

Приложение №1
к Приказу ЗАО «ГУТА-Страхование»
от «10» октября 2012 г. № 408

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ЗАО «ГУТА-Страхование»



В.Ф. Коршунов

«10» октября 2012 г.

**ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЕЛТОРОВ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. По договору страхования, заключенному на основании Правил страхования гражданской ответственности риелторов (далее – Правила), Страховщик – Закрытое акционерное общество «ГУТА-Страхование» (далее - ЗАО «ГУТА-Страхование») обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить (выплатить страховое возмещение) лицам, в пользу которых заключен договор (Выгодоприобретателям), причиненные вследствие этого события убытки в связи с имущественными интересами страхователя в пределах определенной договором суммы (страховой суммы), связанными с причинением вреда Третьим лицам в результате осуществления риелторской деятельности.

1.2. Под риелторской деятельностью понимается осуществляемая юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее – Риелторы) на основе соглашения с заинтересованным лицом (либо по доверенности) посредническая 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, включая, но не ограничиваясь:

- продажа жилых помещений с аукционов или на конкурсной основе;
- совершение сделок купли-продажи, дарения, мены жилых помещений, по расселению коммунальных квартир, отселению жителей домов, подлежащих реконструкции;
- заключение договоров купли-продажи жилых помещений с пожизненным содержанием их владельцев и последующей передаче в собственность после смерти прежнего владельца лицам, оплачивающим пожизненное содержание;
- совершение сделок по сдаче в аренду жилых помещений, находящихся в собственности как юридических, так и физических лиц.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик – ЗАО «Гута-Страхование» – осуществляет страховую деятельность в соответствии с лицензией, выданной Федеральным органом исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере страховой деятельности (страхового дела).

2.2. Страхователь – дееспособное физическое или юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, заключившее со Страховщиком договор страхования своей или иного застрахованного лица ответственности.

2.3. Застрахованными могут быть лица осуществляющие риелтерскую деятельность, чья профессиональная ответственность является застрахованной по договору страхования, в том числе:

- юридические лица (риелторские организации) независимо от их организационно-правовой формы;
- дееспособные физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

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

2.4. Договор страхования считается заключенным в пользу Третьих лиц, которым может быть причинен вред в результате осуществления застрахованной риелторской деятельности, а именно – клиенты Страхователя, иные третьи лица, являющиеся участниками риелторской сделки по застрахованной риелторской деятельности Страхователя (далее – Выгодоприобретатели). Даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного Застрахованного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.

2.5. Лицо, в пользу которого считается заключенным договор страхования, вправе предъявить непосредственно Страховщику требование о возмещении причиненного Страхователем вреда, в пределах страховых сумм, предусмотренных договором страхования.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя, связанные с возмещением прямого вреда физическим или юридическим лицам, причиненного им при осуществлении риелторской деятельности.

3.2. Факт причинения, виновность риелтора и размер причиненного вреда должны быть установлены вступившим в законную силу решением суда по иску потерпевших Третьих лиц, или в случае согласия Страховщика на основании имущественной претензии потерпевших Третьих лиц.

3.3. На страхование принимается ответственность Риелторов при осуществлении посреднических операций в отношении сделок по купле-продаже, аренде, субаренде, мене жилых и нежилых помещений, земельных участков, и иного недвижимого имущества, а также при оказании информационно-консультационных услуг по вопросам, связанным с приобретением или утратой прав на недвижимое имущество, оформлению сделок и т.п.

4. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей при осуществлении риелторской деятельности.

4.2. Страховым случаем по настоящим Правилам является возникновение обязанности Страхователя (Застрахованного лица) возместить имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие недостатков при осуществлении риелторской деятельности, указанной в договоре страхования.

4.3. По настоящим Правилам страховым случаем признается факт причинения вреда имущественным интересам Третьих лиц при осуществлении Страхователем риелторской деятельности, возникший вследствие непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения при оказании риелторских услуг, подтвержденный вступившим в законную силу решением суда или признанной Страхователем (Застрахованным лицом) с предварительного письменного согласия Страховщика претензией, при условии того, что:

а) причинение вреда произошло в пределах территории страхования, указанной в договоре страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

б) причинение вреда имело место в течение срока действия договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

в) причинение вреда явилось следствием оказания риелторских услуг, перечисленных в договоре страхования;

г) существует и документально подтверждается (в том числе решением суда) прямая причинно-следственная связь между причинением вреда и недостатками, допущенными Страхователем (Застрахованным лицом) и его работниками при осуществлении риелторской деятельности.

4.4. Под вредом, причиненным Третьим лицам в результате осуществления Страхователем риелторской деятельности, понимаются убытки, непреднамеренно возникшие в результате:

4.4.1. невыполнения условий аукционной продажи недвижимости (пропуск сроков подачи заявки, неправильное оформление заявки, невнесение в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т.п.);

4.4.2. юридически неправильного оформления сделок;

4.4.3. использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая данные о его стоимости, правах собственности на него и т.п.;

4.4.4. 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 риелтору);

4.4.5. признания сделки недействительной вследствие совершения её:

- с недееспособным гражданином;

- с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;

4.4.6. разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с оказанием им риелторских услуг

4.5. Страховщик также компенсирует разумные и целесообразно понесенные расходы (издержки) по судопроизводству и урегулированию убытков (наим адвоката, экспертов и т.п.), которые Страхователь понес в результате исковых требований, предъявленных к нему в связи с его риелторской деятельностью в части рисков застрахованных по настоящим правилам и договору страхования.

4.6. По настоящим Правилам, если иное не предусмотрено договором страхования, не покрывается страхованием и не является страховым случаи причинение вреда в результате:

4.6.1. умышленных действий Риелтора (его сотрудников, представителей) в том числе преднамеренного сговора между ним и Клиентом;

4.6.2. совершения сделки сотрудником (представителем) Риелтора, не имеющего на это полномочий, или доверенным лицом, не находящимся с Риелтором в трудовых отношениях;

4.6.3. всякого рода военных действий, а так же маневров или иных военных мероприятий;

4.6.4. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок, локаутов;

4.6.5. всякого рода конфискации, изъятия, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов;

4.6.6. возникновения вреда вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего (в соотв. со ст.1079 ГК РФ);

4.6.7. причинения вреда не по вине Страхователя (в соответствии со ст.1064 ГК РФ);

4.6.8. разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц в случаях:

4.6.8.1. выдачи справок о совершенных операциях с недвижимостью по требованию суда, прокуратуры, органов следствия в связи с находящимися в их производстве уголовными или гражданскими делами, а также по требованию арбитражного суда в связи с находящимися в его разрешении спорами;

4.6.8.2. предоставления справок в налоговый орган о стоимости имущества, переходящего в собственность граждан, необходимых для исчисления налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения;

4.6.8.3. освобождения судом Риелтора от обязанности сохранения тайны при возбуждении против него уголовного дела в связи с осуществлением им риелторской деятельностью.

4.6.9. оказания Риелтором услуг, не относящихся непосредственно к риелторской деятельности;

- 4.6.10. оказания Риелтором услуг собственным работникам, а так же родственникам своих работников;
- 4.6.11. оказания Риелтором услуг юридическим и физическим лицам, имущество которых частично или полностью находится во владении Риелтора (контролируется им), а так же юридическим и физическим лицам, которые частично или полностью владеют имуществом Риелтора (контролируют его);
- 4.6.12. продажи недвижимости за рубежом, включая сделки по продаже временной собственности;
- 4.6.13. причинения морального вреда Третьим лицам;
- 4.6.14. штрафов (неустойки, пени), начисляемые Страхователю (Застрахованному лицу);
- 4.6.15. любых косвенных убытков Третьих лиц, включая стоимость утраченного имущества в результате вреда, причиненного вследствие непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения при оказании риелторских услуг, а так же упущенная выгода;
- 4.6.16. исковых требований в связи с нарушением патентного и авторского права, торговых знаков, фирменных наименований, рекламных слоганов и иных случаев, в том числе относящихся к недобросовестной конкуренции;
- 4.6.17. В соответствии с п.1 ст. 932 Гражданского Кодекса РФ не является страховым случаем возникновение ответственности Страхователя за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по любому виду договорам, в том числе, по договорам на оказание риелторских услуг.
- 4.6.18. признания сделки с недвижимостью недействительной по решению суда, в отношении стоимости самого недвижимого имущества по данной сделке;
- 4.6.19. событий, по которым Страхователь без письменного согласия Страховщика признал полностью или частично свою ответственность, либо принял какие-либо прямые или косвенные обязательства об урегулировании требований Третьих лиц.
- 4.6.20. иные события, предусмотренные договором страхования

5. СТРАХОВАЯ СУММА

- 5.1. Страховой суммой является денежная сумма, определенная договором страхования, исходя из которой устанавливается размер страховой премии (страховых взносов) и размер максимального страхового возмещения при наступлении страхового случая.
- 5.2. Страховая сумма по договору страхования устанавливается по соглашению Страховщика и Страхователя с учетом требований законодательства РФ.
- 5.3. Условиями договора страхования по соглашению сторон могут быть предусмотрены лимиты возмещения (максимальные размеры страхового возмещения в пределах страховой суммы, установленной по договору):
- на одно пострадавшее лицо;
 - на один страховой случай;
 - по иным критериям (по отдельным видам ущерба, по видам деятельности и т.д.).
- 5.4. В договоре страхования Стороны могут предусмотреть и указать размер некомпенсируемого Страховщиком убытка - франшизу.
- 5.4.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, франшиза может быть условной или безусловной, при этом действует следующий порядок расчета и выплаты страхового возмещения:
- при условной франшизе:
- если размер ущерба не превышает установленный договором страхования размер франшизы, то страховое возмещение не выплачивается;
 - если размер ущерба превышает установленный договором страхования размер франшизы, то страховое возмещение выплачивается в полном объеме;
- при безусловной франшизе во всех случаях из размера страхового возмещения вычитается установленный договором страхования размер франшизы;
- 5.4.2. Если в договоре страхования не указан вид предусмотренной франшизы, она считается безусловной.
- 5.4.3. Франшиза может устанавливаться в денежном выражении (абсолютной величине), в процентах от страховой суммы или быть выраженной в иных единицах.
- 5.5. Страховая сумма, установленная договором страхования, уменьшается на сумму выплаченного (подлежащего выплате) страхового возмещения с даты наступления страхового случая, в результате которого возникла обязанность Страховщика по выплате страхового возмещения, если иное не предусмотрено договором страхования.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ) И СТРАХОВОЙ ТАРИФ

- 6.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования.
- 6.2. Страховая премия по договору страхования может быть уплачена Страхователем одновременно или в рассрочку (страховыми взносами) наличными деньгами, либо безналичным платежом. Порядок уплаты страховой премии (страховых взносов) определяется в договоре страхования.
- 6.3. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

6.4. Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день уплаты страховой премии (страхового взноса) наличными деньгами в кассу Страховщика или день поступления страховой премии (страхового взноса) на расчетный счет Страховщика.

6.5. При установлении в договоре страхования страховой суммы и страховой премии в валютном эквиваленте страховая премия (страховой взнос) уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату уплаты денежных средств в кассу Страховщика (представителю Страховщика) или на дату перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. СРОК СТРАХОВАНИЯ.

7.1. Договор страхования заключается на основании устного, либо письменного заявления Страхователя, которое является неотъемлемой частью договора. Страхователь несет ответственность за достоверность и полноту данных, представленных им Страховщику при заключении договора страхования.

7.2. Договор страхования оформляется в письменной форме путем составления одного документа (договора), подписанного обеими сторонами, и (или) вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком.

7.3. Договор страхования заключается сроком на один год или на иной срок, согласованный Сторонами, с возможностью последующей пролонгации путем заключения Дополнительного соглашения.

7.4. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии в полном объеме или ее первого взноса, и заканчивается в 24.00 часа 00 минут дня, указанного как дата окончания срока действия договора страхования при условии своевременной оплате страховой премии (страховых взносов)

7.5. В рамках срока действия договора страхования устанавливается срок страхования.

7.5.1. Срок страхования - это период времени, на который распространяется страхование, обусловленное договором страхования.

7.5.2. Срок страхования начинается с 00.00 часов дня, следующего за днем уплаты страховой премии или первого страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) и заканчивается в 24 часа дня, указанного как дата окончания Договора при условии своевременной оплаты страховой премии (страховых взносов).

7.6. Неоплата Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок рассматривается сторонами, как отказ Страхователя от договора страхования, а договор считается прекращённым досрочно по основаниям, предусмотренным ч.2 ст. 958 ГК РФ со дня, следующего за днём, определенным в договоре как день уплаты соответствующего страхового взноса.

7.7. Договор страхования прекращается в случаях:

- истечения срока действия;
- исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме;
- неуплаты Страхователем страховой премии (страхового взноса) в установленные договором сроки, если иное не предусмотрено договором страхования;
- ликвидации Застрахованного лица, являющегося юридическим лицом, или смерти Застрахованного лица, являющегося индивидуальным предпринимателем;
- ликвидации Страховщика в установленном законодательством РФ порядке;
- прекращения действия договора страхования по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.7. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страховщика в одностороннем порядке. При расторжении договора на указанном основании Страховщик обязан за три дня до даты расторжения направить об этом письменное уведомление Страхователю. При этом договор считается расторгнутым с момента направления такого письменного уведомления Страхователю.

При этом Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии за не истекший срок действия договора страхования.

7.8. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении, дополнении или исключении отдельных положений настоящих Правил, если это не противоречит законодательству Российской Федерации.

7.9. При наличии расхождений между положениями договора страхования и настоящих Правил преимущественную силу имеют положения договора страхования.

7.10. Договором страхования может быть предусмотрен ретроактивный период.

Ретроактивный период - период, предшествующий вступлению договора страхования в силу, в течение которого могли быть допущены профессиональные ошибки, небрежности или упущения при осуществлении риелторской деятельности, приведшие, к причинению имущественного ущерба в течении срока действия договора страхования, при условии того, что на момент начала действия договора страхования Страхователю и Застрахованному лицу не было и не должно было быть известно о факте подобных ошибок, небрежностей и упущений.

7.11. Все изменения и дополнения к договору страхования оформляются в письменной форме путем подписания сторонами дополнительных соглашений. 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.

7.12. При утрате Страхователем договора страхования (полиса) в период его действия Страховщик по письменному заявлению Страхователя выдает дубликат. Утраченный документ аннулируется, и выплаты по нему не производятся.

7.13. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного законодательством РФ.

7.14. Все споры по договору страхования между Страховщиком и Страхователем разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в арбитражном, либо судебном порядке.

8. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан 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.

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

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

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

9. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

9.1. Страховая выплата производится Страховщиком Третьему лицу, потерпевшему в результате осуществления Страхователем (Застрахованным) риелторской деятельности, в размере, определенном решением суда или установленном в имущественной претензии, но не выше лимита возмещения, указанного в полисе, за вычетом оговоренной в договоре страхования франшизы.

9.2. Страхователь (Застрахованный) обязан немедленно, как это станет ему известно о наличии искового требования к нему или имущественной претензии со стороны Третьих лиц, но в любом случае не позднее 3 рабочих 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 РЭУ об отсутствии задолженности по коммунальным платежам (для приватизированных квартир) или справки ЖСК о том, что пай полностью выплачен (для кооперативных квартир);
- выписки из домовой книги 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 (Застрахованному).

9.3. Страховщик вправе сократить перечень документов, требуемых для предоставления Страхователем в соответствии с п.п. 9.2. настоящих Правил.

9.4. Страховое возмещение в зависимости от характера причиненного ущерба определяется в размере прямого ущерба, причиненного Выгодоприобретателю, 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;
- расходов, произведенных Клиентом по сделке с недвижимым имуществом, при признании ее недействительной по решению суда, без учета стоимости самого недвижимого имущества по данной сделке;
- убытков, реально понесенных Клиентом вследствие разглашения сведений об его имущественном положении.
- в виде иного ущерба, понесенного Выгодоприобретателем и указанного в договоре страхования.

В любом случае страхованием по настоящим Правилам не покрывается ущерб, выраженный в виде стоимости самого утраченного имущества, являющегося предметом сделки, в результате недостатков при осуществлении которой Страхователем (Застрахованным) был причинен вред,

9.5. Оплата судебных издержек, понесенных Страхователем (Застрахованным) в связи со страховым случаем 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 (Застрахованный) обязан получить письменное подтверждение от Страховщика о покрытии таких расходов.

9.6. Если в момент наступления страхового случая ответственность, застрахованная по настоящим Правилам, была застрахована в других страховых организациях (двойное страхование), то сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

9.7. Страховая выплата производится в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания страхового Акта, оформляемого в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих факт причинения вреда и размер убытков.

10. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

10.1. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если в течение действия договора имели место:

- умышленные действия или бездействие Страхователя (Застрахованного) (либо его работников), включая сговор с Третьими лицами, направленные на наступление страхового случая;
- совершение Страхователем (Застрахованным) (либо его работниками) умышленного преступления, находящегося в прямой связи со страховым случаем (подлога, насильственного принуждения и т.п.);
- убыток причинён событиями, не являющимися страховыми;
- не извещение о наступлении страхового случая Страховщика в сроки, обусловленные в договоре страхования, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату.

10.2. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю (Застрахованному) в письменной форме с обоснованием причин отказа. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем (Застрахованным) в суде или арбитражном суде.

11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11.1. Страховщик обязан:

11.1.1. выдать страховой полис с приложением настоящих Правил в установленный срок;

11.1.2. при страховом случае произвести страховую выплату в установленный настоящими Правилами срок;

11.1.3. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, а также о Клиенте Страхователя, если это не вступит в противоречие с законодательными актами РФ.

11.2. Страхователь (Застрахованный) обязан:

11.2.1. своевременно уплачивать страховые взносы;

11.2.2. при заключении договора страхования сообщать Страховщику обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования;

11.2.3. в течение действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, причем изменение таких 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;

11.2.4. при наступлении страхового случая:

- передать Страховщику копию имущественной претензии от Третьих лиц о возмещении убытков, причиненных в результате осуществления Страхователем риелторской 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;

- по требованию Страховщика выдать доверенность на право представления интересов Страхователя (Застрахованного лица) в суде;

- соблюдать в ходе судебного разбирательства все рекомендации Страховщика;

- 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 на то согласия Страховщика не принимать каких-либо прямых или косвенных обязательств об урегулировании требований Третьих лиц.

11.3. Страховщик имеет право:

11.3.1. проверять сообщаемую Страхователем информацию о риске совершения сделок;

- 11.3.2. после получения информации об увеличении страхового риска:
- потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска;
 - потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренным законодательством РФ, если Страхователь возражает против изменения условий договора или уплаты дополнительной страховой премии;
- 11.3.3. в случае несообщения Страхователем о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования, потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением, однако Страховщик не вправе требовать расторжения договора, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали;
- 11.3.4. в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор страхования. При этом договор страхования считается расторгнутым по инициативе Страховщика с даты расторжения, указанной в письменном уведомлении;
- 11.3.5. взять на себя защиту прав Страхователя и вести все дела по урегулированию убытка, а также возбуждать контрпретензии и вести судебное дело от имени Страхователя.
- 11.4. Страхователь имеет право:
- 11.4.1. получить дубликат договора страхования (полиса) в случае его утраты;
- 11.4.2. в период действия договора изменить по согласованию со Страховщиком страховую сумму и сроки действия договора страхования с оформлением дополнительного соглашения Сторон и оплатой выставленного Страховщиком счета на дополнительную страховую премию;
- 11.4.3. в любое время досрочно отказаться от договора страхования.

12. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ.

12.1. Изменение условий договора страхования производится по обоюдному согласию Страхователя и Страховщика на основании заявления одной из сторон в течение пяти дней с момента получения заявления другой стороной, и оформляется дополнительным соглашением сторон, которое становится неотъемлемой частью договора страхования.

12.2. Если какая-либо из сторон не согласна на внесение изменений в договор страхования, в пятидневный срок решается вопрос о действии договора страхования на прежних условиях или о его прекращении.

12.3. С момента получения заявления одной из сторон до момента принятия решения, вытекающего из пп.12.1. и 12.2., договор продолжает действовать на прежних условиях.

12.4. В случае внесения в Российское законодательство, в том числе в ведомственные акты, изменений, затрагивающих правоотношения по настоящему договору, договор подлежит приведению в соответствие с момента вступления их в законную силу.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

13.1. Если Страхователем является физическое лицо, то он, заключая договор страхования на основании настоящих Правил, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику.

Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия договора страхования и в течение 5 лет после окончания срока действия договора страхования.

13.2. При заключении договора страхования Стороны могут изменить (исключить) отдельные положения настоящих Правил и/или дополнить договор страхования положениями, не противоречащими действующему законодательству РФ. Все изменения (дополнения) к настоящим Правилам указываются в договоре страхования.

13.3. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами.

13.4. При не достижения согласия между сторонами в ходе переговоров, стороны передают дело для разрешения судом, арбитражным (третейским) судом в соответствии с их компетенцией.



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

/В.Ф. Коршунов/

« 10 » 10 2012 г.

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ И РАСЧЕТ ТАРИФНЫХ СТАВОК ПО СТРАХОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЕЛТОРОВ

1. Общие положения

1.1. Расчет тарифных ставок сделан на основе Методики №1, утвержденной распоряжением Федеральной службы Российской Федерации по надзору за страховой деятельностью №02-03-36 от 8 июля 1993 г., рекомендованной страховым компаниям для расчетов страховых тарифов по рисковому видам страхования.

1.2. Для расчета страховых тарифов используются статистические данные ряда страховых компаний, в т.ч. ЗАО «ГУТА-Страхование», ОАО «Военно-страховая компания», а так же данные ряда риелторских компаний, сотрудничающих с ЗАО «ГУТА-Страхование» и «ГУТА-Банком» за период 2006-2011 гг.

1.3. Расчет тарифной ставки производится путем определения основной части нетто-ставки, рискованной надбавки и брутто-ставки.

1.4. Тарифы рассчитываются для срока страхования 1 (один) год в % от страховой суммы исходя из вероятности наступления страхового случая, количества предполагаемых договоров страхования, средней величины выплат по отношению к страховой сумме на один договор.

1.5. Структура тарифной ставки:

52,00% - нетто-ставка,

48,00% - расходы на ведение дела, в т.ч. агентское вознаграждение – 45,00%.

1.6. Согласно «Правилам страхования гражданской ответственности риелторов» (далее – Правила) страховым случаем является факт возникновения обязанности Страхователя (Застрахованного лица) возместить вред, причиненный имуществу третьих лиц вследствие недостатков при осуществлении риелторской деятельности, указанной в договоре страхования.

2. Формулы расчета базовых годовых тарифных брутто-ставок

Приведенные ниже формулы соответствуют Методике №1, утвержденной распоряжением Федеральной службы Российской Федерации по надзору за страховой деятельностью №02-03-36 от 8 июля 1993 г. Все обозначения в приведенных далее формулах соответствуют обозначениям Методики № 1.

2.1. Основная часть нетто-ставки T_0 вычисляется по формуле:

$$T_0 = \frac{S_B}{S} \cdot q \cdot 100\% \quad (1)$$

При страховании от нескольких рисков используется формула:

$$T_0 = \sum_i \left(\frac{S_B}{S} \right)_i \cdot q_i \cdot 100\%, \quad (2)$$

где индекс i представляет собой номер риска.

2.2. Рисковая надбавка T_p рассчитывается по формуле

$$T_p = T_0 \cdot \alpha(\gamma) \cdot \mu \quad (3)$$

$$\text{Где } \mu = 1,2 \sqrt{\frac{1-q}{n \cdot q}}. \quad (4)$$

Страховщик с вероятностью $\gamma = 0,9$ предполагает обеспечить непревышение возможных возмещений над собранными взносами, тогда из таблицы: $\alpha(\gamma) = 1,3$.

γ	0,84	0,9	0,95	0,98	0,9986
$\alpha(\gamma)$	1,0	1,3	1,645	2,0	3,0

2.3. Совокупная нетто-ставка T_H вычисляется по формуле:

$$T_H = T_O + T_P \quad (5)$$

2.4. Брутто-ставка T_B вычисляется по формуле:

$$T_B = \frac{T_H}{1 - f}, \quad (6)$$

где f – нагрузка ($f = 0,48$).

3. Расчет базовых тарифов страхования

3.1. Перечень рисков, по которым осуществляется расчет тарифных ставок

3.1.1. В соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности риелторов ЗАО «ГУТА-Страхование» от _____.____.2012 г. (далее – Правила страхования) страховым случаем является факт причинения вреда имущественным интересам Третьих лиц при осуществлении Страхователем риелторской деятельности, возникший вследствие непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения при оказании риелторских услуг, подтвержденный вступившим в законную силу решением суда или признанной Страхователем (Застрахованным лицом) с предварительного письменного согласия Страховщика претензией.

3.1.2. Под вредом, причиненным Третьим лицам в результате осуществления Страхователем риелторской деятельности, понимаются убытки, непреднамеренно возникшие в результате:

3.1.2.1. невыполнения условий аукционной продажи недвижимости (пропуск сроков подачи заявки, неправильное оформление заявки, невнесение в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т.п.);

3.1.2.2. юридически неправильного оформления сделок;

3.1.2.3. использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая данные о его стоимости, правах собственности на него и т.п.;

3.1.2.4. 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 риелтору);

3.1.2.5. признания сделки недействительной вследствие совершения её:

- с недееспособным гражданином;

- с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;

3.1.2.6. разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с оказанием им риелторских услуг

3.1.3. Правилами предполагается страхование ответственности как риелторских организаций, так и индивидуальных предпринимателей - риелторов, в связи с чем приводится повышающий и понижающий коэффициент к тарифам в зависимости от организационно – правовой формы риелтора.

3.1.4. Правилами предполагается страхование ответственности риелторов на особых условиях, включая ограничения страхового покрытия, в связи с чем приводится повышающий и понижающий коэффициент к тарифам в зависимости от изменения списка исключений из страхования и отдельный расчет по таким исключениям – дополнительные риски.

3.2. Исходные данные для расчета

На основании проведенного анализа имеющихся статистических данных получены следующие значения вероятностей q наступления событий – страховых рисков в течение одного года страхования (по отдельным страховым рискам):

Страховой случай	Значение вероятности страхового случая, q
невыполнения условий аукционной продажи недвижимости;	0,00171
юридически неправильного оформления сделок;	0,002867
использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая данные о его стоимости, правах собственности на него и т.п.	0,00581
продажи квартиры без согласия одного из прописанных в ней на момент совершения сделки граждан	0,00409
признания сделки недействительной вследствие совершения ее с недееспособным гражданином, с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;	0,00362
разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с оказанием им риелторских услуг	0,00138

Дополнительные риски	Значение вероятности страхового случая, q
возникновения вреда вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего (в соотв. со ст.1079 ГК РФ);	0,00028
причинения вреда не по вине Страхователя (в соответствии со ст.1064 ГК РФ);	0,00026
разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц в случаях: 1. выдачи справок о совершенных операциях с недвижимостью по требованию суда, прокуратуры, органов следствия в связи с находящимися в их производстве уголовными или гражданскими делами, а также по требованию арбитражного суда в связи с находящимися в его разрешении спорами; 2. предоставления справок в налоговый орган о стоимости имущества, переходящего в собственность граждан, необходимых для исчисления налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения;	0,00024
оказания Риелтором услуг собственным работникам, а так же родственникам своих работников;	0,00086
оказания Риелтором услуг юридическим и физическим лицам, имущество которых частично или полностью находится во владении Риелтора (контролируется им), а так же юридическим и физическим лицам, которые частично или полностью владеют имуществом Риелтора (контролируют его);	0,00052
продажи недвижимости за рубежом, включая сделки по продаже временной собственности;	0,00025
причинения морального вреда Третьим лицам;	0,00023
штрафов (неустойки, пени), начисляемые Страхователю (Застрахованному лицу);	0,00081
любых косвенных убытков Третьих лиц, включая стоимость утраченного имущества в результате вреда, причиненного вследствие непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения при оказании риелторских услуг, а так же упущенная выгода;	0,00053
исковых требований в связи с нарушением патентного и авторского права, торговых знаков, фирменных наименований, рекламных слоганов и иных случаев, в том числе относящихся к недобросовестной конкуренции;	0,00021
признания сделки с недвижимостью недействительной по решению суда, в отношении стоимости самого недвижимого имущества по данной сделке;	0,00112
событий, по которым Страхователь без письменного согласия Страховщика признал полностью или частично свою ответственность, либо принял какие-либо прямые или косвенные обязательства об урегулировании требований Третьих лиц.	0,00079

По данным страховой статистики средняя страховая сумма составляет: $S = 1\,000\,000,00$ руб.

Средний размер страхового возмещения составляет: $S_g = 80\,000,00$ руб.

Отношение средней выплаты к средней страховой сумме в соответствии с рекомендациями Федеральной службы Российской Федерации по надзору за страховой деятельностью принимается равным 0,7.

Планируемое количество договоров: $n = 800$.

3.3. Расчет базовых тарифных ставок по отдельным рискам

Основную часть нетто-ставки, рисковую надбавку, совокупную нетто-ставку и брутто-ставку вычисляем по формулам (1) - (6). Результаты расчетов приведены в таблице (тарифы в % от страховой суммы):

Вид страховых случаев	T ₀	TP	TН	TБ
невыполнения условий аукционной продажи недвижимости;	0,0137%	0,0231%	0,0367%	0,07%
юридически неправильного оформления сделок;	0,0229%	0,0299%	0,0528%	0,10%
использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая данные о его стоимости, правах собственности на него и т.п.	0,0465%	0,0424%	0,0889%	0,17%
продажи квартиры без согласия одного из прописанных в ней на момент совершения сделки граждан	0,0327%	0,0356%	0,0684%	0,13%
признания сделки недействительной вследствие совершения ее с недееспособным гражданином, с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;	0,0290%	0,0335%	0,0625%	0,12%
разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с оказанием им риелторских услуг	0,0110%	0,0207%	0,0318%	0,06%
все риски.	0,1558%	0,1852%	0,3411%	0,65%

Дополнительные риски	T ₀	TP	TН	TБ
возникновения вреда вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего (в соотв. со ст.1079 ГК РФ);	0,0022%	0,0093%	0,0116%	0,02%
причинения вреда не по вине Страхователя (в соответствии со ст.1064 ГК РФ);	0,0021%	0,0090%	0,0111%	0,02%
разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц в случаях: 1. выдачи справок о совершенных операциях с недвижимостью по требованию суда, прокуратуры, органов следствия в связи с находящимися в их производстве уголовными или гражданскими делами, а также по требованию арбитражного суда в связи с находящимися в его разрешении спорами; 2. предоставления справок в налоговый орган о стоимости имущества, переходящего в собственность граждан, необходимых для исчисления налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения;	0,0019%	0,0086%	0,0106%	0,02%
оказания Риелтором услуг собственным работникам, или родственникам своих работников;	0,0069%	0,0164%	0,0232%	0,04%
оказания Риелтором услуг юридическим и физическим лицам, имущество которых частично или полностью находится во владении Риелтора (контролируется им), а так же юридическим и физическим лицам, которые частично или полностью владеют имуществом Риелтора (контролируют его);	0,0042%	0,0127%	0,0169%	0,03%
продажи недвижимости за рубежом, включая сделки по продаже временной собственности;	0,0020%	0,0088%	0,0108%	0,02%
причинения морального вреда Третьим лицам;	0,0018%	0,0085%	0,0103%	0,02%
штрафов (неустойки, пени), начисляемые Страхователю (Застрахованному лицу);	0,0065%	0,0159%	0,0224%	0,04%
любых косвенных убытков Третьих лиц, включая стоимость утраченного имущества в результате вреда, причиненного вследствие непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения при оказании риелторских услуг, а так же упущенная выгода;	0,0042%	0,0129%	0,0171%	0,03%
исковых требований в связи с нарушением патентного и авторского права, торговых знаков, фирменных наименований, рекламных слоганов и иных случаев, в том числе относящихся к недобросовестной конкуренции;	0,0017%	0,0081%	0,0098%	0,02%
признания сделки с недвижимостью недействительной по решению суда, в отношении стоимости самого недвижимого имущества по данной сделке;	0,0090%	0,0187%	0,0276%	0,05%
событий, по которым Страхователь без письменного согласия Страховщика признал полностью или частично свою ответственность, либо принял какие-либо прямые или косвенные обязательства об урегулировании требований Третьих лиц.	0,0063%	0,0157%	0,0220%	0,04%

4. Коэффициенты, применяемые при расчете страховой премии

Рейтинговые факторы	Минимальное значение коэффициента	Максимальное значение коэффициента
Организационно-правовая форма риелтора – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель	0,2	5,0
Наличие в прошлом случаев предъявления обоснованных претензий к риелтору или риелторской организации	1,0	10,0
Число лет работы риелтора или риелторской организации	0,2	5,0
Количество сотрудников риелторской организации	1,0	5,0
Наличие и размер франшизы	0,1	1,0
Наличие лимитов возмещения по каждому случаю, либо на определенный вид вреда	0,1	1,0
Возмещение судебных расходов	0,2	5,0
Краткосрочность (длина договора)	0,05	1,0
Рассрочка оплаты страховой премии	1,0	2,0

Также, исходя из:

- размера страховых сумм, особых условий и ограничений договора страхования,
- деловой репутации, убыточности и других характеристик Страхователя,
- иных факторов, влияющих на степень риска,

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие от 1,0 до 20 или понижающие от 0,05 до 1,0 коэффициенты.

При определении общего размера страховой премии по конкретному договору страхования страховщик не имеет право применять к базовой брутто-ставке поправочный коэффициент меньше 0,05 или больше 20,0.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ЗАО «ГУТА-Страхование»



В. Коршунов /В.Ф.Коршунов /

«10» 10 2012 г.

СТРУКТУРА ТАРИФНОЙ СТАВКИ

№ п/п	Вид страхования	Структура тарифной ставки		
		Нетто- ставка, %	Нагрузка, %	
			Расходы на ведение дела	
		Всего	В т.ч. комиссионное вознаграждение	
1	2	3	4	5
1.	Страхование гражданской ответственности риелторов	52%	48%	45%

**ПОЛИС № _____ от _____ г.
страхования гражданской ответственности риелторов**

Настоящий полис выдан в подтверждение того, что заключен договор страхования № _____ от _____ 200_г. (далее – «Договор») в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности риелторов» от «10» октября 2012 г. ЗАО «ГУТА-Страхование» (далее – «Правила страхования»)

СТРАХОВАТЕЛЬ:	
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ, ТЕЛЕФОН, ФАКС:	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя, связанные с возмещением прямого вреда физическим или юридическим лицам, причиненного им при осуществлении риелторской деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<input type="checkbox"/> Возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный Третьим лицам в результате осуществления Страхователем риелторской деятельности, в результате (необходимые пункты отметить «✓»):
	<input type="checkbox"/> 4.1. невыполнения условий аукционной продажи недвижимости (пропуск сроков подачи заявки, неправильное оформление заявки, невнесение в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т.п.);
	<input type="checkbox"/> 4.2. юридически неправильного оформления сделок;
	<input type="checkbox"/> 4.3. использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая данные о его стоимости, правах собственности на него и т.п.;
	<input type="checkbox"/> 4.4. 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 риелтору);
	<input type="checkbox"/> 4.5. признания сделки недействительной вследствие совершения ее с недееспособным гражданином, с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;
	<input type="checkbox"/> 4.6. разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с оказанием им риелторских услуг.
<input type="checkbox"/> - Договором страхования предусмотрено возмещение разумных и целесообразно понесенных расходов (издержек) по судопроизводству и урегулированию убытков (наим адвоката, экспертов и т.п.), которые Страхователь понес в результате исковых требований, предъявленных к нему в связи с его риелторской деятельностью в части рисков застрахованных по настоящему Полису.	
СТРАХОВАЯ СУММА:	XX XXX XXX.XX (ПРОПИСЬЮ) руб.
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Установлен в размере XX XXX XXX.XX (ПРОПИСЬЮ) руб.
БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:	Установлена в размере XX XXX XXX.XX (ПРОПИСЬЮ) руб.
СТРАХОВОЙ ТАРИФ:	_____ %
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	XX XXX XXX.XX (ПРОПИСЬЮ) руб.
УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно / в рассрочку, первый страховой взнос в размере _____ руб. уплачен: наличным платежом, квитанция № ____ от ____ / безналичным платежом, пп № ____ от ____ Второй страховой взнос в размере _____ руб. уплачивается не позднее _____ г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с 00 часов 00 минут ДД.ММ.ГГГГ по 24 часа 00 минут ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с условиями Договора страхования. Сроки страхования определяются в соответствии с условиями Договора страхования.
ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	Приложение 1 - Заявление на страхование от «__» _____ г. Приложение 2 - Правила страхования гражданской ответственности риелторов ЗАО «ГУТА-Страхование» от «10» октября 2012 г..
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
	Правила страхования вручены страхователю. С Правилами ознакомлен и согласен.
_____	_____
М.П.	М.П.

ДОГОВОР №
страхования гражданской ответственности риелторов

г. _____ г. _____

ЗАО «ГУТА-Страхование», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили на условиях Правил страхования гражданской ответственности риелторов (далее - Правила страхования) (Приложение 1 к настоящему Договору) и Заявления на страхование от _____ (Приложение 2 к настоящему Договору) настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

1.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя, связанные с возникновением у него обязанности возместить причиненный им ущерб имущественным интересам третьих лиц в результате ошибки, небрежности или упущения при осуществлении Страхователем риелторской деятельности (риелторских услуг).

1.2. Под риелторской деятельностью понимается осуществляемая юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее – Риелторы) на основе соглашения с заинтересованным лицом (либо по доверенности) посредническая 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, включая, но не ограничиваясь:

- продажа жилых помещений с аукционов или на конкурсной основе;
- совершение сделок купли-продажи, дарения, мены жилых помещений, по расселению коммунальных квартир, отселению жителей домов, подлежащих реконструкции;
- заключение договоров купли-продажи жилых помещений с пожизненным содержанием их владельцев и последующей передаче в собственность после смерти прежнего владельца лицам, оплачивающим пожизненное содержание;
- совершение сделок по сдаче в аренду жилых помещений, находящихся в собственности как юридических, так и физических лиц.

2. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховым случаем признается факт причинения вреда имущественным интересам Третьих лиц в результате осуществления Страхователем риелторской деятельности, повлекший обязанность Страховщика выплатить страховое возмещение и возникший вследствие непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения при оказании риелторских услуг, подтвержденный вступившим в законную силу решением суда или признанной Страхователем (Застрахованным лицом) с предварительного письменного согласия Страховщика претензией, при условии того, что:

- а) причинение вреда произошло в пределах территории страхования, указанной в договоре страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;
- б) причинение вреда имело место в течение срока действия договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;
- в) причинение вреда явилось следствием оказания риелторских услуг, перечисленных в договоре страхования;
- в) существует и документально подтверждается прямая причинно-следственная связь между причинением вреда и недостатками, допущенными Страхователем (Застрахованным лицом) и его работниками при осуществлении риелторской деятельности.

2.2. Под вредом, причиненным Третьим лицам в результате осуществления Страхователем риелторской деятельности, понимаются убытки, непреднамеренно возникшие в результате:

2.2.1. невыполнения условий аукционной продажи недвижимости (пропуск сроков подачи заявки, неправильное оформление заявки, невнесение в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т.п.);

2.2.2. юридически неправильного оформления сделок;

2.2.3. использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая данные о его стоимости, правах собственности на него и т.п.;

2.2.4. 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 риелтору);

2.2.5. признания сделки недействительной вследствие совершения ее:

- с недееспособным гражданином;

- с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;

2.2.6. разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с оказанием им риелторских услуг (в случае хищения такой информации у риелтора).

2.3. Страховщик также компенсирует разумные и целесообразно понесенные расходы (издержки) по судопроизводству и урегулированию убытков (найм адвоката, экспертов и т.п.), которые Страхователь понес в результате исковых требований, предъявленных к нему в связи с его риелторской деятельностью в части рисков застрахованных по настоящему договору страхования.

2.4. Не является страховым случаем и не подлежит возмещению вред, причиненный имущественным интересам третьих лиц, возникший в результате:

- использования в процессе риелторской деятельности недостоверной информации (отчетов, документов и т.п.), полученной от клиента Страхователя;

- оказания любого рода и вида консультационных услуг;

- предъявления исков о защите чести, достоинства и деловой репутации, о возмещении морального вреда, упущенной выгоды, убытков вследствие простоя, перерыва в производстве и других косвенных убытков

2.5. Остальные исключения из страхования устанавливаются в соответствии с п. 4.6. Правил страхования.

3. СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ, ФРАНШИЗА

3.1. Страховая сумма по настоящему Договору установлена по соглашению Сторон в следующем размере: _____

3.2. Лимит возмещения на один страховой случай по соглашению сторон не установлен / установлен в размере: _____

3.3. По соглашению сторон установлена безусловная франшиза на каждый страховой случай в размере: _____

4. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ

4.1. Страховой тариф на весь срок действия настоящего Договора составляет _____% от страховой суммы.

4.2. Страховая премия за весь срок действия настоящего Договора страхования составляет:

4.3. Страховая премия уплачивается Страхователем одновременно безналичным / наличным платежом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.3. Страховая премия уплачивается Страхователем безналичным платежом

4.4. Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления всей суммы страховой премии (страхового взноса) в кассу либо на расчетный счет Страховщика.

4.5. Если страховая премия (первый страховой взнос при уплате страховой премии в рассрочку) не уплачена или уплачена не полностью в сроки, установленные настоящим Договором, то Договор считается не вступившим в силу.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОК СТРАХОВАНИЯ

5.1. Договор страхования вступает в силу с 00:00 часов «___» _____ 20__ г., но не ранее оплаты страховой премии (либо первого страхового взноса при оплате в рассрочку), и действует до 24:00 часов _____ 20__ г. при условии своевременной и полной оплаты страховой премии.

5.2. Срок страхования по настоящему Договору начинается с 00:00 часов дня, следующего за днем уплаты в полном объеме страховой премии / первого страхового взноса и заканчивается в 24.00 часа 00 минут дня, указанного как дата окончания срока действия договора страхования при условии своевременной оплате страховой премии (страховых взносов)

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

6.1. Права и обязанности Сторон по настоящему договору устанавливаются в соответствии с разделом 11 Правил страхования гражданской ответственности риелторов (Приложение 1 к настоящему Договору).

6.2. Порядок рассмотрения заявлений о наступлении ущерба, Определение размера и порядок выплаты по настоящему договору устанавливаются в соответствии с разделами 9, 10 Правил страхования гражданской ответственности риелторов (Приложение 1 к настоящему Договору).

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае противоречий между положениями настоящего Договора, Правилами страхования и страховым Полисом приоритет имеют условия настоящего Договора.

7.2. По всем вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из взаимоотношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться Правилами страхования, нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации и здравым смыслом.

7.3. Все споры по договору страхования между Страховщиком и Страхователем разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

7.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор могут быть внесены Сторонами путем составления дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами (их полномочными представителями) и скрепленного печатями Сторон.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Правила страхования гражданской ответственности риелторов ЗАО «ГУТА-Страхование» от «10» октября 2012 года.

2. Полис страхования ответственности риелторов

2. Заявление на страхование от _____

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:	Страхователь:
ЗАО «ГУТА-Страхование»	Адрес юридический:
Адрес юридический:	Фактический адрес:
Банковские реквизиты:	Банковские реквизиты:
За СТРАХОВЩИКА:	С Правилами страхования ознакомлен. Экземпляр правил получил. За СТРАХОВАТЕЛЯ:

М.П.

М.П.

ЗАЯВЛЕНИЕ
о страховании гражданской ответственности риэлторов

1. Страхователь			
Наименование _____			
Должность, Ф.И.О. руковод. _____			
Банковские реквизиты _____			
Адрес места нахождения _____			
2. Данные о риэлтерской деятельности			
Сертификат	№ _____	выдан	• • г. _____
	кем _____		
Виды сделок			
продажа жилых помещений с аукционов на конкурсной основе		<input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет	
совершение сделок купли-продажи, дарения, обмена, мены жилых помещений		<input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет	
заключение договоров купли-продажи жилых помещений с пожизненным содержанием их владельцев		<input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет	
сдача в аренду жилых помещений, находящихся в собственности юридических или физических лиц		<input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет	
Стаж риэлтерской деятельности: с _____	• •	г. _____	Количество аттестованных специалистов в штате (чел.) _____
Имущественные претензии (иски) за последние 3 года.	Год _____	Кол-во _____	Предъявлено на сумму _____ Урегулировано на сумму _____
Количество договоров на оказание риэлтерских услуг	Год _____	Кол-во _____	
Наличие действующего договора страхования ответственности	Страховая организация _____	Договор с «_____» _____ 200__ г. на _____ месяцев	на сумму: _____
3. Срок страхования			
	с _____	• •	г. _____ по _____ • • г. _____
4. Страховые риски			
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<input type="checkbox"/> Возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный Третьим лицам в результате осуществления Страхователем риэлтерской деятельности, в результате (необходимые пункты отметить «✓»):		
	<input type="checkbox"/>	4.1. невыполнения условий аукционной продажи недвижимости (пропуск сроков подачи заявки, неправильное оформление заявки, невнесение в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т.п.);	
	<input type="checkbox"/>	4.2. юридически неправильного оформления сделок;	
	<input type="checkbox"/>	4.3. использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая данные о его стоимости, правах собственности на него и т.п.;	
	<input type="checkbox"/>	4.4. 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 риэлтору);	
	<input type="checkbox"/>	4.5. признания сделки недействительной вследствие совершения ее с недееспособным гражданином, с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;	
	<input type="checkbox"/>	4.6. разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с оказанием им риэлтерских услуг.	
	<input type="checkbox"/> - Договором страхования предусмотрено возмещение разумных и целесообразно понесенных расходов (издержек) по судопроизводству и урегулированию убытков (найм адвоката, экспертов и т.п.), которые Страхователь понес в результате исковых требований; предъявленных к нему в связи с его риэлтерской деятельностью в части рисков застрахованных по настоящему Полису.		
5. Страховая сумма (руб.) (цифрами и прописью)			
Лимит на один страховой случай	_____		
6. Безусловная франшиза (<input type="checkbox"/> - процент от страховой сумм; <input type="checkbox"/> - в валюте договора):			
7. Дополнительные условия и оговорки:			

Сообщённые мною в Заявлении сведения являются полными и достоверными. Сведения, содержащиеся в настоящем Заявлении на страхование, являются существенными для заключения Договора страхования. В соответствии со ст.944 ГК РФ и положениями Правил страхования, предоставление заведомо ложных сведений при заключении Договора страхования может послужить основанием для признания Договора страхования недействительным.

Страхователь _____ / _____ / _____ г.
М.П. _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)