потребитель риэлторских услуг – лицо, заключившие с риэлтором надлежащий договор (агентский договор, договор поручения, и т.д.) на оказание услуг.

Клиент – продавец и/или покупатель, вступивший с риэлтором в договорные отношения.

Агентский договор – договор между риэлтором и потребителем риэлторских услуг, заключенный в соответствии с нормами ст. 1005 ГК РФ.

Эксклюзивный договор – договор «продавец – риэлтор», в котором, применительно к статье 1007 ГК РФ, установлены ограничения права продавца на время действия агентского договора, предлагать другому риэлтору право на рекламу и (или) реализацию своей собственности по договору о возмездном предоставлении услуг.

Покупатель – лицо, изъявившее готовность приобрести права на объект недвижимого имущества (покупатель, арендатор, наниматель), и для этой цели вступивший в договорные отношения с риэлтором.

Продавец – лицо, имеющее зарегистрированные права на распоряжение недвижимым имуществом, готовое уступить или изменить эти права (продавец, арендодатель, наймодатель) и для этой цели вступивший в договорные отношения с риэлтором.

Договор – «продавец – риэлтор» – агентский договор (ст. 1005 ГК РФ), в котором продавец нанимает риэлтора для поиска покупателя на принадлежащее ему на праве собственности недвижимое имущество или права на него.

Договор – «покупатель – риэлтор» – агентский договор, в котором покупатель нанимает риэлтора для поиска определенного типа объекта недвижимости или прав на него.

Совершение сделки – возникновение или передача прав на недвижимое имущество, на основании возмездного договора, который зарегистрирован в органах государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

Кооперативная сделка – сделка, в подготовке и проведении которой каждую сторону представляет риэлтор, действующий на основании агентского договора.

Саморегулируемая организация – некоммерческая организация, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которая основана на членстве, объединяющем субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющая субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

Стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности – требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

Некоммерческое партнерство – некоммерческая организация, основанная на членстве и учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение социальных,

благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ.

- 1.3. На основании настоящих Правил страхования заключаются два вида договоров страхования в зависимости от субъектов страхования:
 - профессиональной ответственности риэлторов – физических лиц, имеющих право, подтвержденное соответствующим разрешительным документом (сертификат, аттестат, лицензия и т.п.), проводить операции с недвижимостью, и осуществляющих свою профессиональную деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
 - гражданской ответственности риэлторских фирм – юридических лиц, имеющих право, подтвержденное соответствующим разрешительным документом (сертификат, аттестат, лицензия и т.п.), проводить операции с недвижимостью.
- 1.4. По договору страхования профессиональной (гражданской) ответственности риэлторов Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить потерпевшему третьему лицу (клиенту Страхователя), причиненные вследствие этого события убытки его имущественным интересам (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страховой суммы.
- 1.5. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания Екатеринбург» (ООО «СК Екатеринбург»), осуществляющая страховую деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Лицензией, выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью.
- 1.6. Страхователи:
 - физические лица, осуществляющие риэлторскую деятельность без образования юридического лица, зарегистрированные в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя, имеющие право, подтвержденное соответствующим разрешительным документом (сертификат, аттестат, лицензия и т.п.), проводить операции с недвижимостью, и заключившие со Страховщиком договор страхования профессиональной ответственности;
 - юридические лица (риэлторские фирмы), зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющие право, подтвержденное соответствующим разрешительным документом (сертификат, аттестат, лицензия и т.п.), проводить операции с недвижимостью, заключившие со Страховщиком договор страхования гражданской ответственности.
- 1.7. Действие настоящих Правил не распространяется:
 - на должностных лиц органов исполнительной власти, участвующих в продаже недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - на лиц, организующих продажу недвижимости в соответствии с решениями органов исполнительной власти, органов местного самоуправления или судов.

- 1.8. По договору страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков третьим лицам при осуществлении риэлторских услуг, может быть застрахован риск ответственности самого Страхователя или иного лица, на которое такая ответственность может быть возложена. При этом такое лицо должно быть названо в договоре страхования. Если это лицо в договоре страхования не названо, считается застрахованным риск ответственности самого Страхователя.
- 1.9. Договор страхования риска ответственности за причинение убытков при осуществлении риэлторской деятельности считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретателей), даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.
В случае, когда по договору страхования риска ответственности за причинение убытков застрахована ответственность лица иного, чем Страхователь, последний вправе в любое время до наступления страхового случая заменить это лицо другим, письменно уведомив об этом Страховщика.
- 1.10. Не допускается страхование:
- противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом;
 - расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников;
 - убытков от участия в играх, лотереях и пари.
- 1.11. Страховщик не вправе разглашать полученные им сведения о Страхователе, потерпевших третьих лицах и их имущественном положении. За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.
- 1.12. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил страхования, если это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.
- 1.13. Страховщик вправе на основе настоящих Правил разрабатывать конкретные условия (Программы) к отдельному Договору (Полису), заключаемому в соответствии с настоящими Правилами, ориентированные на конкретного Страхователя, группу Страхователей, при условии их соответствия законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам. Таким условиям (Программам, Акциям и т.п.) Страховщиком могут быть присвоены маркетинговые названия.
- 1.14. Территорией страхового покрытия является территория, обозначенная в договоре страхования, за исключением зон военных действий и чрезвычайных положений. Страховая защита не распространяется на сделки, проводящиеся вне территории страхового покрытия.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

- 2.1. Объектом страхования по договору страхования профессиональной ответственности являются имущественные интересы Страхователя – физического лица, о страховании которого заключен договор, связанные с его обязанностью возместить в

порядке, установленном гражданским законодательством, убытки, нанесенные третьим лицам в результате непреднамеренных ошибок (упущений) Страхователя в процессе осуществления риэлторской деятельности.

- 2.2. Объектом страхования по договору страхования гражданской ответственности являются имущественные интересы Страхователя – юридического лица, связанные с его обязанностью возместить в порядке, установленном гражданским законодательством, убытки, нанесенные третьим лицам в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем в процессе осуществления риэлторской деятельности.

Примечание.

В соответствии со ст. 1068 ГК РФ любое юридическое лицо обязано возмещать вред, причиненный его работником при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей на основании трудового договора, а также гражданином, выполнявшим работу по гражданско-правовому договору.

3. СТРАХОВОЙ РИСК СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ И ОБЪЁМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА

- 3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.
- 3.1.1. Предметом страхования по настоящим Правилам является страховой риск, связанный с выплатой страхового возмещения при наступлении страхового случая.
- 3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату в установленном законодательством и договором страхования порядке и объеме, при соблюдении положений настоящих Правил страхования.
- 3.2.1. Страховым случаем по страхованию профессиональной (гражданской) ответственности риэлторов признается факт возникновения у Страхователя обязанности возместить убытки, причиненные потерпевшим третьим лицам (клиентам), подтвержденные вступившим в законную силу решением суда или обоснованной претензией, признанной Страхователем в добровольном порядке и письменно согласованной со Страховщиком.
- 3.3. В соответствии с настоящими Правилами могут быть застрахованы следующие риски ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков третьим лицам (клиентам) в процессе осуществления риэлторской деятельности:
- 3.3.1. Причинение убытков третьему лицу (клиенту) при оказании ему Страхователем услуг при купле-продаже недвижимости вследствие непреднамеренных ошибок (упущений).
- 3.3.2. Причинение убытков третьему лицу (клиенту) при оформлении Страхователем сделки, проверке юридической «чистоты» объекта недвижимости вследствие непреднамеренных ошибок (упущений).
- 3.3.3. Причинение убытков третьему лицу (клиенту) вследствие непреднамеренного повреждения или утраты Страхователем документов клиента.
- 3.4. Договором страхования также может быть предусмотрена компенсация Страховщиком разумных и целесообразно понесенных расходов (издержек) по

судопроизводству (оплата услуг представителя в судебных органах, экспертов и т.п.), которые Страхователь понес в результате рассмотрения исковых заявлений, предъявленных к нему в связи с его риэлторской деятельностью, и письменно согласованные со Страховщиком.

- 3.5. Договор страхования может быть заключен на случай наступления всех событий, перечисленных в п. 3.3 настоящих Правил, или отдельных из них.
- 3.6. Страховой случай считается имевшим место и ответственность по обязательствам Страховщика наступает, если:
 - 3.6.1. Имеется причинно-следственная связь между совершенным Страхователем риэлторским действием и причиненными третьему лицу убытками.
 - 3.6.2. Причиненные третьему лицу убытки явились следствием непреднамеренных ошибок (упущений) Страхователя при совершении риэлторской деятельности, а не следствием допущенных с его стороны умышленных действий или бездействия.
 - 3.6.3. Риэлторская деятельность, повлекшая причинение убытков третьему лицу, совершалась в пределах компетенции, предусмотренной законодательными актами о риэлторской деятельности, а также в месте совершения риэлторских сделок на территории, указанной в договоре страхования.
- 3.7. Страховщик несет обязательства по возмещению убытков потерпевшему лицу как в течение всего срока действия договора страхования, так и по его истечении, если последствия события, признанного страховым случаем, происшедшего в период действия договора страхования проявились после его окончания, но в пределах срока исковой давности, предусмотренного гражданским законодательством Российской Федерации.
- 3.8. В соответствии с настоящими Правилами страховая защита не распространяется и происшедшее событие не может быть признано страховым, если оно наступило вследствие:
 - 3.8.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.
 - 3.8.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.
 - 3.8.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.
 - 3.8.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества, являющегося объектом сделки, по распоряжению государственных органов.
 - 3.8.5. Действия обстоятельств непреодолимой силы.
 - 3.8.6. Действий (бездействия) Страхователя, связанных с разглашением информации, предоставленной клиентом.
 - 3.8.7. Действий (бездействия) Страхователя, не связанных с осуществлением им риэлторской деятельности.
 - 3.8.8. Действия обстоятельств, известных Страхователю, повышающих степень страхового риска, о которых Страховщик не был поставлен в известность.
 - 3.8.9. Умышленного нарушения Страхователем действующих нормативных документов (законов, указов, постановлений, распоряжений, инструкций и др.) органов государственного управления и местного самоуправления.
 - 3.8.10. Действий Страхователя – физического лица (работника Страхователя – юридического лица) в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.
 - 3.8.11. Неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых Страховщик указывал Страхователю.

- 3.8.12. Незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам.
- 3.9. Страхование не распространяется на:
- 3.9.1. Заключенные Страхователем (его представителем, должностным лицом или лицом, находящимся в трудовых отношениях с ним) договоры, которые противоречат законодательству Российской Федерации.
- 3.9.2. Сделки, проведенные после аннулирования правоустанавливающего документа у Страхователя на осуществление риэлторской деятельности.
- 3.9.3. Сделки по продаже недвижимости за рубежом, включая сделки по продаже временной собственности.
- 3.9.4. Сделки, не относящихся непосредственно к риэлторской деятельности.
- 3.10. Ответственность Страховщика не распространяется на возмещение убытков, причиненных имущественным интересам:
- 3.10.1. Сотрудников Страхователя.
- 3.10.2. Юридических и физических лиц, имущество которых частично или полностью находится во владении Страхователя (контролируется им).
- 3.10.3. Юридических и физических лиц, которые частично или полностью владеют имуществом Страхователя (контролируют его).
- 3.11. Настоящие Правила не предусматривают возмещения третьим лицам (физическим) причиненного им морального вреда. В соответствии с настоящими Правилами не подлежат возмещению неполученные третьим лицом доходы, которые он получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода), другие косвенные убытки, а также гибель или повреждение его имущества (реальный ущерб).
- 3.12. В договоре страхования по соглашению сторон могут быть предусмотрены и иные исключения из страхования в зависимости от степени риска и иных обстоятельств, оцениваемых Страховщиком при заключении договора страхования.

4. СТРАХОВАЯ СУММА И ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- 4.1. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты.
- 4.2. Страховая сумма по договору страхования определяется Страхователем и Страховщиком по их усмотрению. При этом стороны учитывают характер и объем гражданско-правовых сделок Страхователя в интересах своих клиентов, особенности убытков, которые могут быть нанесены клиентам вследствие непреднамеренных ошибок (упущений) Страхователя, максимально возможную сумму убытков, а также действующее законодательство и арбитражную практику, связанную с риэлторской деятельностью.
- 4.3. Размер страховой суммы может устанавливаться с учетом требований саморегулируемой организации (некоммерческого партнерства), членом которой является Страхователь (либо является кандидатом на вступление), и не может быть

менее величин, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

- 4.4. При заключении договора страхования могут также устанавливаться предельные суммы выплат страхового возмещения (лимиты ответственности Страховщика), в том числе по каждому страховому случаю в пределах страховой суммы и видам убытков, включенным в объем ответственности Страховщика.
- 4.5. Выплаты страхового возмещения ни при каких условиях не могут превышать величину установленной договором страхования страховой суммы или лимита ответственности.
- 4.6. Если при наступлении страхового случая выплаченное потерпевшим лицам страховое возмещение окажется менее размера страховой суммы, определенной договором страхования, то после произведенной выплаты действие договора страхования продолжается, а страховая сумма уменьшается на размер страховой выплаты. В этом случае по желанию Страхователя страховая сумма может быть восстановлена путем заключения на условиях настоящих Правил дополнительного соглашения на оставшийся срок страхования с уплатой соответствующей части страховой премии. Дополнительное соглашение оформляется сторонами в том же порядке и в той же форме, что и договор страхования.
- 4.7. В период действия договора страхования по письменному соглашению со Страховщиком Страхователь может увеличить страховую сумму или лимиты ответственности по каждому страховому случаю, а также включить в договор другие, предусмотренные настоящими Правилами страховые риски путем заключения дополнительного соглашения.
- 4.8. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению (в связи с увеличением Страхователем страховой суммы или ее восстановлением после произведенной страховой выплаты) производится по формуле:

$$Д = \frac{(C_2 - (C_1 - B)) * T * n}{ND} \text{ где:}$$

C_1 – первоначальная страховая сумма;

C_2 – увеличенная страховая сумма;

B – сумма выплаченного страхового возмещения (в т.ч. подлежащая выплате);

T – первоначальный страховой тариф по договору;

n – количество дней, оставшихся до конца действия договора;

ND – срок действия договора страхования в днях.

Дополнительное соглашение (договор) вступает в силу на условиях основного договора и действует до конца срока, указанного в основном договоре страхования.

5. ФРАНШИЗА

- 5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза – определенная часть убытков Страхователя, не подлежащая возмещению Страховщиком в соответствии с условиями договора страхования. Франшиза различается на условную и безусловную.

При условной франшизе Страховщик освобождается от ответственности по обязательствам за убыток, если его размер не превышает франшизу. При безусловной франшизе ответственность по обязательствам Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.

Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

- 5.2. Любые лимиты ответственности по договору страхования устанавливаются сверх сумм франшизы, которые не входят в сумму лимита ответственности Страховщика.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ), СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

- 6.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.
- 6.2. Страховой тариф представляет собой ставку страховой премии с единицы страховой суммы. Страховой тариф определяется исходя из размера базовой тарифной ставки, срока действия договора страхования и размера поправочных коэффициентов. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик применяет рассчитанные им страховые тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска. При заключении договора страхования для учета конкретной степени риска наступления страхового случая Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты с учетом всех факторов риска (Приложение № 1 к настоящим Правилам).
- 6.3. Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенность имущественных интересов конкретного лица вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении № 1 к настоящим Правилам. Наличие минимальных и максимальных значений повышающих/понижающих коэффициентов позволяет Страховщику более полно учитывать специфику и особенности риэлторской деятельности, возможные факторы риска и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика. В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору страхования, их минимальные и максимальные значения, а также основные факторы риска определены экспертным путем с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.
- 6.4. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных

Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком о деятельности риэлтора; заключений экспертов, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования, определить особенности осуществляемой риэлторской деятельности, профессиональный уровень. При наличии факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке конкретных повышающих или понижающих коэффициентов, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком по конкретному договору страхования с учетом оценки страхового риска. При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» на оценку страхового риска.

- 6.5. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно:
- анализирует информацию и изучает документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих особенности деятельности Страхователя, профессиональный уровень Страхователя, наличие факторов риска;
 - в случае необходимости привлекает экспертов для оценки вероятности наступления страхового события по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования;
 - самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией, о Страхователе;
 - на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов, их размере.
- 6.6. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.
- 6.7. По договору страхования, заключенному по соглашению сторон на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: при страховании на срок 1 месяц – 25%, 2 месяца – 35%, 3 месяца – 40%, 4 месяца – 50%, 5 месяцев – 60%, 6 месяцев – 70%, 7 месяцев – 75%, 8 месяцев – 80%, 9 месяцев – 85%, 10 месяцев – 90%, 11 месяцев – 95%.
Страховая премия по договорам страхования, заключённым на срок до одного года, уплачивается единовременно.

- 6.8. При заключении договора страхования на срок более одного года, страховая премия рассчитывается Страховщиком ежегодно в течение десяти дней до момента истечения предыдущего годового периода действия договора страхования или в иные сроки, оговоренные сторонами при заключении договора страхования. Базовая тарифная ставка в этом случае определяется путем умножения годичной тарифной ставки на количество лет страхования. К полученной тарифной ставке Страховщик вправе применять повышающие или понижающие коэффициенты в зависимости от результатов оценки Страховщиком страхового риска.
- Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и несколько месяцев, то страховая премия за указанные месяцы определяется как часть страхового взноса за год пропорционально полным месяцам последнего страхового периода.
- Страховая премия уплачивается Страхователем в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.
- 6.9. Уплата страховой премии производится:
- наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика в день заключения договора страхования;
 - путем безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в течение пяти банковских дней с даты подписания договора страхования, если условиями договора не предусмотрено иное.
- Момент поступления (зачисления) средств на счет Страховщика определяется временем их зачисления на счет в соответствии с установленными законодательством правилами ведения банковских операций.
- 6.9.1. В соответствии с настоящими Правилами страхования моментом уплаты страховой премии (взноса) считается:
- при наличной оплате – день уплаты премии (взноса) наличными деньгами в кассу Страховщика или представителю Страховщика;
 - при безналичной оплате – день поступления денежных средств на счет Страховщика.
- 6.10. Страховая премия по договору страхования может уплачиваться единовременным платежом или в рассрочку. При этом Страхователь обязан уплачивать рассроченные взносы в сроки, предусмотренные договором страхования, и в полном объеме. В договоре страхования указывается конкретный порядок уплаты страховой премии.
- При страховании на срок не менее одного года страховая премия может быть внесена в два срока, причем первая часть страховой премии не должна быть меньше 50 % от ее годового размера, а вторая часть должна быть уплачена в течение первых 3-х месяцев с начала страхования, если условиями конкретного договора не предусмотрено иное.
- При неуплате страховой премии/первого страхового взноса Страхователем в течение пяти дней с даты подписания договора страхования, договор считается несостоявшимся и не имеющим юридической силы.
- 6.11. При неуплате страховой премии или очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается по инициативе Страховщика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (при этом ранее уплаченная Страхователем часть страховой премии не возвращается), если стороны письменно не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется письменным дополнительным соглашением к договору страхования).

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого по согласованию сторон отсрочено, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму отсроченного страхового взноса.

- 6.12. Страхователь обязан сохранять документы, подтверждающие уплату им страховой премии и предъявлять их по требованию Страховщика.

Если страховую премию по поручению Страхователя уплачивает другое лицо, то никаких прав по Договору страхования в связи с этим оно не приобретает.

7. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 7.1. Договор страхования заключается на 1 год или иной согласованный сторонами срок в зависимости от периода ответственности Страхователя перед заинтересованным лицом (клиентом), предусмотренного контрактом (договором) между ними, с учетом срока действия правоустанавливающих документов на осуществление риэлтерской деятельности (лицензия, свидетельство, сертификат и т.п.).
- 7.2. По договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования события (страхового случая) возместить лицу, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретателю), причиненный вследствие этого события вред в пределах определенной договором страхования суммы (страховой суммы, лимитов ответственности). Страхователь по договору страхования обязуется уплачивать страховую премию в размере, порядке и сроки, установленные договором страхования.
- 7.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет письменное заявление по установленной Страховщиком форме, в котором сообщает следующее:
- свое полное наименование (для юридических лиц), юридический адрес, банковские реквизиты, телефон, факс;
 - свою фамилию, имя, отчество (для физических лиц), паспортные данные, адрес постоянного места жительства, телефон, факс, документы, свидетельствующие о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;
 - сведения о своей риэлторской деятельности: период деятельности, характер услуг, данные об исках клиентов за последние годы;
 - сведения о работниках Страхователя – юридического лица: список с указанием занимаемых должностей, квалификации и опыта работы в области риэлторской деятельности;
 - номер, дату, наименование договора (контракта) с клиентом, характер сделки и информацию о клиенте;
 - информацию о партнерах (юридические фирмы, нотариальные конторы и др.);
 - другие сведения, имеющие значение для оценки страхового риска.
- 7.4. Вместе с заявлением о заключении договора страхования Страхователь по требованию Страховщика должен представить:
- копию устава (для Страхователя – юридического лица), копии документов о государственной регистрации;
 - копию договора (контракта) с клиентом, в отношении которого заключается договор страхования;
 - копию баланса за предыдущий отчетный период;

- копии (выписки) приказов о назначении на должность работников и их должностные обязанности или копии гражданско-правовых договоров;
- копии дипломов об образовании;
- иные документы и информацию по требованию Страховщика, имеющие значение для оценки страхового риска.

- 7.5. Страховщик рассматривает заявление на страхование и представленные Страхователем материалы, проводит их экспертизу с целью оценки степени страхового риска и определения соответствующей этому риску тарифной ставки в течение 5-ти рабочих дней с момента получения заявления. В случае положительного решения сообщает Страхователю об условиях, на которых может быть заключён договор страхования.
- 7.6. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:
- об объекте страхования;
 - о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
 - о размере страховой суммы;
 - о сроке действия договора.
- 7.7. Отношения между Страховщиком и Страхователем (как юридическим, так и физическим лицом) оформляются в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования), подписанного сторонами, и вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подтверждающего факт заключения и основные условия договора страхования, подписанного Страховщиком.
- Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Оригинал страхового полиса вручается Страхователю в течение 5-ти рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса). При наличном расчете страховой полис вручается в момент уплаты страховой премии (взноса). Копия страхового полиса остается у Страховщика.
- 7.7.1. Страхователь обязан после подписания договора страхования уплатить Страховщику страховую премию. Срок и порядок уплаты страховой премии определяется в договоре страхования.
- 7.8. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. При этом существенными могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.
- При заключении договора страхования до получения ответов Страхователя на поставленные Страховщиком вопросы, последний не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.
- 7.9. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера

возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

- 7.10. В соответствии с настоящими Правилами договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу с 00 часов дня, следующего за моментом (п. 6.10.) уплаты страховой премии или первого взноса страховой премии наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут дня, указанного в договоре страхования как дата начала действия договора страхования; при безналичном расчете – с даты поступления страховой премии или первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут дня, указанного в договоре страхования как дата начала действия договора страхования.
- Договор страхования заканчивается в 24 часа дня, указанного в договоре как день окончания, если условиями договора страхования не предусмотрено иное.
- При реоформлении на новый срок договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днём окончания действия предыдущего договора страхования при условии досрочного внесения страховой премии или первого взноса по новому договору.
- Условиями конкретного договора может быть предусмотрен другой порядок вступления договора в силу и период ответственности Страховщика.
- 7.11. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.
- 7.12. Договор страхования исполняется сторонами в соответствии с законами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами страхования.
- 7.13. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.
- 7.14. Заключая договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь – физическое лицо подтверждает своё согласие Страховщику на обработку в течение всего срока действия договора, а также в течение срока архивного хранения договоров Страховщиком своих персональных данных. Персональные данные включают в себя: фамилию, имя, отчество, адрес Страхователя, данные основного документа, удостоверяющего личность, и иную информацию о Страхователе указанную в договоре либо заявлении на страхование или полученную Страховщиком в ходе исполнения договора. Обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения договора страхования, а также в целях операционного учета, проведения анализа страховых рисков и в статистических целях посредством выполнения действий, предусмотренных ст. 3 ФЗ № 152 – ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных», в том числе трансграничной передачи, как с использованием средств автоматизации, так и без таковых, посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе, передачи), обезличивания,

блокирования, уничтожения персональных данных, как на бумажных, так и на электронных носителях. Страховщик обязуется обеспечить конфиденциальность персональных данных и их безопасность при обработке. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления Страховщику письменного уведомления.

После прекращения договора страхования (в том числе при его расторжении), а также в случае отзыва субъектом персональных данных, согласия на обработку своих персональных данных, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 8.1. Договор страхования прекращается в случаях:
- 8.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).
 - 8.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – принятие банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Выгодоприобретателем / Страхователем).
- 8.2. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:
- 8.2.1. Неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, если стороны письменно не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным в договоре как день уплаты очередного страхового взноса).
 - 8.2.2. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, кроме случаев правопреемства или замены Страхователя (с момента регистрации решения учредителей Страхователя в соответствующем органе исполнительной власти; со дня смерти Страхователя).
 - 8.2.3. Расторжения договора страхования по соглашению сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (со дня, указанного сторонами в соглашении или заявлении о расторжении договора).
- 8.3. Договор страхования может быть прекращен до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.
- При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.
- Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его письменного заявления о досрочном прекращении договора страхования в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.
- 8.4. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. Досрочное расторжение договора

осуществляется на основании письменного заявления Страхователя по установленной Страховщиком форме на имя Страховщика.

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное (конкретный размер части страховой премии, подлежащей в данном случае возврату Страхователю, определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период выплат, расходов на ведение дела Страховщика).

- 8.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
- 8.6. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также если он ставит Страхователя в худшее положение по сравнению с тем, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации или договор заключен после наступления страхового случая. Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.
- 8.7. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием Страховщика, которому данный портфель может быть передан. Обязательства по договору страхования, по которым отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации». Передача страхового портфеля не может быть осуществлена в случае отсутствия выраженного в письменной форме согласия Страхователя на замену Страховщика.

9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

- 9.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее суток с того момента, когда он узнал или должен был узнать о данных изменениях, сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях). При этом значительными могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.
- 9.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом.

- 9.3. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

- 10.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем условий договора страхования.
- 10.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.
- 10.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства возникновения убытков, при необходимости направлять запросы в компетентные органы.
- 10.1.4. Расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.
- 10.1.5. При изменении степени риска потребовать изменения условий договора страхования.
- 10.1.6. Вступать от имени Страхователя в переговоры и соглашения о возмещении причиненного наступившим событием убытка.
- 10.1.7. Представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем. Данное право Страховщика не является его обязанностью.
- 10.1.8. Запрашивать у Страхователя все необходимые документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт страхового события и размер убытков потерпевшего лица.

10.2. Страховщик обязан:

- 10.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования.
- 10.2.2. После получения Страховщиком страховой премии или первого ее взноса в 5-дневный срок выдать Страхователю страховой полис и вручить ему один экземпляр Правил страхования, на основании которых заключен договор страхования.
- 10.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.
- 10.2.4. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем, в т.ч. конфиденциальность и безопасность персональных данных Страхователя (Выгодоприобретателя), полученных от Страхователя, при их обработке (в соответствии с ФЗ «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.), за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. После получения уведомления о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

- 10.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события, при признании события страховым составить страховой акт и определить размер убытков.
 - 10.3.2. После получения всех необходимых документов по страховому случаю произвести расчет суммы страхового возмещения.
 - 10.3.3. Выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный Правилами страхования срок.
- 10.4. Страхователь имеет право:
- 10.4.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.
 - 10.4.2. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.
 - 10.4.3. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.
- 10.5. Страхователь обязан:
- 10.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, а также о всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования.
 - 10.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.
 - 10.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.
 - 10.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.
- 10.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:
- 10.6.1. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 1-го рабочего дня уведомить об этом Страховщика или его представителя.
Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.
 - 10.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков (согласно ст. 962 ГК РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения письменных указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными).
 - 10.6.3. Принять все необходимые меры для выяснения причин и последствий возникновения убытков.
 - 10.6.4. Незамедлительно известить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с возникновением убытков.
 - 10.6.5. Обеспечить участие Страховщика в установлении размера причиненного вреда.
 - 10.6.6. Сообщить Страховщику всю имеющуюся информацию, позволяющую судить о причинах и последствиях наступления события, характере и размерах нанесенных убытков.

- 10.6.7. Представить Страховщику в течение 3-х рабочих дней письменное заявление о наступлении события, имеющего признаки страхового случая по установленной Страховщиком форме и следующие документы (материалы):
- письменную претензию потерпевшего третьего лица о возмещении причиненного ему вреда;
 - решение суда (арбитражного суда), устанавливающего ответственность Страхователя;
 - имеющиеся документы компетентных органов, подтверждающие факт страхового случая;
 - справки, счета и иные документы, подтверждающие произведенные расходы;
 - иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт страхового события и размер убытков потерпевшего лица.
- 10.6.8. Оказывать содействие Страховщику в судебной и внесудебной защите в случае предъявления третьими лицами требований о возмещении вреда.
- 10.6.9. Не выплачивать возмещения, не признавать частично или полностью требования, предъявляемые ему в связи с наступившим событием, а также не принимать на себя каких-либо прямых или косвенных обязательств по урегулированию таких требований без письменного согласия Страховщика.

11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)

- 11.1. Размер убытков, наступивших в результате события, признанного страховым случаем, и сумма страхового возмещения, определяются Страховщиком в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами страхования.
- 11.2. Согласно настоящим Правилам страхования под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права.
- 11.3. После получения от Страхователя уведомления и письменного заявления, Страховщик осуществляет следующие действия:
- 11.3.1. Устанавливает факт страхового случая: проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого были нанесены убытки; проверяет, было ли происшедшее событие и наступившие убытки включены в объем обязательств Страховщика; определяет необходимость привлечения экспертов, осуществляет иные действия, направленные на установление факта страхового случая.
- 11.3.2. При признании события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) и с учетом этого принимает решение о выплате страхового возмещения.
- 11.4. При отсутствии судебного спора между сторонами по поводу признания наступившего события страховым случаем, определения размера убытков и суммы страхового возмещения к заявлению Страхователя прилагаются договор (полис) страхования и следующие документы по мере их поступления Страхователю:
- 11.4.1. При причинении убытков клиенту при оказании ему Страхователем услуг по купле-продаже недвижимости:

- письменные претензии потерпевшего лица к Страхователю, включая иски и заявления в суд (если они имели место);
- договоры: на оказание риэлторских услуг, купли-продажи объекта недвижимости с приложением всех документов, касающихся объекта недвижимости;
- свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним или документ об отказе в такой регистрации;
- выписки и справки из Единого государственного реестра прав;
- акт (свидетельство) о правах на недвижимое имущество, выданный (выданное) уполномоченным органом государственной власти.
- действующие на момент сделки справки из регистрационной палаты;
- действующие на момент сделки справки из жилищно – коммунальных организаций;
- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт страхового события и размер убытков потерпевшего лица.

Страховщик вправе также использовать информацию и документы, полученные от юристов, нотариусов, оценщиков, органов исполнительной власти, занимающихся вопросами учета объектов недвижимости, регистрацией прав на них и сделок с ними.

11.4.2. При причинении убытков клиенту при оформлении Страхователем сделки, проверке юридической «чистоты» объекта недвижимости:

- письменные претензии потерпевшего лица к Страхователю о возмещении убытков с приложением расчета по их обоснованию;
- договор на оказание риэлторских услуг;
- документы, связанные с оформлением сделки по конкретному объекту недвижимого имущества;
- решение суда о признании сделки с недвижимым имуществом недействительной (решение об отказе в регистрации соответствующего органа исполнительной власти, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество);
- документы регистратора прав;
- акты (заключения) экспертов;
- действующие на момент сделки справки из регистрационной палаты;
- действующие на момент сделки справки из жилищно – коммунальных организаций;
- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков потерпевшего лица.

11.4.3. При причинении убытков клиенту вследствие непреднамеренного повреждения или утраты Страхователем документов клиента:

- письменные претензии потерпевшего лица к Страхователю о возмещении убытков с приложением расчета по их обоснованию;
- договор на оказание риэлторских услуг;
- документы, связанные с оформлением сделки по конкретному объекту недвижимого имущества;
- решение суда о признании сделки с недвижимым имуществом недействительной (решение об отказе в регистрации соответствующего органа исполнительной власти, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество);
- документы регистратора прав;
- акты (заключения) экспертов;
- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков потерпевшего лица.

11.5. При необходимости, в целях получения более полной информации о происшедшем событии, Страховщик вправе запрашивать информацию и документы,

непосредственно связанных с причинением убытков клиенту Страхователя у правоохранительных органов, органов юстиции, банков, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах причинения убытков, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства события. Для определения размера убытка могут быть приглашены независимые эксперты, оплата услуг которых производится за счет пригласившей стороны.

- 11.6. После получения всех необходимых документов и сведений о наступившем событии Страховщик проводит анализ на предмет признания события страховым случаем и принимает решение: о признании события страховым, страховой выплате или отказе в выплате страхового возмещения в течение 10-ти рабочих дней со дня представления последнего из необходимых документов.
- 11.7. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем и пострадавшими третьими лицами, а также дополнительно полученных им документов, в течение 10-ти рабочих дней с момента получения последнего из необходимых документов составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страхового возмещения, подлежащей выплате пострадавшим третьим лицам. Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщик в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия решения направляет Страхователю письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в страховой выплате.
- 11.8. При наступлении страхового случая размер причиненных потерпевшему лицу убытков и суммы страхового возмещения определяются Страховщиком в размере фактического ущерба, подтвержденного соответствующими документами, а также при условии, что данный ущерб явился следствием наступившего события, признанного Страховщиком страховым случаем, но не более страховой суммы / лимита ответственности, предусмотренных сторонами в договоре страхования.
- 11.9. При наличии судебного спора между сторонами в связи с наступившим событием размер убытков определяется на основании вступившего в законную силу и полученного Страховщиком решения суда (арбитражного суда) о наличии и сумме нанесенных потерпевшему убытков в результате непреднамеренной ошибки, допущенной Страхователем при осуществлении риэлторской деятельности в пределах страховой суммы, определенной договором страхования.
- 11.10. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, ущерб потерпевшего лица включает в себя:
- прямые убытки, явившиеся следствием непреднамеренных ошибок (упущений) Страхователя в процессе осуществления им риэлторской деятельности – утрата объекта недвижимости, денежных средств, утрата (повреждение) документов. При этом под прямым убытком потерпевшего лица понимается реально наблюдаемый убыток, выражающийся в денежной форме.
 - документально подтвержденные расходы, непосредственно связанные с восстановлением (сбором) документов, их нотариальным оформлением, уплатой госпошлины, изменением (переоформлением) договора купли-продажи и др.

- 11.11. Если предусмотрено условиями договора страхования, то Страховщик возмещает документально подтвержденные разумные и целесообразно понесенные расходы (издержки) по судопроизводству, а также расходы и издержки, связанные с подачей документов в суд, (исключая все административные расходы Страхователя), если их возмещение было предусмотрено условиями договора страхования, определяемые в размере фактически понесенных расходов, подтвержденных решением суда, вступившим в законную силу, но не более 5% от страховой суммы (части/доли страховой суммы), установленной сторонами при заключении договора страхования. Обязанность Страховщика покрывать расходы, связанные с предъявлением претензий, возникает только в случае вынесения решения об удовлетворении предъявленных к Страхователю требований судебным органом.
- 11.12. Размер страхового возмещения устанавливается с учетом франшизы, лимита ответственности, предусмотренных договором страхования.

12. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

- 12.1. Страховая выплата – денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком при наступлении страхового случая.
- 12.2. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании документов, указанных в п. 11.4, а также:
- письменного заявления на страховую выплату;
 - страхового акта;
 - письменной претензии потерпевшего третьего лица о возмещении причиненного вреда;
 - экспертного заключения гильдии, саморегулируемой организации / некоммерческого партнерства о страховом случае и размере убытков потерпевшего лица (при его наличии);
 - документов, подтверждающих факт страхового случая и размер причиненного убытка;
 - решения суда, при разрешении спора в судебном порядке;
 - документа, удостоверяющего личность пострадавшего лица;
 - иных документов по усмотрению Страховщика, подтверждающих наступление страхового случая и размер убытков потерпевшего лица.
- 12.3. Страховщик производит страховые выплаты в течение 10-ти рабочих дней после даты утверждения страхового акта или полученного Страховщиком и вступившего в законную силу решения суда.
- 12.4. Выплата страхового возмещения производится путем безналичного перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Выгодоприобретателя (Страхователя, Застрахованного лица) или наличными деньгами через кассу Страховщика.
- 12.4.1. Днём страховой выплаты считается:
- при выплате безналичным путём – день списания денежных средств с расчётного счёта Страховщика;
 - при выплате наличными деньгами – день получения наличных денег в кассе Страховщика.
- Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным Законом «Об

организации страхового дела в Российской Федерации» и законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

- 12.5. Выплата страхового возмещения производится потерпевшим третьим лицам. Если после определения размера убытков и суммы страхового возмещения по письменному согласованию со Страховщиком Страхователь компенсирует причиненный им вред в требуемом размере, то выплата страхового возмещения производится непосредственно Страхователю после предоставления им Страховщику соответствующих документов.
- 12.6. После выплаты страхового возмещения Страховщик несет ответственность по договору страхования в размере разницы между страховой суммой и произведенными выплатами.
- 12.7. Если в момент наступления страхового случая профессиональная (гражданская) ответственность Страхователя была застрахована у других Страховщиков, то выплачивается только часть страхового возмещения, причитающегося со Страховщика, в той пропорции, в которой страховая сумма по договору страхования относится к общей сумме обязательств Страховщиков по всем договорам страхования. Страхователь обязан информировать Страховщика обо всех действующих или заключаемых договорах страхования с другими Страховщиками в отношении страхования профессиональной (гражданской) ответственности.
- 12.8. Если по факту причинения убытков третьим лицам возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводится административное расследование, Страховщик вправе отсрочить выплату страхового возмещения до момента завершения расследования (процесса) или установления невиновности / виновности Страхователя (Застрахованного).
- 12.9. Если страховое возмещение выплачено в размере обязательств Страховщика по договору страхования полностью, то действие договора страхования прекращается с момента окончательного расчёта.
- 12.10. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если Страхователь – физическое лицо (работник Страхователя – юридического лица):
 - 12.10.1. Совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая (наличие умысла в его действиях устанавливается на основании решения суда и соответствующих компетентных органов).
В случаях, предусмотренных законом, Страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя – физического лица (работника Страхователя – юридического лица).
 - 12.10.2. Совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем.
 - 12.10.3. Сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования.
 - 12.10.4. В других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.
- 12.11. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 5-ти рабочих дней со дня принятия решения.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суд, арбитражный или третейский суды.

13. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 13.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования профессиональной (гражданской) ответственности риэлторов, может быть предъявлен в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.
- 13.2. Споры, возникающие при исполнении условий договора страхования, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
(в % к страховой сумме, на срок страхования – один год)

Страховые риски	Тарифные ставки	
	Страхователи – физические лица	Страхователи – юридические лица
1. Причинение убытков третьему лицу (клиенту) при оказании ему Страхователем услуг при купле-продаже недвижимости вследствие непреднамеренных ошибок (упущений)	0,37	0,38
2. Причинение убытков третьему лицу (клиенту) при оформлении Страхователем сделки, проверке юридической «чистоты» объекта недвижимости вследствие непреднамеренных ошибок (упущений)	0,53	0,54
3. Причинение убытков третьему лицу (клиенту) вследствие непреднамеренного повреждения или утраты Страхователем документов клиента	0,27	0,32
ПО ПОЛНОМУ ПАКЕТУ РИСКОВ	1,17	1,24
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ Разумные и целесообразно понесенные расходы (издержки) по судопроизводству (оплата услуг представителя в судебных органах, экспертов и т.п.), которые Страхователь понес в результате рассмотрения исковых заявлений, предъявленных к нему в связи с его риэлтерской деятельностью	0,01	0,02

При заключении конкретного договора страхования Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам повышающие от 1,01 до 5,0 и понижающие от 0,1 до 0,99 коэффициенты в зависимости от следующих факторов риска: стаж работы риэлтора, профессиональный уровень риэлтора, количество и объем договоров на риэлторские услуги, наличие исков от третьих лиц, количество предыдущих страховых случаев, других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска, которые определяются Страховщиком в каждом конкретном случае при заключении договора страхования.

Реальная (итоговая) тарифная ставка при заключении конкретного договора страхования получается Страховщиком путем умножения базовой тарифной ставки из настоящего Приложения на повышающий или понижающий коэффициент.

Конкретные значения повышающих или понижающих коэффициентов определяются Страховщиком исходя из наличия (отсутствия) факторов риска и их влияния на повышение (понижение) вероятности наступления страхового случая.