

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОМИНСТРАХ»  
(ООО «ПРОМИНСТРАХ»)**

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «ПРОМИНСТРАХ»  
С.С. Гладкин  
«14» сентября 2011 г.



**П Р А В И Л А  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЭЛТОРОВ**

г. Москва

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения .....	
2. Субъекты страхования .....	
3. Объект страхования .....	
4. Страховой риск, страховой случай. Исключения из страхования .....	
5. Порядок определения страховой суммы, страхового тарифа, страховой премии...	
6. Порядок заключения, исполнения и прекращения Договора страхования .....	
7. Последствия изменения степени риска .....	
8. Права и обязанности сторон .....	
9. Порядок определения размера убытков (ущерба) и страховой выплаты .....	
10. Случаи отказа в страховой выплате .....	
11. Суброгация .....	
12. Порядок внесения изменений и дополнений в Договор страхования .....	
13. Порядок разрешения споров .....	

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее страхование представляет собой отношения по защите имущественных интересов юридических и физических лиц при наступлении определенных событий - возникшей по закону обязанности риэлторов возместить вред в результате осуществления ими риэлтерской деятельности, причиненный имущественным интересам Третьих лиц (Выгодоприобретателей).

1.2. Под риэлтерской деятельностью понимается осуществление юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем на основе соглашения с заинтересованным лицом (либо по его доверенности) деятельности 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.

1.3. При заключении Договора страхования или в период его действия стороны могут договориться об изменении, дополнении или исключении из условий Договора отдельных положений настоящих Правил страхования при условии, что такие изменения, исключения или дополнения не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

### 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик - ООО «ПРОМИНСТРАХ»- юридическое лицо, которое осуществляет страховую деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и Лицензией, выданной Федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью МФ РФ.

2.2. Страхователи – юридические лица любых организационно-правовых форм, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, а также физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), заключившие со Страховщиком Договор страхования.

2.3. По Договору страхования риска ответственности за вред, причиненный Третьим лицам, может быть застрахован риск ответственности самого Страхователя или иных лиц, на которых такая ответственность может быть возложена. В частности, может быть застрахована ответственность сотрудников Страхователя.

Лицо, риск ответственности которого застрахован, должно быть названо в Договоре страхования, а если это лицо в Договоре не названо, считается застрахованным риск ответственности самого Страхователя.

2.4. Выгодоприобретатель - физическое или юридическое лицо, в пользу которого заключен Договор страхования, являющееся потребителем услуг риэлтора, или иное лицо, которому может быть причинен вред риэлтором при осуществлении им риэлтерской деятельности.

### **3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

3.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с возникшей по закону обязанностью Страхователя возместить вред, причиненный имущественным интересам физических или юридических лиц (Третьих лиц), вследствие осуществления им риэлтерской деятельности.

### **4. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ**

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие причинения вреда Третьим лицам в результате осуществления Страхователем риэлтерской деятельности, на случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

4.2. Страховым случаем является свершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату потерпевшим Третьим лицам.

4.3. По настоящим Правилам страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя на основании признанной с согласия Страховщика претензии Третьих лиц или по решению судебных органов возместить причиненный ущерб Третьим лицам (потерпевшим) в результате непреднамеренной ошибки при осуществлении Страхователем риэлтерской деятельности в период действия Договора страхования в результате следующих событий:

а) потеря клиентами Страхователя (риэлторов) денежных средств в результате непреднамеренных ошибок при оказании услуг по купле-продаже недвижимости;

б) потеря клиентами Страхователя (риэлторов) объекта недвижимости вследствие непреднамеренных ошибок при оформлении сделок, проверке юридической «чистоты» объекта недвижимости;

в) непреднамеренное уничтожение, порча или утрата документов клиента Страхователя.

4.4. Договором страхования может быть предусмотрено возмещение: судебных расходов, дополнительных расходов, связанных с выяснением обстоятельств страхового случая и проведением мероприятий по уменьшению убытка.

4.5. Факт установления обязанности Страхователя возместить вред Третьим лицам может быть признан:

4.5.1. на основании решения судебных органов о возмещении Страхователем вреда, причиненного имущественным интересам Третьих лиц, вследствие осуществления риэлтерской деятельности;

4.5.2. в порядке досудебного урегулирования – на основании претензии, заявленной Страхователю Третьими лицами, по соглашению сторон (Страховщик, Страхователь, Третьи лица), или на основе решения, вынесенного экспертным органом (комиссией по разрешению споров органа по сертификации).

4.6. Страховыми случаями не признаются события, произошедшие вследствие:

4.6.1. действия (бездействия) Страхователя, не связанные с осуществлением им риэлтерской деятельности;

4.6.2. действия (бездействия) Страхователя, наносящие моральный ущерб Третьим лицам;

4.6.3.умышленного нарушения Страхователем законов, Постановлений Правительства, инструкций и других нормативных документов органов государственного управления и местного самоуправления;

4.6.4.действия Страхователя в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения или их последствий;

4.6.5. 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.

4.7. Обязательства Страховщика по Договору страхования не распространяются на ответственность, вытекающую из договора (контракта), заключенного между Страхователем и Третьими лицами, на возмещение косвенных убытков (упущенной выгоды, штрафов, неустоек), вреда, возникшего при осуществлении деятельности, не относящейся к риэлтерской, вреда, возникшего из преднамеренного действия (бездействия) Страхователя или в результате сговора между Страхователем и Третьими лицами, морального вреда.

## **5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ, СТРАХОВОГО ТАРИФА, СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ**

5.1. Страховой суммой является определяемая Договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты при наступлении страхового случая.

5.2. Страховая сумма устанавливается по соглашению сторон Договора страхования отдельно по рискам причинения вреда и судебных издержек и является максимальной суммой, которую Страховщик обязан выплатить по страховым случаям в соответствии с Договором страхования.

5.3. При заключении Договора страхования стороны вправе оговорить лимиты возмещения в отношении одного страхового случая.

5.4. После осуществления страховой выплаты страховая сумма по Договору страхования уменьшается на размер этой выплаты. Страхователь имеет право за дополнительную страховую премию восстановить первоначальную страховую сумму.

5.5. В период действия Договора страхования Страхователь также может увеличить по соглашению со Страховщиком страховую сумму или лимиты возмещения по каждому страховому случаю, путем заключения дополнительного соглашения на условиях настоящих Правил.

5.6.В Договоре страхования Стороны могут предусмотреть размер некомпенсируемого Страховщиком убытка - франшизу, освобождающую Страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенный размер.

5.7.Франшиза может быть условной или безусловной и устанавливается как в процентах к страховой сумме, так и в абсолютном размере:

- при установлении условной (невывчитаемой) франшизы Страховщик не несет ответственности за ущерб, не превышающий сумму франшизы, но возмещает ущерб полностью при превышении размера ущерба суммы франшизы;

- при установлении безусловной (вычитаемой) франшизы во всех случаях возмещается ущерб за вычетом суммы франшизы.

Франшиза может устанавливаться как в процентах к страховой сумме, в абсолютном размере, так и по каждому страховому случаю.

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

5.9. Страховой тариф представляет собой ставку страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

5.10. Страховая премия определяется Страховщиком на основании сведений, указанных Страхователем в заявлении на страхование, страховой суммы и базовых страховых тарифов, разработанных Страховщиком, с применением поправочных коэффициентов (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,1 до 0,99), определяемых Страховщиком экспертным путем, в зависимости от обстоятельств, имеющих значение для оценки характера и степени страхового риска.

5.11. При страховании с установлением франшизы Страховщик в зависимости от вида франшизы, ее размера, вида страхового риска вправе применять к базовому страховому тарифу понижающий коэффициент от 0,7 до 0,99, определяемый Страховщиком экспертным путем.

5.12. Страховая премия уплачивается единовременно или в рассрочку в соответствии с условиями Договора страхования.

5.13. Страховая премия (первая ее часть при оплате в рассрочку) уплачивается Страхователем:

- по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в течение 5-ти рабочих дней с даты подписания Договора страхования, если иное не оговорено в Договоре. Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных сумм на расчетный счет Страховщика, если иное не предусмотрено условиями Договора страхования.

- наличными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством РФ в момент заключения Договора страхования и уплаты страховой премии или первой ее части при оплате в рассрочку в кассу Страховщика или его представителю.

5.14. Если Договором страхования предусмотрена оплата страховой премии в рассрочку, то при наступлении страхового случая до уплаты очередного страхового взноса, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму подлежащих к оплате страховых взносов по Договору страхования.

5.15. В случае заключения Договора страхования в месяцах до одного года, страховая премия рассчитывается в следующих размерах от годовой страховой премии:

Срок действия Договора в месяцах	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Процент от суммы годовой страховой премии (%)	25	35	40	50	60	70	75	80	85	90	95

Неполный месяц считается как полный.

При страховании на срок более одного года:

- в случае страхования на несколько лет общая страховая премия по Договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год с указанием страховой премии на каждый год страхования;

- в случае страхования на год (несколько лет) и несколько месяцев страховая премия за указанные месяцы определяется как часть страхового взноса за год пропорционально полным месяцам последнего страхового периода с указанием страховой премии на каждый полный или неполный год страхования.

## **6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

6.1. По Договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре события (страхового случая) возместить Страхователю или потерпевшему Третьему лицу причиненные вследствие этого события убытки их имущественным интересам (осуществить страховую выплату) в пределах определенной Договором страховой суммы (лимита возмещения).

6.2. Порядок заключения, исполнения и прекращения Договора страхования включает в себя:

- заключение Договора страхования на основании письменного Заявления о страховании;
- оформление Договора страхования (страхового полиса);
- исполнение сторонами Договора страхования в соответствии с правами и обязанностями сторон, оговоренными в настоящих Правилах и Договоре страхования;
- прекращение Договора страхования в соответствии с настоящими Правилами.

6.3. 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.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме Договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе (Заявлении о страховании).

6.4. Договор страхования заключается на любой согласованный Сторонами срок.

6.5. 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 страхования.

6.6. Договор страхования может быть заключен путем составления документа, подписанного сторонами, либо вручения Страховщиком по требованию Страхователя страхового полиса, подписанного Страховщиком:

- при безналичной оплате - в течение 5-ти рабочих дней со дня поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика;
- в день оплаты наличными деньгами.

6.7. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу при оплате страховой премии, или первой ее части при оплате в рассрочку:

- наличными денежными средствами - с 00 часов дня, следующего за днем оплаты страховой премии (или первой ее части при оплате в рассрочку) в кассу или представителю Страховщика;

- по безналичному расчету путем перечисления страховой премии на расчетный счет Страховщика, в срок, указанный в Договоре страхования, - с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика, если иное не предусмотрено в Договоре страхования.

6.8. Договор страхования прекращается в случаях:

- 6.8.1. истечения срока его действия;
- 6.8.2. исполнения Страховщиком обязательств по Договору в полном объеме;
- 6.8.3. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные Договором сроки;
- 6.8.4. смерти Страхователя - физического лица или ликвидации Страхователя - юридического лица, кроме случаев замены Страхователя в Договоре страхования;
- 6.8.5. прекращения деятельности Страховщика на основании его заявления, решения суда, решения органа страхового надзора об отзыве лицензии (в соответствии со ст.32.8 закона «Об организации страхового дела в Российской Федерации») или его ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

6.8.5. вступления в силу решения судебных органов о признании Договора страхования недействительным;

6.8.6. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после вступления его в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

6.10. При досрочном прекращении Договора страхования по обстоятельствам, указанным в п. 6.9. настоящих Правил, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

При возврате части страховой премии, причитающейся Страхователю после расторжения Договора страхования, Страховщик удерживает расходы на ведение дела согласно структуре тарифной ставки, если иное не предусмотрено в Договоре страхования.

6.11. Страхователь вправе отказаться от Договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала.

6.12. При досрочном отказе Страхователя от Договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если Договором страхования не предусмотрено иное.

6.13. Договор страхования может быть прекращен досрочно по взаимному соглашению Сторон, при соблюдении требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Порядок досрочного прекращения Договора страхования устанавливается Договором страхования.

6.14. Договор страхования считается недействительным в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

7.1. В период действия Договора страхования Страхователь обязан незамедлительно 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).

7.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. В этом случае расчет дополнительной премии производится исходя из срока, оставшегося до конца действия основного Договора по формуле:

$$Д = (В2 - В1) \times n / 12, \text{ где}$$

Д - дополнительная страховая премия,

В1 - страховая премия за год на момент заключения Договора,

В2 - страховая премия за год, установленная с учетом увеличения риска,

n - количество полных месяцев, оставшихся до конца срока страхования.

Если Страхователь возражает против изменения условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования.

7.3. В случае, если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении Договора страхования, последний 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.

## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 8.1. Страховщик обязан:

8.1.1. ознакомить Страхователя с Правилами страхования и разъяснить Страхователю содержание этих Правил;

8.1.2. выдать Страхователю Договор страхования (страховой полис) с приложением настоящих Правил;

8.1.3. в случае утраты Страхователем Договора (полиса) страхования выдать по письменному заявлению Страхователя их дубликаты;

8.1.4. на основании документов, представленных Страхователем и в сроки, установленные Договором страхования, составить страховой акт или направить Страхователю в письменной форме отказ в страховой выплате с мотивированным обоснованием причины отказа;

8.1.5. при наступлении страхового случая осуществить страховую выплату в сроки и в размере, предусмотренными Правилами и/или Договором страхования;

8.1.6. не разглашать сведения о Страхователе, Третьих лицах и их имущественном положении.

### 8.2. Страховщик имеет право:

8.2.1. проверять сообщенную Страхователем информацию, а также выполнение Страхователем требований и условий Договора;

8.2.2. досрочно расторгнуть Договор страхования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

8.2.3. после получения информации об увеличении страхового риска потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска;

8.2.4. участвовать в расследовании страховых случаев и выполнять иную работу, связанную с исполнением Договора страхования в течение срока его действия;

8.2.5. направлять запросы в компетентные органы о предоставлении соответствующих документов и информации, подтверждающих факт и причину наступления страхового случая;

8.2.6. отказать в страховой выплате в случаях, предусмотренных настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации;

8.2.7. взять на себя защиту прав Страхователя по его просьбе и вести все дела по урегулированию убытка, а также возбуждать контрпретензии и вести судебное дело от имени Страхователя.

### 8.3. Страхователь обязан:

8.3.1. при заключении Договора страхования и во время его действия представить Страховщику по его требованию всю информацию об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления;

8.3.2. незамедлительно, в течение 2-х рабочих дней, сообщить Страховщику о ставших ему известных значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска;

8.3.3. своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размерах и порядке, предусмотренных Договором страхования;

8.3.4. принимать все необходимые меры в целях предотвращения и уменьшения ущерба при страховом случае;

8.3.5. после того, как Страхователю стало известно о наступлении страхового случая, он обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее 2-х рабочих дней, уведомить об этом Страховщика или его представителя способом, указанным в Договоре страхования;

8.3.6. При наступлении страхового случая:



- передать Страховщику копию имущественной претензии от Третьих лиц о возмещении убытков, причиненных в результате осуществления Страхователем риэлтерской деятельности;
- сообщать Страховщику о начале действий компетентных органов по факту причинения вреда (расследование, вызов в суд и т.п.);
- представить все имеющиеся документы и материалы, необходимые для принятия решения о страховой выплате по Договору страхования;
- без письменного согласия Страховщика не давать обещаний и не делать предложений о добровольном возмещении убытка, а также о признании полностью или частично своей ответственности;
- без письменного согласия Страховщика не принимать каких-либо прямых или косвенных обязательств об урегулировании требований Третьих лиц.

#### **8.4. Страхователь имеет право:**

- 8.4.1. требовать от Страховщика страховой выплаты при наступлении страхового случая в порядке и на условиях, предусмотренных Правилами и Договором страхования;
  - 8.4.2. получить дубликат Договора страхования (страхового полиса) в случае его утраты;
  - 8.4.3. досрочно расторгнуть Договор страхования в порядке, установленном настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации;
  - 8.4.4. изменить страховую сумму в период действия Договора страхования по согласованию со Страховщиком.
- 8.5. Договором страхования могут быть установлены и иные права и обязанности сторон, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

### **9. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ (УЩЕРБА) И СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

9.1. Под убытками в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

9.2. Определение размера убытка (ущерба) и суммы страховой выплаты производится Страховщиком на основании решения судебных органов, либо в порядке досудебного урегулирования по соглашению Сторон (Страховщика, Страхователя, Третьего лица) - на основании претензии, заявленной Третьим лицом, документов компетентных органов о фактах и последствиях причинения вреда с учетом справок, счетов и иных документов, подтверждающих произведенные расходы.

9.3. Страхователь обязан немедленно, как это станет ему известно о наличии искового требования к нему или имущественной претензии со стороны Третьих лиц, и в любом случае не позднее 3-х дней со дня получения этого известия направить Страховщику письменное Заявление о страховом случае с приложением (в зависимости от условий конкретного договора, в связи с которым был причинен вред интересам Третьих лиц) копий следующих документов:

- заверенных нотариусом договоров отчуждения жилых помещений (купли-продажи, дарения, мены) с отметкой о регистрации сделки в местном исполнительном органе;
- свидетельства о праве собственности или свидетельства о праве наследования по закону или завещанию (для квартир, полученных по наследству);
- финансово-лицевого счета;
- справки компетентных органов об отсутствии задолженности по коммунальным платежам (для приватизированных квартир) или справки о том, что пай полностью выплачен (для кооперативных квартир);
- выписки из домовой книги (лицевого счета) о прописанных жильцах;
- нотариально заверенного согласия на продажу квартиры (для прописанных совершеннолетних родственников собственника квартиры);

- разрешения на продажу квартиры от местного органа опеки и попечительства (в случае, если собственник является опекуном прописанных недееспособных лиц);

- иных документов, свидетельствующих о предмете исковых требований к Страхователю.

9.4. В случае осуществления страховой выплаты по решению суда Страховщику должны быть представлены документы (решение суда, исполнительный лист и т.п.), подтверждающие факт причинения вреда и размер причиненного убытка.

9.5. В зависимости от характера причиненного потерпевшему Третьему лицу (Клиенту) вреда размер ущерба определяется в виде:

- расходов, произведенных Клиентом по участию в аукционной продаже недвижимости;

- расходов, произведенных Клиентом по повторному оформлению сделок в случае их юридически неправильного оформления;

- расходов, произведенных Клиентом по сделке с недвижимым имуществом, от которой пришлось отказаться в результате того, что сведения об объекте недвижимости оказались недостоверны;

- стоимости квартиры, оплаченной Клиентом при ее продаже без согласия одного из прописанных в ней на момент совершения сделки граждан;

- расходов, произведенных Клиентом по сделке с недвижимым имуществом, при признании ее недействительной по решению судебных органов;

- реально понесенных Клиентом убытков вследствие разглашения сведений об его имущественном положении.

9.6. Судебные издержки, понесенные Страхователем в связи со страховым случаем, компенсируются в размере фактически понесенных расходов по защите интересов Страхователя в судебных или арбитражных органах.

Оплата таких расходов производится исходя из средних расценок, действующих на начало действия Договора страхования в регионе, в котором осуществлялось судопроизводство в связи со страховым случаем, однако если гонорары адвокатам превышают эти расценки, то Страхователь обязан получить письменное подтверждение от Страховщика о покрытии таких расходов.

9.7. Страховая выплата осуществляется непосредственно Третьему лицу (Выгодоприобретателю), в размере рассчитанного убытка, но не выше лимита возмещения, указанного в Договоре страхования (страховом полисе), за вычетом установленной Договором страхования франшизы.

9.8. Страховая выплата осуществляется непосредственно Страхователю:

- в порядке возмещения судебных расходов, дополнительных расходов, связанных с выяснением обстоятельств страхового случая, дополнительных расходов, связанных с проведением мероприятий по уменьшению убытка;

- в случае, если сумма причиненного вреда имущественным интересам Третьих лиц была компенсирована Страхователем по согласованию со Страховщиком.

9.9. Страховой акт составляется Страховщиком в течение 30-ти календарных дней с даты получения Страховщиком всех документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненных убытков, если иное не предусмотрено Договором страхования.

9.10. Страховая выплата осуществляется в течение 15-ти рабочих дней с даты утверждения Страхового акта, если иной срок не предусмотрен Договором страхования.

9.11. В случае принятия Страховщиком решения об отказе в страховой выплате полностью или частично Страховщик после принятия решения в срок, предусмотренный п.9.10.настоящих Правил, направляет Страхователю (Третьим лицам) письменное уведомление о принятом решении с мотивированным обоснованием причины отказа.

## **10. СЛУЧАИ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ**

10.1. Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:

10.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

10.1.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

10.1.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода, а также забастовок;

10.1.4. изъятия, ареста или конфискации объекта недвижимости, являющегося предметом договора между Страхователем (застрахованным лицом) и его клиентом, по распоряжению государственных органов;

10.1.5. известных Страхователю обстоятельств, повышающих степень страхового риска, о которых Страховщик не был поставлен в известность;

10.2. Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случаях, если Страхователь:

10.2.1. допустил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая;

10.2.2. совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем;

10.2.3. сообщил Страховщику недостоверные сведения об объекте страхования;

10.2.4. после того как стало ему известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении Страховщика в установленный Договором страхования срок указанным в Договоре способом;

10.2.5. не исполнял своих обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами и Договором страхования;

10.2.6. не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможный ущерб;

10.2.7. не передал Страховщику все документы и доказательства, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования (суброгация);

10.2.8. в других случаях, предусмотренных настоящими Правилами страхования, Договором страхования и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа.

10.4. Отказ Страховщика в страховой выплате может быть обжалован Страхователем (Третьим лицом) в судебных органах в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## **11. СУБРОГАЦИЯ**

11.1. К Страховщику, осуществившему страховую выплату, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

11.2. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, а также предпринять все меры и действия, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

11.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за нанесенный ущерб, возмещенный Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страховой выплаты.

## **12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ**

12.1. Изменение Договора страхования возможно по соглашению Сторон, если иное

не предусмотрено Договором страхования, при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора страхования.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, Договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

12.2.Соглашение об изменении или о расторжении Договора страхования совершается в той же форме, что и Договор страхования, если из закона, иных правовых актов, Договора страхования или обычаев делового оборота не вытекает иное.

12.3.При изменении Договора страхования обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

12.4.В случае изменения Договора страхования обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения Сторон об изменении или о расторжении Договора страхования, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения Договора страхования.

### **13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

13.1. Споры, разногласия и неурегулированные взаимоотношения, возникающие в процессе исполнения обязательств Сторонами по Договору страхования, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен Страховщику в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.

**БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
ПО СТРАХОВАНИЮ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЭЛТОРОВ  
(в % от страховой суммы в год)**

<b>Страховые риски</b>	<b>Тариф</b>
1. Причинение вреда имущественным интересам Третьих лиц при осуществлении Страхователем риэлтерской деятельности	0,66
2. Судебные расходы, дополнительные расходы, связанные с выяснением обстоятельств страхового случая и проведением мероприятий по уменьшению убытка	0,22

Страховщик на основании актуарных (экономических) расчетов применяет повышающие или понижающие коэффициенты к базовым тарифам.