

“У Т В Е Р Ж Д А Ю”

Генеральный директор

_____ **Н.Н.Кучеров**

“05” декабря 2003 г.

П Р А В И Л А

страхования ответственности риэлтеров

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (далее - РФ) и на основании настоящих Правил страховая организация (далее по тексту - Страховщик) заключает договоры страхования ответственности риэлтеров (далее по тексту - Страхователи, Риэлтеры) на случай наступления определенных событий: возникшей по закону обязанности Риэлтера возместить причиненный в результате его деятельности в качестве риэлтера вред имущественным интересам какого-либо иного лица или лиц (далее – Третьи лица, Выгодоприобретатели).

1.2. Договор страхования считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретателей), даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного Застрахованного лица, либо в договоре страхования не сказано, в чью пользу он заключен.

Лицо, в пользу которого считается заключенным договор страхования, вправе предъявить непосредственно Страховщику требование о возмещении вреда в пределах страховой суммы.

1.3. Договор заключается на принципах добровольности и действует на территории, оговоренной в страховом полисе или договоре страхования.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью последнего в порядке, установленном законодательством РФ, возместить ущерб, нанесенный третьим лицам, в результате страхового случая, возникшего в результате непреднамеренной профессиональной ошибки Страхователя в ходе осуществления профессиональной деятельности риэлтера.

2.2. Страховая защита включает в себя удовлетворение требований третьих лиц к Страхователю, по возмещению нанесенного им ущерба, который возник в результате страхового события и должен быть возмещен в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

2.3. Страховая защита распространяется на возмещение ущерба, причиненного работником Страхователя, при исполнении им трудовых (служебных, должностных) обязанностей.

Работниками признаются граждане, выполняющие работу на основании трудового договора (контракта), а также граждане, выполняющие работу по гражданско-правовому договору, если при этом они действовали или должны были действовать по заданию Страхователя и под его контролем.

2.4. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, в результате которого возникает обязанность Страховщика произвести выплату страхового возмещения по соответствующему решению судебных органов о возмещении ущерба третьим лицам, которым был причинен вред.

2.5. Страховым событием является нанесение ущерба третьим лицам в результате профессиональной ошибки при предоставлении следующего перечня профессиональных услуг:

- 2.5.1. продажа объектов недвижимости с аукционов и на конкурсной основе;
- 2.5.2. деятельность при совершении сделок купли-продажи, дарения, обмена, мены объектов недвижимости (в том числе посредническая), по расселению коммунальных квартир, отселению жителей из домов, подлежащих реконструкции;
- 2.5.3. заключение договоров купли-продажи жилых помещений с пожизненным содержанием;
- 2.5.4. оказание услуг по оценке стоимости объектов недвижимости;
- 2.5.5. деятельность (в том числе посредническая) по сдаче в аренду объектов недвижимости, находящихся в собственности как юридических, так и физических лиц.

2.6. По договору страхования при наступлении страхового случая Страховщик возмещает:

2.6.1. Ущерб, причиненный третьим лицам в результате:

- а) невыполнения условий аукционной продажи недвижимости (пропуск сроков подачи заявки, неправильное оформление заявки, не внесение в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т.п.);
- б) юридически неправильного оформления сделок;
- в) использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая оценку его стоимости, правах собственности на недвижимость и т.п.;
- г) потери прав собственности вследствие ошибок в оформлении сделки или возбуждения иска об ущемлении прав бывших жильцов расселенной коммунальной квартиры при приобретении жилплощади новым владельцем;

д) продажи квартиры без согласия одного из прописанных в ней на момент совершения сделки граждан (при предъявлении им права на долевую или совместную собственность недвижимым имуществом, о чем на момент совершения сделки по объективным причинам не было известно Риэлтеру);
е) признания сделки недействительной по решению суда вследствие непреднамеренного совершения ее Риэлтером (если будет доказано, что на момент совершения сделки Риэлтер не имел достоверной информации о субъекте сделки или условиях ее совершения):

- с недееспособным гражданином;

- с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;

- под влиянием обмана, насилия и других противоправных действий третьих лиц по отношению к потерпевшему лицу;

ж) разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с его риэлтерской деятельностью (в случае похищения такой информации у Риэлтера).

2.6.2. дополнительные расходы по устранению причин наступления страхового случая, уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем;

2.6.3. необходимые и целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств, связанных с наступлением страхового случая;

2.6.4. судебные издержки и расходы по делам о возмещении вреда, причиненного страховым случаем, если эти издержки вместе с суммой страхового возмещения не превышают установленной в договоре страхования страховой суммы (лимита ответственности).

2.7. Страховая защита предоставляется от претензий по профессиональной деятельности. Претензии, предъявленные к лицу, риск ответственности которого принят на страхование, и возникшие по условиям и основаниям, не связанным с осуществлением им профессиональной деятельности, не попадают под страховую защиту.

2.8. Страховая защита распространяется на возмещение имущественного ущерба.

3. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

3.1. Договором страхования не покрываются:

3.1.1. исковые требования, возникающие в связи с фактом, ситуацией, обстоятельством, профессиональной ошибкой или страховым случаем, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю, или он должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению в его адрес искового требования;

3.1.2. исковые требования, основанные и возникающие вследствие умышленного, преднамеренного, недобросовестного, мошеннического, преступного действия или бездействия Страхователя (его представителя, должностного лица или лиц, находящихся в трудовых, гражданско-правовых отношениях с ним), или любого действия (бездействия), совершенного в нарушение какого-либо закона, декрета или постановления Российской Федерации, ведомственных или производственных нормативных документов или в результате любых действий при осуществлении профессиональной деятельности в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;

3.1.3. исковые требования по возмещению морального ущерба;

3.1.4. штрафы, пени и взыскания (будь то гражданские, уголовные или договорные);

3.1.5. исковые требования, возникшие в связи с деятельностью Застрахованного лица, не оговоренной в Договоре страхования;

3.1.6. административная, общегражданская или иная ответственность Застрахованного лица, возникающая исключительно из статуса Застрахованного лица или характера его деятельности в качестве должностного лица, директора, акционера;

3.1.7. любое исковое требование, предъявленное каким-либо лицом или организацией против какого-либо лица или организации:

- которые прямо или косвенно находятся во владении Страхователя, контролируются или управляются им;

- которые владеют, контролируют или управляют Страхователем;

- в отношении которых Страхователь является компаньоном, консультантом или служащим, если только такое исковое требование не спровоцировано и предъявлено совершенно независимо от Страхователя, его помощи, участия, вмешательства или посредничества;

3.1.8. любые исковые требования, возникающие в связи с ущербом, вызванным утерей или гибелью любого носителя информации, письменного, печатного или воспроизведенного любым иным способом документа, а также информации, накопленной компьютерным методом, баз данных, которые были вверены Страхователю или находятся в его ведении или хранении;

3.1.9. любые исковые требования, возникающие в связи с фактической или предполагаемой клеветой или иными дискредитирующими, порочащими материалами;

3.1.10. любые исковые требования, возникшие в связи с событием, являющимся следствием форс-мажорных обстоятельств;

3.1.11. любые исковые требования, возникающие в связи с правительственным или иным указанием, предписанием или требованием компетентных органов Страхователю в части осуществления профессиональной деятельности.

3.2. Страхование не распространяется на заключенные Страхователем (его представителем, должностным лицом или лицом, находящимся в трудовых отношениях с ним) договоры, которые противоречат законодательству Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор страхования заключается на основании письменного заявления Страхователя.

4.2. В заявлении Страхователь указывает перечень услуг, предоставляемых им, список его сотрудников, стаж работы сотрудников по специальности, квалификацию сотрудников, другие сведения, имеющие значение для определения степени риска при заключении договора страхования.

4.3. Данное заявление является неотъемлемой частью договора страхования.

4.4. Страхователь обязан известить Страховщика обо всех ранее заключенных и действующих договорах страхования объекта, заявленного на страхование в соответствии с настоящими Правилами.

4.5. Договор страхования заключается в письменной форме путем составления одного документа - договора страхования либо вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса.

5. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ, СРОКИ ЕГО ДЕЙСТВИЯ. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

5.1. Договор вступает в силу:

5.1.1. при уплате страховой премии наличными деньгами - с даты, указанной в договоре, но не ранее дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого страхового взноса) представителю или в кассу Страховщика;

5.1.2. при уплате страховой премии по безналичному расчету с даты, указанной в договоре, но не ранее дня, следующего за днем поступления страховой премии (первого страхового взноса) на расчетный счет Страховщика.

5.2. Договор страхования заключается:

- на срок от 1 месяца, причем неполный месяц принимается за полный;

- на иной срок, не превышающий срока деятельности Страхователя в качестве риэлтера;

5.3. Действие договора страхования заканчивается с 24.00 часов дня, указанного как день его окончания.

5.4. Страховое покрытие применяется к страховому событию, произошедшему в течение действия договора страхования (полиса).

5.5. Договор страхования прекращается в случаях:

5.5.1. истечения срока его действия;

5.5.2. исполнения Страховщиком своих обязательств по договору страхования (полису) в полном объеме;

5.5.3. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные в договоре страхования (полисе) сроки и объеме;

5.5.4. прекращения деятельности Страхователя в качестве риэлтера;

5.5.5. ликвидации Страхователя - юридического лица в порядке, установленном законодательными актами РФ или смерти Страхователя - физического лица;

5.5.6. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации;

5.5.7. принятия судом решения о признании договора страхования недействительным;

5.5.8. прекращения в установленном порядке предпринимательской деятельности Страхователем;

5.5.9. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.6. 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.

5.7. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к этому моменту возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

5.8. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

5.9. О намерении расторжения договора страхования стороны обязаны уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором страхования не предусмотрено иное.

6. СТРАХОВАЯ СУММА И ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

6.1. Страховая сумма, указанная в договоре страхования, является предельной суммой выплаты страхового возмещения по договору страхования (полису).

6.2. Страховая сумма устанавливается по соглашению сторон.

6.3. Договором страхования может быть предусмотрено установление отдельных лимитов ответственности:

- на одного пострадавшего (предусматривающий максимально возможное возмещение на одно пострадавшее в результате страхового случая лицо);

- на одно страховое событие (предусматривающий максимально возможное страховое возмещение по одному страховому случаю независимо от числа пострадавших).

Выплата страхового возмещения по страховому случаю ни при каких условиях не может превысить величину лимита ответственности, определенного договором страхования.

6.4. Договором страхования может быть предусмотрено собственное участие Страхователя в оплате убытков (франшиза). Франшиза, как правило, устанавливается в твердой сумме.

Выплата страхового возмещения осуществляется сверх суммы франшизы (за вычетом ее размера из суммы страхового возмещения). При этом убытки, не превышающие сумму франшизы, возмещению не подлежат.

7. СТРАХОВОЙ ТАРИФ И СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

7.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

7.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им страховые тарифы. 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).

7.3. Факторы, влияющие на ставку страхового тарифа:

7.3.1. квалификация риэлтера;

7.3.2. количество исков, предъявленных Страхователю за последние годы;

7.3.3. срок страхования;

7.3.4. другие факторы, имеющие существенное значение для определения степени риска.

7.4. Страховая премия по договорам страхования, заключенным на срок не более 6 месяцев, уплачивается единовременно, а при заключении договора на более длительный срок – единовременно или в два срока, причем при уплате в рассрочку первая часть должна быть уплачена в размере не менее 50 % от всей страховой премии. Вторая часть страхового взноса должна быть уплачена не позднее половины срока, прошедшего с начала страхования.

При заключении договора страхования стороны могут оговорить иной порядок рассроченной уплаты страховой премии.

7.5. При страховании на срок менее одного года страховая премия уплачивается в следующем проценте от ее годового размера:

Срок действия договора в месяцах										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Процент от общего годового размера страховой премии										
20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95

7.6. При страховании на срок более одного года общая страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых премий за каждый год. 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.

7.7. Страховая премия уплачивается:

- безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика в течение 5-ти банковских дней со дня подписания договора страхования;

- наличными деньгами в кассу Страховщика в день заключения и подписания договора страхования.

7.8. Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, то договором может быть предусмотрена санкция за неуплату в установленные сроки очередного страхового взноса.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик в случае предоставления отсрочки в уплате вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

7.9. В течение действия договора страхования Страхователь обязан сообщать Страховщику обо всех изменениях в степени риска, о чем в течение пяти дней с момента наступления изменения в степени риска письменно уведомляет Страховщика.

В случае если повышение степени риска делает необходимым увеличение размера страховой премии, Страховщик направляет Страхователю соответствующее извещение или дополнение к договору страхования вместе со счетом на дополнительную страховую премию.

Если в течение пяти дней от даты получения извещения на дополнительную страховую премию Страхователь оплачивает ее, то соответствующие изменения считаются принятыми, а повышение степени риска - застрахованным с момента уплаты дополнительной премии. В противном случае повышение степени риска считается незастрахованным с момента его повышения.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Страховщик обязан:

- 8.1.1. ознакомить Страхователя с настоящими правилами;
- 8.1.2. своевременно произвести страховую выплату в пределах страховой суммы и лимитов ответственности в течение срока, согласованного в договоре страхования (полисе), по случаю, признанному страховым;
- 8.1.3. если страховое возмещение не было выплачено в установленный срок - уплатить неустойку в порядке и размере, установленном Законодательством РФ и договором страхования;
- 8.1.4. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Страхователь обязан:

- 8.2.1. уплатить страховую премию в сроки и объеме, оговоренные в договоре страхования (полисе);
- 8.2.2. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска;
- 8.2.3. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта с указанием страховых сумм, номеров договоров страхования и сроков их действия. При этом в договоре страхования делается ссылка на уже заключенные договора страхования;
- 8.2.4. сообщить Страховщику о наступлении страхового события не позднее трех суток с момента его происшествия; немедленно, в течение двух суток, сообщить Страховщику обо всех существенных изменениях в степени риска застрахованного объекта;

Изменения, повышающие степень риска по сравнению с согласованными условиями, дают Страховщику право пересмотреть условия договора страхования и потребовать уплаты дополнительной премии.

8.3. Все сообщения, предусмотренные условиями настоящих Правил и договора страхования, должны осуществляться Сторонами в письменной форме способами связи, обеспечивающими фиксирование сообщений, либо вручаться под расписку.

8.4. Страховщик имеет право:

- 8.4.1. проверять сообщенную Страхователем информацию, а также выполнение Страхователем требований и условий договора страхования;
- 8.4.2. по мере необходимости направлять запросы в компетентные органы;
- 8.4.3. расторгнуть договор страхования в случае, если обнаружится, что Страхователь нарушает его условия.

8.5. Страхователь имеет право:

- 8.5.1. досрочно расторгнуть договор страхования с обязательным письменным уведомлением Страховщика;
- 8.5.2. в период действия договора изменить по согласованию со Страховщиком страховую сумму и сроки действия договора страхования с оформлением дополнительного соглашения Сторон;
- 8.5.3. получить дубликат договора страхования (полиса) в случае его утраты.

9. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СТРАХОВОГО СЛУЧАЯ

9.1. При наступлении страхового случая Страхователь обязан:

- 9.1.1. предпринять все возможные меры в целях предотвращения и уменьшения убытков;
- 9.1.2. немедленно, как станет ему известно о наступлении страхового события, письменно известить об этом Страховщика или его представителя;
- 9.1.3. если компетентными органами проводится расследование, возбуждается уголовное дело, налагается арест, выдается постановление о штрафе или возмещении ущерба - известить об этом Страховщика;
- 9.1.4. незамедлительно известить Страховщика обо всех требованиях, предъявляемых ему в связи со страховым событием;

9.1.5. оказывать все возможное содействие Страховщику в судебной и внесудебной защите в случае предъявления требований о возмещении ущерба по страховым событиям;

9.1.6. предоставить Страховщику всю доступную ему информацию и документацию, позволяющую судить о причинах, ходе и последствиях страхового события, характере и размерах причиненного ущерба.

9.2. По всем делам Страховщик имеет право:

9.2.1. запрашивать любую информацию, документы, относящиеся к страховому событию;

9.2.2. по своему усмотрению назначать или нанимать от имени Страхователя экспертов, адвокатов и других лиц для ведения дел и урегулирования убытков;

9.2.3. выступать от имени Страхователя в судебных или арбитражных разбирательствах;

9.2.4. при необходимости Страховщик запрашивает сведения, связанные со страховым событием, у правоохранительных органов, банков и других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового события, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового события.

9.3. Любые действия Страховщика, перечисленные в п.9.2., не означают признания им своей ответственности по конкретному страховому событию.

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

10.1. Выплата страхового возмещения осуществляется Страховщиком в соответствии с условиями договора страхования (полиса) на основании указанных в п.10.2. документов.

10.2. Основанием для выплаты страхового возмещения являются следующие документы:

- договор страхования (полис);

- заявление о страховом случае;

- документы, подтверждающие наступление страхового события;

- решение судебных органов о возмещении ущерба, нанесенного третьим лицам, копии претензионных документов.

При необходимости Страховщик запрашивает сведения, связанные со страховым случаем, у правоохранительных органов, банков и других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

10.3. Размер страхового возмещения определяется по результатам решения судебных органов или на основании "мирового соглашения", являющегося внесудебной обработкой и оценкой заявленных претензий, которые происходят при наличии необходимых и достаточных документов, подтверждающих факт, характер и причину страхового события и размер причиненного ущерба в виде расходов, которые потерпевшее Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления своего нарушенного права.

В состав расходов, возмещаемых Страховщиком по договору страхования при наступлении страхового случая, включаются:

а) расходы Страхователя на возмещение причиненного вреда (реального ущерба), которые в соответствии с действующим законодательством РФ Страхователь обязан выплатить Выгодоприобретателям;

б) расходы Страхователя (лица, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован), связанные с его обязанностью принимать разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки. Эти расходы возмещаются, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если принятые меры оказались безуспешными;

в) расходы, произведенные с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин страхового случая, установления наличия и формы вины Страхователя (лица, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован) в причинении вреда;

г) расходы Страхователя (лица, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован) на ведение дел по страховому случаю в судебных органах; Судебные расходы возмещаются только в том случае, если урегулирование производилось с согласия Страховщика и если, в соответствии с договором страхования, подлежит или подлежал бы возмещению причиненный Страхователем (лицом, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован) вред.

Если договором страхования не предусмотрено иное, указанные расходы возмещаются в пределах средних расценок, действующих на момент принятия решения совершения таких расходов в регионе, в котором осуществлялось судопроизводство в связи со страховым случаем. Если фактические расходы по ведению дел в суде превышают эти расценки, то Страхователь (лицо, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован) обязан получить от Страховщика письменное подтверждение о покрытии таких расходов.

10.4. Страховое возмещение выплачивается в размере, предусмотренном нормами гражданского законодательства РФ, но не может превышать страховой суммы (лимита ответственности), установленной договором страхования (полисом).

В случае если ответственность за возникновение страхового случая несут несколько юридических лиц, Страховщик несет ответственность в соответствии с долей ущерба, приходящейся на Страхователя.

Если страхового возмещения недостаточно для того, чтобы полностью возместить причиненный ущерб, Страхователь возмещает разницу между страховым возмещением и фактическим размером ущерба.

10.5. Если договором страхования (полисом) предусмотрена франшиза, то страховое возмещение выплачивается за вычетом обусловленной в договоре страхования суммы или процента франшизы.

10.6. Страховщик возмещает судебные и иные, подлежащие возмещению в соответствии с условиями договора страхования (полиса) расходы в пределах лимитов ответственности, установленных договором страхования.

10.7. Сумма возмещения по всем убыткам, вызванным одним страховым случаем, включая судебные и другие издержки, не может превысить величину страховой суммы (лимита ответственности по страховому случаю), предусмотренных условиями договора страхования (полиса).

10.8. Выплата страхового возмещения производится в течение пятнадцати банковских дней, если иной срок прямо не оговорен в договоре страхования, после получения Страховщиком всех необходимых для выплаты документов.

Днем выплаты страхового возмещения считается день списания денег со счета Страховщика.

10.9. После выплаты страхового возмещения страховая сумма уменьшается на величину выплаченного страхового возмещения.

11. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

11.1. Территорией страхового покрытия является территория, обозначенная в договоре страхования, за исключением зон военных действий и чрезвычайных положений.

11.2. Страховая защита не распространяется на сделки, проводящиеся вне территории страхового покрытия.

12. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.

12.1. Изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором, при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

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.

12.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. 12.3. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. 12.4. В случае изменения договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора.

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ

13.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении сторонами условий договора страхования возникающие споры разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения согласия в установленном законодательством РФ порядке, если договором страхования (полисом) не оговорено иное.

13.2. Претензии могут быть предъявлены в пределах срока исковой давности, установленного действующим законодательством РФ.

Базовые страховые тарифы по страхованию ответственности риэлтеров

(в рублях со 100 рублей страховой суммы или в процентах от страховой суммы за годичный период страхования)

Стаж деятельности Страхователя в качестве риэлтера	Размер страхового тарифа
До 1 года	2,09
1-3 года	1,84
свыше 3-х лет	1,66

В зависимости квалификации риэлтера и других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска, размер тарифной ставки по конкретному договору страхования может изменяться на основе повышающих от 1,0 до 3,0 и понижающих от 0,3 до 1,0 коэффициентов.

Генеральный директор

Кучеров Н.Н.

СТРАХОВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДАЛЬЛЕССТРАХ»

Юридический адрес: _____ Банковские реквизи-
ты: _____ Телефоны: _____ Факс
_____ Электронная почта _____

ПОЛИС № _____

_____ (далее - Страховщик) и
_____ (далее - Страхователь) в соответствии с " Правилами
страхования ответственности риэлтеров" заключили договор страхования.

1.Страхователь: _____
(реквизиты и данные о Страхователе)

2. Страховой риск: нанесение вреда имущественным интересам третьих лиц (Выгодоприобретателей) в результате про-
фессиональной ошибки, допущенной при осуществлении деятельности Страхователя в качестве риэлтера (п.2.5. Пра-
вил), и возникновение обязанности несения судебных издержек по делам о возмещении вреда, причиненного третьим
лицам в результате наступления страхового события (п.2.6.Правил).

3. Территория страхового покрытия: _____

4. Страховая сумма (лимит возмещения): _____ руб.
т.ч. по одному страховому случаю: _____ руб.

5.Франшиза _____ (% к страховой сумме или руб.) _____ (указать вид)

6. Страховая премия к уплате: _____ руб.

Порядок уплаты: - безналичным перечислением/ наличными деньгами/;
- одновременно
- в рассрочку

Первый (единовременный) взнос уплачен «__» _____ 200_ г. в размере _____ руб. Второй взнос уплатить
не позднее «__» _____ 200_ г. в размере _____ руб.

7. Срок действия договора с «__» _____ 200_ г. по «__» _____ 200_ г.

8. Иные условия и оговорки: _____

9.Договор может быть изменен и прекращен в соответствии с условиями, изложенными в Правилах страхования.

10.Заявление от «__» _____ 200_ г. является неотъемлемой частью договора.

С Правилами страхования ознакомлен, экземпляр получил:

Страхователь _____ / _____ /
(подпись)

Страховщик: _____ / _____ / Полис выдан: «__» _____ 200_ г.
м.п. (подпись)

ДОГОВОР №_
страхования ответственности риэлтеров

г. _____

«__» _____ 200_ г.

Акционерное общество «Страховая компания «Дальлесстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ именуем_ в дальнейшем Страхователь, в лице _____, действующего на основании _____ заключили настоящий договор согласно "Правил страхования ответственности риэлтеров" Страховщика, именуемых в дальнейшем Правила страхования и являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Страховщик обязуется за установленную договором плату (страховую премию) при наступлении страхового случая выплатить страховое возмещение в пределах лимитов ответственности и страховой суммы, предусмотренных настоящим договором

1.2. Объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью возместить имущественный ущерб, причиненный имуществу третьих лиц в связи с осуществлением риэлтерской деятельности.

1.3. Территория страхового покрытия _____

1.4. Настоящий договор заключен на основании письменного заявления Страхователя (Приложение 1 к настоящему договору, являющееся его неотъемлемой частью).

2. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

2.1. Страховым событием является нанесение ущерба третьим лицам в результате профессиональной ошибки при предоставлении следующего перечня профессиональных услуг:

2.1.1. продажа объектов недвижимости с аукционов и на конкурсной основе;

2.1.2. деятельность при совершении сделок купли-продажи, дарения, обмена, мены объектов недвижимости (в том числе посредническая), по расселению коммунальных квартир, отселению жителей из домов, подлежащих реконструкции;

2.1.3. заключение договоров купли-продажи жилых помещений с пожизненным содержанием;

2.1.4. оказание услуг по оценке стоимости объектов недвижимости;

2.1.5. деятельность (в том числе посредническая) по сдаче в аренду объектов недвижимости, находящихся в собственности как юридических, так и физических лиц.

2.2. Кроме того, Страховщик оплачивает судебные издержки по делам о возмещении вреда, причиненного третьим лицам в результате наступления страхового события, если таковой подлежит возмещению в соответствии с Правилами страхования ответственности риэлтеров.

3. СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА

3.1. Страховая сумма по договору составляет _____ руб.

3.2. Лимиты ответственности: _____ руб.

3.3. Безусловная франшиза: _____

4. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК И ФОРМА ЕЕ УПЛАТЫ

4.1. Страховая премия составляет _____ руб.

4.2. Страховая премия уплачивается _____
(форма, порядок, сроки уплаты)

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Страховщик обязан:

5.1.1. ознакомить Страхователя с Правилами страхования;

5.1.2. своевременно произвести страховую выплату в пределах страховой суммы и лимитов ответственности в течение срока, согласованного в договоре страхования (полисе), по случаю, признанному страховым;

5.1.3. если страховое возмещение не было выплачено в установленный срок - уплатить неустойку в порядке и размере, установленном Законодательством РФ и договором страхования;

5.1.4. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. Страхователь обязан:

5.2.1. уплатить страховую премию в сроки и объеме, оговоренные в договоре страхования (полисе);

5.2.2. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска;

5.2.3. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта с указанием страховых сумм, номеров договоров страхования и сроков их действия. При этом в договоре страхования делается ссылка на уже заключенные договора страхования;

5.2.4. сообщить Страховщику о наступлении страхового события не позднее трех суток с момента его происшествия; немедленно, в течение двух суток, сообщить Страховщику обо всех существенных изменениях в степени риска;

Изменения, повышающие степень риска по сравнению с согласованными условиями, дают Страховщику право пересмотреть условия договора страхования и потребовать уплаты дополнительной премии.

5.3. Все сообщения, предусмотренные условиями настоящих Правил и договора страхования, должны осуществляться Сторонами в письменной форме способами связи, обеспечивающими фиксирование сообщений, либо вручаться под расписку.

5.4. Страховщик имеет право:

5.4.1. проверять сообщенную Страхователем информацию, а также выполнение Страхователем требований и условий договора страхования;

5.4.2. по мере необходимости направлять запросы в компетентные органы;

5.4.3. расторгнуть договор страхования в случае, если обнаружится, что Страхователь нарушает его условия.

5.5. Страхователь имеет право:

5.5.1. досрочно расторгнуть договор страхования с обязательным письменным уведомлением Страховщика;

5.5.2. в период действия договора изменить по согласованию со Страховщиком страховую сумму и сроки действия договора страхования с оформлением дополнительного соглашения Сторон;

5.5.3. получить дубликат договора страхования (полиса) в случае его утраты.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен на срок с «__» _____ 200_г. по «__» _____ 200_г.

6.2. Действие договора страхования заканчивается в 24.00 часа дня, указанного как день его окончания.

6.3. Действие договора страхования приостанавливается в случае приостановления действия Страхователя в качестве риэлтера.

7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования прекращается в случаях:

7.1.1. Истечения его срока действия;

7.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме;

7.1.3. Неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные в договоре объеме и сроки;

7.1.4. Прекращения осуществления риэлтерской деятельности у Страхователя;

7.1.5. По требованию Страхователя или Страховщика. В этом случае взаиморасчеты изводятся согласно Правил страхования;

7.1.6. В других случаях, предусмотренных Правилами страхования и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны обязаны уведомить друга не менее чем за 7 дней до предполагаемой даты прекращения договора.

7.3. Изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором, при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

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.

7.4. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

7.5. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

7.6. В случае изменения договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ

8.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении сторонами условий договора страхования возникающие споры разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения согласия в установленном законодательством РФ порядке, если договором страхования (полисом) не оговорено иное.

8.2. Претензии могут быть предъявлены в пределах срока исковой давности, установленного действующим законодательством РФ.

9. ИНЫЕ УСЛОВИЯ И ОГОВОРКИ

9.1. Отношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются Правилами страхования и действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. _____

Договор составлен в и подписан двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Страховщик:

Страхователь:

С Правилами страхования ознакомлен.
Экземпляр Правил страхования получил.

(должность)

(должность)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

В страховую компанию «Дальлес-
страх»

ЗАЯВЛЕНИЕ

Страхователь _____
(полное наименование)

адрес _____ тел _____

банковские реквизиты _____

в лице _____

просит заключить договор страхования ответственности риэлтеров на условиях «Правил страхования ответственности риэлтеров» от «__» _____ 200_ г.

Виды риэлтерской деятельности _____

Срок деятельности риэлтерской конторы Страхователя _____

Количество исков, предъявленных Страхователю за последние 3 года _____

Сведения о квалификации специалистов и рабочих прилагаются.

Прочие сведения _____

Условия страхования:

Страховая сумма _____ руб.

Срок страхования: с _____ по _____

Особые условия договора

Все сведения, сообщенные мною, являются верными. С ответственностью (т.е. полным или частичным отказом в страховой выплате) за предоставление неверных или ложных сведений ознакомлен и согласен.

«__» _____ 200_ г.

Страхователь _____

М.п. _____ (подпись)

к заявлению на страхование ответственности
риэлтеров

СВЕДЕНИЯ О КВАЛИФИКАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ

№ п/п	Фамилия, имя, Отчество	Должность	Специальность	Стаж работы по специальности	Срок последнего повышения квалификации	Примечания

Руководитель риэлтерской фирмы _____ / _____ /
(подпись)

М.п.