

Соответствие настоящих Правил страхования
типовым (стандартным) "Правилам страхования
профессиональной ответственности риэлтеров"
Союза страховщиков
"Урало-Сибирское соглашение"

УДОСТОВЕРЯЮ

Вице-президент УСС

Шрайбман Б.Е.

Согласовано с Департаментом страхового надзора
Министерства финансов России
(письмо от 19.08.02 № 24-4023590-01)

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО СК «Коместра - Томь»

_____ В.Н. Чмух
" ____ " _____ " 2003 г

**ПРАВИЛА
СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЭЛТЕРОВ.**

(ТИПОВЫЕ ПРАВИЛА УСС Per. № 13005 – УС от 15.08.02)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее страхование представляет собой отношения по защите имущественных интересов юридических и физических лиц (риэлтеров) при наступлении определенных событий - возникшей по закону обязанности риэлтеров возместить вред, причиненный в результате их профессиональной деятельности имущественным интересам третьих лиц (Выгодоприобретателей).

На основании настоящих Правил и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации страховая компания **НАИМЕНОВАНИЕ ФИРМЫ** (далее - Страховщик) заключает договоры страхования профессиональной ответственности риэлтеров с юридическими и дееспособными физическими лицами (далее - Страхователями).

1.2. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в настоящих Правилах 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.

Услуги по оценке недвижимости не являются риэлтерской деятельностью.

1.3. По договору страхования, заключенному по настоящим Правилам, Страховщик выплачивает потерпевшим третьим лицам (Выгодоприобретателям) страховое возмещение (в пределах, установленных договором страхования) в размере суммы, которую Страхователь по закону обязан заплатить по любому предъявленному к нему иску (искам), если этот иск явился прямым следствием какого-либо действия (бездействия), совершенного в период действия договора страхования по небрежности, ошибке или упущению в процессе осуществления риэлтерской деятельности Страхователем.

1.4. Договор страхования считается заключенным в пользу третьих лиц, имущественным интересам которых может быть причинен вред (далее Выгодоприобретатели) в процессе осуществления Страхователем риэлтерской деятельности.

По настоящим Правилам Страховщик компенсирует в пределах оговоренного в договоре страхования лимита судебные издержки и расходы, связанные с рассмотрением и/или урегулированием дела, а также расходы на защиту Страхователя в суде (арбитражном суде).

II. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страхователями признаются заключившие договоры страхования:

- юридические лица любой организационно-правовой формы;
- дееспособные физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

2.2. Выгодоприобретателями признаются лица, чьим имущественным интересам Страхователь, может нанести вред в процессе осуществления риэлтерской деятельности.

2.3. Страховщик вправе отказать в заключении договора страхования юридическим и физическим лицам:

- к которым предъявлялись иски, связанные с осуществлением ими риэлтерской деятельности.

III. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с возмещением причиненного им непреднамеренного прямого вреда имущественным интересам третьих лиц (Выгодоприобретателей) в процессе осуществления Страхователем риэлтерской деятельности.

3.2. Страховщик несет ответственность по настоящему страхованию при условии, что:

- а) вред нанесен в течение действия договора страхования;
- б) вред, нанесенный Страхователем, находится в прямой связи с осуществлением риэлтерской деятельности Страхователем.

IV. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

4.2. Страховым случаем является событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям.

Страховым случаем является непреднамеренное причинение Страхователем прямого вреда имущественным интересам третьих лиц (Выгодоприобретателей) в период действия договора страхования в процессе осуществления Страхователем риэлтерской деятельности, связанное с обязанностью Страховщика произвести страховую выплату.

4.3. Страховой случай считается наступившим, если он подтвержден имущественной претензией, заявленной в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации о возмещении вреда, причиненного третьим лицам, или решением суда, установившим ответственность Страхователя за вред, причиненный третьим лицам.

По настоящим Правилам страховым случаем признается вред имущественным интересам третьих лиц (Выгодоприобретателей) вследствие непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения, нанесенный в результате сделок:

- купли-продажи земельных участков, зданий, строений, сооружений, жилых и нежилых помещений и правами на них;
- по сдаче в аренду земельных участков, зданий, строений, сооружений, жилых и нежилых помещений
- дарения, обмена, мены земельных участков, зданий, строений, сооружений, жилых и нежилых помещений и прав на них;
- по расселению коммунальных квартир, отселению жителей домов, подлежащих реконструкции;
- купли-продажи жилых помещений с пожизненным содержанием их владельцев и последующей передаче в собственность после смерти прежнего владельца лицам, оплачивающим пожизненное содержание;
- прочие сделки.

4.4. Вред имущественным интересам третьих лиц, нанесенный в результате профессиональной деятельности Страхователя, включают в себя убытки, непреднамеренно возникшие в результате:

- а) невыполнения условий аукционной продажи недвижимости (пропуск сроков подачи заявки, неправильное оформление заявки, не внесение в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т. п.);
- б) юридически неправильного оформления сделок;
- в) использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, правах собственности на недвижимость и т.п.;
- г) потери прав собственности вследствие ошибок в оформлении сделки или возбуждения иска об ущемлении прав бывших жильцов расселенной коммунальной квартиры при приобретении жилплощади новым владельцем;
- д) продажи квартиры без согласия одного из прописанных в ней на момент совершения сделки граждан;
- е) признания сделки недействительной по решению суда вследствие непреднамеренно совершения ее Страхователем с:

- недееспособным гражданином;
- ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;
- под влиянием обмана, насилия и других противоправных действий третьих лиц по отношению к потерпевшему лицу;
- ж) разглашения сведений об имущественном положении третьих лиц, которые стали известны Страхователю в связи с его профессиональной деятельностью;
- з) прочее.

4.5. Страховщик также возмещает разумные и целесообразные понесенные расходы (издержки) по судопроизводству и урегулированию убытков (наим адвокатов, экспертов и т.п.), которые риэлтер понес в результате исковых требований, предъявленных к нему в связи с его профессиональной деятельностью, если возмещение этих расходов предусмотрено договором страхования.

V. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

5.1. Не покрывается настоящим страхованием вред, причиненный в результате:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов
- умысла Страхователя и Выгодоприобретателя (преднамеренного сговора между Страхователем и клиентами и др.);
- совершения сделки представителями Страхователя, не имеющими на это полномочий.

5.2. Также не покрывается страхованием вред, причиненный в результате разглашения сведений об имущественном положении третьих лиц в случаях:

- 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 находящимся в его разрешении спора;
- предоставления справок в налоговый орган о стоимости имущества, переходящего в собственность граждан, необходимых для исчисления налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения;
- освобождения судом Страхователя от обязанности сохранения тайны при возбуждении против него уголовного дела в связи с его риэлтерской деятельностью.

5.3. Ответственность Страховщика не распространяется на ущерб, причиненный:

- сотрудникам Страхователя;
- родственникам работников Страхователя;
- юридических и физических лиц, имущество которых частично или полностью находится во владении Страхователя;
- юридических и физических лиц, которые частично или полностью владеют имуществом Страхователя.

5.4. Не компенсируется вред по искам, связанным с оказанием Страхователем услуг, не относящихся к риэлтерской деятельности.

5.5. Не покрывается настоящим страхованием причинение морального вреда.

5.6. Не покрываются настоящим страхованием:

- штрафы (пени, неустойки), начисляемые Страхователю;
- исковые требования в связи с нарушением патентного права или авторского права, торговых знаков, фирменных наименований и пр.

VI. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

6.1. Страховой суммой является определяемая договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страхового взноса и страховой выплаты.

6.2. Страховая сумма (общий лимит обязательств Страховщика) определяется сторонами по их усмотрению исходя из объема оказываемых риэлтерских услуг, но не ниже размеров, определенных законодательством по возмещению вреда.

6.3. При заключении договора страхования Страховщик вправе установить лимиты обязательств как по всему договору страхования, так и в отношении каждого страхового случая, а также в отношении судебных издержек.

6.4. В договоре страхования стороны могут указать размер некомпенсируемого Страховщиком убытка, остающегося на самостоятельной ответственности Страхователя - безусловную франшизу (вычитаемую).

Франшиза может быть установлена для всех или отдельных обязательств Страховщика и выражена в абсолютной величине или процентах к лимиту обязательств Страховщика.

Установление франшизы в договоре страхования влияет в сторону снижения размера страховых тарифов.

VII. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (ВЗНОС).

7.1. Страховой тариф представляет собой ставку страхового премии (взноса) с единицы страховой суммы или объекта страхования.

При исчислении размера страховой премии (взноса) Страховщик вправе использовать экспертно определяемые повышающие и понижающие коэффициенты, устанавливаемые в зависимости от стажа работы Страхователя в качестве риэлтера, образовательного уровня сотрудников (наличие свидетельств об окончании специальных курсов по риэлтерской деятельности), количества исков, предъявленных Страхователю за последний год, количества эксклюзивных договоров (с оговоренной стоимостью недвижимости и предоставлением исключительных прав на ее продажу, сдачу в аренду и т.п.) в составе портфеля договоров Страхователя и иных факторов риска.

7.2. Страховой премией (взносом) является плата за настоящее страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

7.3. Страховые взносы уплачиваются единовременно или в два срока, причем первая часть взноса вносится в размере не менее 50 %, а оставшаяся часть - в срок не позже половины срока, прошедшего с начала страхования.

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

7.5. Страхователь уплачивает страховую премию (взнос):

- безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика в течение срока, оговоренного в договоре страхования;
- наличными деньгами в кассу Страховщика при заключении договора страхования.

VIII. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

8.1. Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при страховом случае произвести страховую выплату потерпевшим третьим лицам (Выгодоприобретателям), а Страхователь обязуется уплатить страховую премию (взнос) в установленные сроки.

8.2. Договор страхования должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор страхования заключается в письменной форме путем составления одного подписанного сторонами документа, либо вручения Страховщиком Страхователю на основании его заявления страхового полиса, подписанного Страховщиком.

В последнем случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика страхового полиса.

Договор страхования составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.4. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной форме.

8.5. В Заявлении перечисляются:

- фамилия, имя и отчество и адрес Страхователя (для физического лица); наименование Страхователя, его адрес и банковские реквизиты, телефон, факс - для юридического лица;
- адреса офисов, через которые осуществляется деятельность риэлтера;
- сведения о своей деятельности (срок риэлтерской деятельности, характер услуг, данные об исках клиентов за последние годы);
- о квалификации сотрудников риэлторской фирмы;
- номер, дату, наименование договора (контракта) с клиентом, характер риэлтерской услуги, информацию о клиенте и объекте недвижимости;
- информацию о партнерах (юридические фирмы, нотариальные конторы и др.);
- объем оказываемых риэлтерских услуг за год;
- срок действия договора страхования;
- страховая сумма;
- информация о предъявляемых к Страхователю исков, связанных с осуществлением им риэлтерской деятельности;
- иная информация, позволяющая судить о степени риска.

К заявлению должны быть приложены:

- именные лицензионные карточки для ответственных исполнителей работ.
- копия договора (контракта) с клиентом, в отношении которого заключается договор страхования;
- копию баланса за отчетный период.

8.6. Страховщик вправе потребовать от Страхователя предоставить ему иные документы, необходимые для суждения о степени риска.

8.7. Условия, содержащиеся в Правилах и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), являются обязательными для Страхователя, если в договоре страхования (страховом полисе) прямо указывается на применение этих Правил, и они изложены в одном документе с договором страхования (страховом полисе) или приложены к нему.

8.8. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования (страховом полисе), заявления на страхование или в письменном запросе Страховщика.

8.9. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения о вышеуказанных обстоятельствах, Страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным.

8.10. Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

8.11. Договор страхования вступает в силу с 24 часов дня уплаты Страхователем страховой премии (первой ее части) и заканчивается в 24 часа дня, указанного в договоре страхования как день окончания договора, если в договоре страхования не оговорено иного.

Днем уплаты страховой премии (первой ее части) считается день поступления денег на расчетный счет Страховщика или день уплаты страховой премии (первой ее части) наличными деньгами в кассу Страховщика или его представителю.

8.12. Договор страхования прекращается в случаях:

- а) истечения срока действия;
- б) исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме;
- в) по соглашению сторон;
- г) по требованию Страхователя в любой момент;
- д) по требованию Страховщика при невыполнении Страхователем условий договора страхования, в частности при неуплате Страхователем страховой премии в установленные договором сроки;
- е) ликвидации Страхователя в установленном законодательством порядке;
- ж) ликвидации Страховщика в установленном законодательством порядке;
- з) прекращения действия договора страхования по решению суда;
- и) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.13. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности лицом, застраховавшим риск своей гражданской ответственности.

8.14. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в пункте 8.13, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, если договором страхования не предусмотрено иное.

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

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

Если требование Страхователя о расторжении договора страхования обусловлено нарушением Страховщиком условий договора страхования, то Страховщик должен вернуть Страхователю внесенную тем страховую премию полностью.

8.17. При досрочном прекращении договора страхования по требованию Страховщика, обусловленному невыполнением Страхователем Правил страхования или условий договора страхования, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если в договоре не предусмотрено иное.

8.18. Договор страхования признается недействительным по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, в силу признания его таковым судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

IX. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

9.1. 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 степени страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения, оговоренные в договоре страхования (страховом полисе) и в переданных Страхователю Правилах страхования.

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

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

9.4. При неисполнении Страхователем предусмотренной в пункте 9.1. обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

Х. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

б) требовать расторжения договора страхования или признания его недействительным, если Страхователь сообщил заведомо ложные сведения, об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления;

в) на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, при отказе Страхователя от договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай. Если требование Страхователя обусловлено нарушением Страховщиком договора страхования, то Страховщик возвращает Страхователю внесенную им страховую премию (взносы) полностью с учетом произведенных страховых выплат по договору;

г) уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии (взноса) соразмерно увеличению риска;

д) в одностороннем порядке расторгнуть договор страхования, если Страхователь возражает против изменения договора страхования или доплаты страховой премии пропорционально увеличенному риску в период, когда появились обстоятельства, влекущие увеличение степени риска;

е) при невыполнении Страхователем обязанности сообщить об увеличении страхового риска потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора;

ж) запрашивать у Страхователя, Выгодоприобретателя и компетентных органов любую информацию, необходимую для установления наличия (отсутствия) страхового случая и размера подлежащего выплате страхового возмещения, включая сведения, составляющие коммерческую тайну, а также самостоятельно выяснять причину и обстоятельства наступления страхового случая и размер подлежащего выплате страхового возмещения, проводить экспертизу для установления наличия (отсутствия) страхового случая;

з) проверять выполнение Страхователем требований настоящих Правил и договора страхования и расторгнуть договор страхования в случае, если обнаружится, что Страхователь их нарушает;

и) проверять достоверность сообщенной Страхователем информации;

к) получить от Страхователя надлежаще оформленные доверенности на указанных Страховщиком лиц для ведения судебного, арбитражного или претензионного дела и совершения любых необходимых действий по защите интересов Страхователя и уменьшению убытков;

л) назначать или нанимать экспертов, адвокатов и других лиц для ведения дел и/или урегулирования убытков;

м) представлять интересы Страхователя при урегулировании требований Выгодоприобретателей, вести от имени Страхователя переговоры, принимать на себя и осуществлять от имени и по поручению Страхователя ведение дел в судах и иных компетентных органах.

Никакие действия Страховщика, перечисленные в п.п. 10.1к – 10.1м настоящих Правил, не являются доказательством признания им обязанности выплачивать страховое возмещение;

10.2. Страховщик обязан:

а) сохранять в тайне сведения о Страхователе и Выгодоприобретателях, а также об имущественном положении этих лиц, ставшие ему известными в результате профессиональной деятельности;

б) при страховом случае произвести страховую выплату в установленный договором или законом срок, а при нарушении этого срока, уплатить Страхователю за каждый день просрочки штраф в размере, установленном действующим законодательством;

в) полностью возратить Страхователю внесенную страховую премию (взносы) при досрочном прекращении договора страхования при невозможности исполнять Страховщиком условия договора страхования;

г) возратить Страхователю страховую премию (взносы) за неистекший срок договора за вычетом понесенных расходов, если требование Страховщика обусловлено невыполнением Страхователем договора страхования;

д) выдать Страхователю страховой полис после оплаты им страховой премии (первой ее части).

10.3. Страхователь имеет право:

б) требовать возмещения убытков от Страховщика при разглашении им полученных в результате своей профессиональной деятельности сведений о Страхователе и его имущественном положении;

в) отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай;

г) на часть страховой премии при досрочном отказе от договора страхования, если это предусмотрено договором;

10.4. Страхователь обязан:

10.4.1. Письменно сообщать Страховщику при заключении договора страхования и до окончания срока его действия о всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, а также о всех заключенных или заключаемых им (Страхователем) договорах страхования ответственности оценщиков (договоров страхования профессиональной ответственности оценщиков, договоров страхования гражданской ответственности оценщиков, договоров страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности и подобных) с другими страховыми организациями, а также ответить на все письменные запросы Страховщика;

10.4.2. Уплатить страховую премию в порядке, сроки и размере, указанные в договоре страхования;

10.4.3. Ознакомить своих работников с условиями договора страхования;

10.4.4. При существенных изменениях в обстоятельствах, указанных в договоре страхования, заявлении на страхование (состава, квалификации работников Страхователя и др.) письменно сообщать Страховщику об этих изменениях в течение 3-х рабочих дней с момента их возникновения;

10.4.5. При предъявлении Страхователю требований третьих лиц или при получении информации о событии, которое может стать причиной предъявления Страхователю требований третьих лиц о возмещении убытков, возникших в связи с риэлторской деятельностью Страхователя:

- принять разумные и необходимые меры в целях предотвращения или уменьшения убытков;
- уведомить Страховщика в течение 3-х рабочих дней (в письменной форме или по факсимильной связи), предоставив информацию о причинах, обстоятельствах и возможных последствиях наступления этого события.

Уведомление должно содержать следующую информацию:

- дату составления уведомления;
- наименование объекта недвижимости;

- характер сделки с объектом недвижимости;
- сведения о договоре на совершение сделки с объектом недвижимости: номер и дата заключения договора, заказчик, даты начала и окончания действия договора, стоимость объекта недвижимости или размер арендной платы, размер вознаграждения Страхователя и т.д.;
- возможные убытки, адреса, телефоны лиц, вовлеченных в событие, включая потенциальных истцов;

10.4.6. В течение 3-х рабочих дней после получения решения суда или предъявления имущественной претензии известить Страховщика о наступлении страхового случая и подать Страховщику письменное заявление на выплату страхового возмещения и другие документы, перечисленные в п.11.6 настоящих Правил;

10.4.7. Выдать Страховщику по его запросу доверенность на ведение дел от имени Страхователя по урегулированию требований третьих лиц;

10.4.8. Согласовывать со Страховщиком назначение экспертов, адвокатов и других лиц для урегулирования предъявленных требований третьих лиц;

10.4.9. По согласованию со Страховщиком в течение указанного им срока сохранять неизменными все записи, документы, оборудование, устройства или предметы, которые каким-либо образом явились причиной нанесения убытков, либо по которым можно установить причину и размер убытков;

10.4.10. Оказывать содействие Страховщику при урегулировании предъявленных требований о возмещении убытков;

10.4.11. Предоставить Страховщику возможность изучать, копировать, фотографировать любые документы, связанные с причинением убытков, а также опрашивать любого работника Страхователя, знающего обстоятельства дела;

10.4.12. Без письменного согласия Страховщика не давать обещаний и не делать предложений о добровольном полном или частичном возмещении убытков, не принимать на себя каких-либо прямых или косвенных обязательств по урегулированию требований Выгодоприобретателей;

10.4.13. Если появится возможность, требовать прекращения или сокращения размеров выплат Выгодоприобретателям, поставить Страховщика об этом в известность и принять все доступные по закону меры по ликвидации или сокращению размера таких выплат;

10.4.14. При наличии виновных (кроме Страхователя и его работников) в причинении убытков третьим лицам проинформировать об этом Страховщика и предпринять все возможные меры для передачи последнему права требования;

10.4.15. выполнять условия Правил, если в договоре страхования (страховом полисе) прямо указывается на их применение, и они изложены в самом договоре или приложены к нему, о чем есть удостоверяющая запись в договоре страхования (страховом полисе);

10.4.16. передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования в порядке суброгации.

10.4.17. Совершать другие действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и договором страхования.

XI. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

11.1. Лицо, право которого нарушено, может требовать возмещения причиненных ему Страхователем убытков в размере, предусмотренном законом и договором страхования.

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

Размер причиненного вреда определяется в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ об исполнении обязательств. Размер страхового возмещения определяется исходя из страховой суммы и лимита обязательств Страховщика по договору.

Размер причиненного ущерба определяется исходя из фактических прямых убытков третьих лиц, понесенных в результате действий, совершенных риэлтером.

Страховая выплата производится Страховщиком исходя из страховой суммы и лимитов обязательств Страховщика, указанных в договоре страхования.

11.2. Страховая выплата выплачивается Страховщиком за вычетом оговоренной в договоре страхования франшизы.

11.3. Лимитом обязательств Страховщика являются предельные суммы для выплат страхового возмещения, указанные в договоре страхования.

Если в договоре страхования установлен лимит обязательств по одному страховому событию, то сумма возмещения по всем убыткам, вызванным одним и тем же страховым событием, не может превысить этого лимита.

11.4. Если одним страховым случаем вызвано несколько убытков, то франшиза вычитается только один раз.

11.5. При страховании одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование) сумма страхового возмещения, подлежащая выплате, определяется пропорционально отношению страховой суммы и страховых обязательств всех страховщиков.

11.6. Страхователь обязан немедленно, как ему это станет известно о возможности предъявления иска либо о наличии искового требования к нему со стороны третьих лиц, и в любом случае не позднее 3 суток со дня получения этого известия направить Страховщику письменное заявление об этом с приложением (в зависимости от условий конкретного договора, в связи с которым был причинен ущерб 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);
- финансового 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 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);
- разрешения Центрального Банка Российской Федерации на приобретение недвижимости за рубежом резидентом Российской Федерации;
- иных документов, свидетельствующих о предмете исковых требований к Страхователю.

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

Страховщик оплачивает судебные издержки, 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.

11.8. Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащие возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком Страхователю, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

11.9. В случае досудебного урегулирования убытков на основании имущественной претензии потерпевшего лица Страховщик вправе:

- провести расследование с целью определения истинного размера причиненного вреда, на основании которого Страховщик может полностью или частично отказать в выплате страхового возмещения;

- затребовать все документы, подтверждающие размер причиненного вреда, приходящегося на долю Страхователя.

Если стороны не достигают согласия в определении размера убытка, то любая из сторон вправе потребовать назначение независимой экспертизы, предварительно оплатив ее стоимость за свой счет, а при сохранении разногласий передать исковое заявление в суд, решение которого является обязательным для осуществления Страховщиком выплат в размере, не превышающем лимиты, установленные в договоре страхования.

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

11.11. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено. Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.

11.12. Страховая выплата производится в течение 30 дней после вступления в силу решения суда о возмещении вреда либо подписания сторонами акта о страховом случае при внесудебном урегулировании убытка, если иной срок прямо не оговорен в договоре страхования.

Днем выплаты страхового возмещения считается день списания денег с расчетного счета Страховщика или выдачи через кассу Страховщика.

XII. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

12.1. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если в течение действия договора:

- Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об объекте страхования и об обстоятельствах, имеющих существенное значение для суждения о степени риска;

- Страхователь не известил Страховщика о существенных изменениях в степени риска, происшедших после вступления договора страхования в силу;

- Страхователь не известил Страховщика в установленные договором сроки о страховом событии или препятствовал участию Страховщика в определении причин, обстоятельств, характера и размера убытка;

- Страхователь не представил документы, необходимые для определения размера убытка и выплаты страхового возмещения;

- имели место умышленные действия Страхователя (работников Страхователя) включая сговор с третьими лицами, направленные на наступление страхового случая;

- совершение Страхователем (работниками Страхователя) умышленного преступления, находящегося в прямой связи со страховым случаем (подлога, насильственного принуждения и т.п.);

- лишение или приостановление действия лицензии Страхователя на риэлтерскую деятельность, о чем не было своевременно в письменной форме сообщено Страховщику.

12.2. Страховщик не покрывает ущерб по сделкам, которые были проведены до или после окончания договора страхования.

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

12.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде.

ХIII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

13.2. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, установленного действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к Правилам страхования профессиональной ответственности риэлтеров

ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
ПО СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЭЛТЕРОВ
 (в процентах к страховой сумме)

Страховые риски	Тарифная ставка
Причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате непреднамеренных ошибок	2,25
Риск судебных расходов	1,65

При заключении договоров страхования могут применяться поправочные коэффициенты к тарифным ставкам от 0,1 до 3,0 в зависимости от факторов, влияющих на степень риска, а именно:

- стаж работы - от 0,7 до 1,5;
- наличие обоснованных претензий за предыдущий период - от 0,7 до 2,5.

КОЭФФИЦИЕНТЫ
 (исчисляемые в зависимости от стажа риэлтерской деятельности)

Стаж профессиональной риэлтерской деятельности	Коэффициент
1 год	1,00
2 - 3 года	0,80
Свыше 3 лет	0,75