

# П Р А В И Л А СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЭЛТЕРОВ

1. Общие положения.
2. Объект страхования.
3. Страховой случай и объем страховой ответственности.
4. Страховая сумма.
5. Страховая премия (страховой взнос).
6. Заключение, срок действия и прекращение договора страхования.
7. Последствия изменения степени риска.
8. Права и обязанности сторон.
9. Определение и выплата страхового возмещения.
10. Порядок разрешения споров.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. По настоящим Правилам ОАО Страховое Общество «ЯКОРЬ» (в дальнейшем «**Страховщик**») заключает договоры страхования гражданской ответственности риэлтеров с юридическими лицами - риэлтерскими организациями и предпринимателями, осуществляющими свою деятельность без образования юридического лица (далее - риэлтеры) за причиненный третьим лицам (в том числе клиентам Страхователя) имущественный вред в результате непреднамеренных действий Страхователя при осуществлении последним риэлтерской деятельности и выразившихся в совершении ошибок или упущений.

1.2 Основные **термины**, используемые в настоящих Правилах.

**Риэлтерская деятельность** – осуществляемая юридическим лицами и индивидуальными предпринимателями на основе соглашения с заинтересованным лицом (либо по доверенности) деятельность по совершению от его имени и за его счет, либо от своего имени, но за счет и в интересах заинтересованного лица гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них.

**Страхователь** - юридические лица и предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, осуществляющие деятельность на основе соглашения с заинтересованным лицом (либо по доверенности) деятельность по совершению от его имени и за его счет, либо от своего имени, но за счет и в интересах заинтересованного лица, гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них.

**Выгодоприобретатель** – **третьи лица и клиенты Страхователя.**

Под **третьими лицами** понимаются физические и юридические лица, имуществу которых может быть причинен вред в результате наступления события, признанного страховым случаем.

**Клиенты Страхователя** – юридические и физические лица, заключившие со Страхователем договор об оказании риэлтерских услуг.

**Страховой риск** - предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

**Страховой случай** - совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести выплату страхового возмещения Выгодоприобретателю.

**Страховая премия (страховой взнос)** - плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования.

**Страховая сумма** - определенная договором страхования ответственности денежная сумма, исходя из которой определяются размеры страховой премии и страхового возмещения.

**Страховое возмещение** - денежная сумма, которую Страховщик должен выплатить Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

**Франшиза** - предусмотренная условиями договора страхования часть убытков (в абсолютном размере или в процентном отношении), не подлежащая возмещению Страховщиком.

1.3. В соответствии с настоящими Правилами может быть застрахован риск ответственности самого Страхователя или иного лица, на которого такая ответственность может быть возложена.

## 2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования по настоящим Правилам являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя, по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда клиентам и/или третьим лицам по причине непреднамеренных действий, допущенных Страхователем при осуществлении риэлтерской деятельности, выразившихся в совершении ошибок или упущений.

## 3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ И ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

3.1. Страховым случаем по страхованию гражданской ответственности риэлтеров признается факт возникновения у Страхователя обязанности возместить вред, причиненный клиентам и/или третьим лицам, явившийся результатом ошибок и упущений, допущенных со стороны Страхователя при осуществлении им риэлтерской деятельности.

3.2. Факт возникновения обязанности у Страхователя возместить вред, причиненный клиентам и третьим лицам, должен быть подтвержден вступившим в силу решением суда либо наличием обоснованной претензии к Страхователю со стороны клиента или третьего лица, которому причинен вред.

Обоснованной считается та претензия, которая признана таковой по обоюдному мнению Страховщика и Страхователя.

3.3. Страховщик осуществляет выплату страхового возмещения при наличии бесспорных доказательств, подтверждающих причинение вреда Выгодоприобретателю действиями (бездействиями) Страхователя в результате ошибок и упущений, совершенных Страхователем в процессе осуществления риэлтерской деятельности, и причинно-следственной связи между совершенными ошибками (упущениями) и вредом.

3.4. Страховой случай считается наступившим при условии, что ошибки и упущения, приведшие к наступлению страхового случая, были совершены Страхователем в период действия договора страхования.

С наступлением страхового случая возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

3.5. По настоящим Правилам страхованием покрывается:

3.5.1. Реальный ущерб, причиненный имущественным интересам клиентов и третьих лиц в результате ошибок и упущений Страхователя при осуществлении последним риэлтерской деятельности;

3.5.2. Расходы по защите интересов Страхователя в судебных или арбитражных органах, включая оплату услуг адвоката;

3.5.3. Необходимые и целесообразные расходы по выяснению обстоятельств страхового случая, оплате услуг экспертов.

3.6. Страховым случаем не признается причиненный Выгодоприобретателю ущерб вследствие:

- а) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- б) военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий, гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- в) изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов;
- г) умышленных действий (бездействия) Страхователя;
- д) фактов, ситуаций, обстоятельствами, ошибками или событиями, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю, или Страхователь должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению в его адрес искового требования, но не уведомил об этом Страховщика;
- е) действия известных Страхователю обстоятельств, повышающих степень страхового риска, о которых Страховщик не был поставлен в известность;
- ж) предъявления требований о возмещении вреда каким-либо лицом или организацией против Страхователя:
  - которые прямо или косвенно контролируются или управляются Страхователем;
  - которые прямо или косвенно контролируют Страхователя или управляют им;
  - в отношении которых Страхователь является компаньоном или консультантом, если только такое исковое требование не спровоцировано и предъявлено совершенно независимо от Страхователя, его помощи, участия, вмешательства или посредничества;
- з) предоставления Страхователем услуг своему родственнику (члену семьи);
- и) предъявления требований о возмещении ущерба одного Страхователя к другому Страхователю, имеющих признаки или характер двойной апелляции;
- к) правительственного или иного указания, предписанием или требованием компетентных органов Страхователю в части осуществления риэлтерской деятельности;
- л) в связи с требованиями о компенсации морального ущерба;
- м) действия (бездействия) Страхователя, связанные с разглашением конфиденциальной информации, ставшей известной ему в ходе оказания риэлтерских услуг клиентам;
- н) действия (бездействия) Страхователя, не связанные с осуществлением им профессиональной деятельности.

#### **4. СТРАХОВАЯ СУММА.**

- 4.1. Страховой суммой является денежная сумма, в пределах которой Страховщик несет ответственность за выполнение своих обязательств по договору страхования.
- 4.2. Страховая сумма определяется по соглашению сторон договора страхования.
- 4.3. В договоре страхования могут быть указаны лимиты возмещения, которые являются предельными суммами для выплаты страхового возмещения по каждому страховому случаю, произошедшему в течение действия договора страхования. При этом несколько убытков, наступивших по одной и той же причине, рассматриваются как один страховой случай.
- 4.4. Лимиты возмещения определяются сторонами по их усмотрению при заключении договора страхования.
- 4.5. В договоре страхования стороны могут оговорить размер некомпенсируемого Страховщиком убытка - франшизы. Франшиза может быть условной (невывчитаемой) и безусловной (вычитаемой).

#### **5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВОЙ ВЗНОС)**

- 5.1. Страхователь уплачивает Страховщику страховую премию, которая является платой за принятие Страховщиком на себя обязательств при наступлении страхового случая произвести страховую выплату в соответствии с договором страхования.
- 5.2. Размер страховой премии устанавливается исходя из страховой суммы и страхового тарифа, который представляет собой ставку страховой премии со 100 рублей страховой суммы, указанной в договоре страхования (полисе).
- 5.3. Страховщик при определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, применяет разработанные им базовые страховые тарифы, определяющие страховую

премию, с учетом объекта страхования, характера страхового риска, объема страховых обязательств, срока страхования.

5.4. Страховщик при определении размера страховой премии вправе применять повышающие (от 1,1 до 2,0) или понижающие (от 0,1 до 0,9) коэффициенты к базовым страховым тарифам, экспертно определяемым в зависимости от стажа (срока) риэлтерской деятельности, количества исков, предъявленных Страхователю в связи с его профессиональной деятельностью за последние годы, и иных факторов, влияющих на степень риска наступления страхового случая.

5.5. Договор страхования заключается, как правило, сроком на 1 год.

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

5.6. 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.

5.7. Страховая премия уплачивается:

- безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика в течение 5-ти банковских дней с даты подписания договора страхования;
- наличными деньгами в кассу Страховщика в день заключения и подписания договора страхования.

5.8. 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 взноса, вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

## **6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

6.1. Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при наступлении страхового случая произвести страховую выплату Выгодоприобретателю, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в установленные сроки.

6.2. Договор страхования должен быть заключен в письменной форме.

Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования.

6.3. Договор страхования заключается, как правило, сроком на 1 год, либо на период проведения риэлтерской деятельности по отдельному договору с клиентом Страхователя, при этом неполный месяц принимается за полный.

6.4. Договор страхования заключается на основании письменного заявления Страхователя, в котором должны быть указаны следующие сведения:

- наименование, адрес, банковские реквизиты, телефон, факс;
- адреса офисов, через которые осуществляется деятельность риэлтера;
- о своей профессиональной деятельности (срок/стаж риэлтерской деятельности, характер услуг, данные об исках клиентов за последние годы);
- о квалификации сотрудников риэлтерской фирмы;
- номер, дату, наименование договора (контракта) с клиентом, характер риэлтерской услуги, информацию о клиенте, в отношении которого заключается договор страхования на период проведения риэлтерской деятельности по отдельному договору;

-другие сведения, имеющие значение для оценки страхового риска.

С заявлением Страхователь должен представить Страховщику:

- копию свидетельства о регистрации;

- копию договора (контракта) с клиентом, в отношении которого заключается договор страхования на период проведения риэлтерской деятельности по отдельному договору.

6.5. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу со дня уплаты страховой премии или первой ее части.

Страхование распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу.

6.6. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа либо вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком.

Страховой полис выдается Страховщиком Страхователю:

- при безналичной форме уплаты - в течение 5-ти календарных дней со дня поступления страховой премии на счет Страховщика;

- при уплате наличными деньгами - непосредственно после получения страховой премии.

В случае утраты страхового полиса в период действия договора страхования Страхователю на основании его письменного заявления выдается дубликат страхового полиса, после чего утраченный страховой полис считается аннулированным, и страховые выплаты по нему не производятся.

6.7. Договор страхования прекращается в случаях:

- истечения срока действия, указанного в договоре как день его окончания;

- исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме (возмещение ущерба в размере страховой суммы);

- неуплаты Страхователем страховой премии или первой ее части в установленный договором срок и определенном размере (если не была предоставлена отсрочка для уплаты);

- смерти Страхователя - физического лица или ликвидации Страхователя - юридического лица, кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования при его реорганизации (за исключением изменения организационно-правовой формы);

- ликвидации Страховщика в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- признания договора страхования недействительным по решению суда;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Договор страхования прекращается 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.

В данном случае Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовал договор страхования.

6.9. Страхователь вправе расторгнуть договор страхования в любое время, если к моменту расторжения возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п.6.8. настоящих Правил.

6.10. При расторжении Страхователем договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если причиной отказа не стали виновные действия Страховщика.

## **7. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА**

7.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными существенных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Существенными признаются изменения обстоятельств, 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.

7.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или/и доплаты страховой премии, то Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения

убытков, причиненных расторжением договора. 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.

7.3. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

## **8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

8.1. Страховщик обязан:

- а) вручить Страхователю договор страхования (страховой полис) с приложением настоящих Правил в установленный договором страхования срок и разъяснить Страхователю содержание этих Правил;
- б) в случае проведения Страхователем мероприятий, уменьшивших риск наступления страхового случая и размер возможного ущерба объекту страхования, по заявлению Страхователя дополнить или изменить договор страхования с учетом этих обстоятельств;
- в) при наступлении страхового случая произвести страховую выплату в установленный договором страхования срок;
- г) не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами Российской Федерации.

8.2. Страховщик имеет право:

- а) проверять сообщенную Страхователем информацию, а также выполнение Страхователем требований и условий договора;
- б) требовать признания договора недействительным, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.
- в) в случае предъявления к Страхователю претензий в установленном законом порядке, содержащих требование о возмещении ущерба, возникшего вследствие ошибок и упущений, допущенных Страхователем в процессе осуществления им риэлтерской деятельности, от имени Страхователя вступать в переговоры и заключать соглашения о возмещении причиненного страховым случаем вреда; принимать меры для выявления обстоятельств и причин наступления страхового случая и определения ущерба;
- г) для выяснения причин и последствий страхового случая привлекать независимую экспертную комиссию и войти в ее состав;
- д) принимать на себя ведение в суде от имени и по поручению Страхователя, а также от его имени делать заявления в отношении предъявленных потерпевшим в связи со страховым случаем требований о возмещении причиненного ущерба;
- е) при уведомлении Страхователем об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, потребовать изменения условий договора страхования и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска;
- ж) отказать в страховой выплате, если Страхователь не выполнит какое-либо из обязательств, перечисленных в п.8.3. настоящих Правил.

8.3. Страхователь обязан:

- а) своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размерах и порядке, предусмотренных договором страхования;
- б) при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных Страхователю обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, если эти обстоятельства неизвестны и не могут быть известны Страховщику. При этом существенные обстоятельства устанавливаются Страховщиком и доводятся до сведения Страхователя;
- в) в период действия договора 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;

г) при обнаружении непреднамеренной профессиональной ошибки, которая может послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, предпринять все возможные меры для уменьшения размера возможного ущерба, обеспечить документальное оформление данного события, в 5-ти дневной срок сообщить доступным способом о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события;

д) при наступлении страхового случая:

- принимать необходимые меры по предотвращению и уменьшению вреда при наступлении страхового случая;

- сообщить о заявленных Страхователю претензиях и/или страховом случае Страховщику в сроки, установленные договором страхования и передать необходимые документы, подтверждающие факт наступления страхового случая;

- не признавать частично или полностью требования имущественного характера, предъявляемые Страхователю в связи с наступлением страхового случая, без согласия Страховщика;

- обеспечить участие Страховщика в установлении размера причиненного вреда.

8.4. Страхователь имеет право:

а) ознакомиться с настоящими Правилами страхования;

б) заключить договор страхования через своего представителя, имеющего документально подтвержденные полномочия;

в) расторгнуть договор страхования в соответствии с настоящими Правилами и действующим законодательством Российской Федерации;

г) получить информацию о Страховщике в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

д) требовать выполнения Страховщиком иных условий, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

## **9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

9.1. При наступлении страхового случая Страхователь обязан в течение 5-ти календарных дней с момента установления факта возникновения ущерба представить Страховщику заявление о наступлении страхового случая и выплате страхового возмещения с приложением следующих документов:

- договор страхования (полис);

- документы, подтверждающие наступление страхового случая: заявленная претензия к Страхователю; вступившие в законную силу решения суда о взыскании со Страхователя материального ущерба, нанесенного клиенту Страхователя в процессе осуществления им риэлтерской деятельности; документы компетентных органов о фактах и последствиях наступления страхового случая, справки, счета и иные документы, подтверждающие произведенные расходы.

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

9.3. При отсутствии спора о том, имел ли место страховой случай, установления наличия у Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страхового возмещения и обязанности Страховщика его возместить, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом, а также размера причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховое возмещение выплачивается во внесудебном порядке.

При наличии разногласий между сторонами Страховщик определяет размер убытков, причиненных Выгодоприобретателю на основании решения суда. Страховщик составляет страховой акт, в котором фиксируется и описывается событие, ставшее причиной возникновения ущерба у Выгодоприобретателя, размер страхового возмещения.

9.4. Размер страхового возмещения определяется величиной причиненных убытков, но не может превышать установленных договором страхования лимитов возмещения. Страховая выплата

производится Страховщиком за вычетом оговоренной в договоре страхования франшизы (если таковая имеется).

Сумма возмещения по всем убыткам, наступившим в течение действия договора страхования, не может превышать страховой суммы (лимита возмещения), установленной по договору.

9.5. В сумму страхового возмещения включаются:

9.5.1. Реальный ущерб, причиненный имущественным интересам клиентов и третьих лиц в результате ошибок и упущений Страхователя при осуществлении последним риэлтерской деятельности.

Под реальным ущербом понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права.

9.5.2. Расходы по защите интересов Страхователя в судебных или арбитражных органах, включая оплату услуг адвоката;

9.5.3. Необходимые и целесообразные расходы по выяснению обстоятельств страхового случая, оплате услуг экспертов.

9.6. Размер ущерба и расходов, указанных в п.9.5, определяются в соответствии с решением суда на основании документов о фактах, последствиях и объемах причиненного вреда; с учетом справок, счетов, иных документов, подтверждающих расходы, произведенные Страхователем и/или Выгодоприобретателем, и других документов, касающихся обстоятельств наступления страхового случая и фактического размера причиненного ущерба.

9.7. Страховая выплата производится в течение 5-ти банковских дней с даты подписания страхового акта, если договором не установлен иной срок выплаты.

9.8. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если:

-Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

-Страховой случай наступил в результате умышленных действий Страхователя или Выгодоприобретателя;

-Страхователь после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении Страховщика в условленный договором страхования срок указанным в договоре способом, если не будет доказано, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

-Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

-Страхователь при наступлении страхового случая не представил всех необходимых документов, запрашиваемых Страховщиком, для определения размера причиненного ущерба и расчета суммы страхового возмещения;

-в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.9. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Все споры и разногласия, возникающие между Страхователем и Страховщиком, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.