

**КОЛЛЕКТИВНЫЙ ДОГОВОР № 15180360W4257**

**страхования гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности риэлторов**

г. Санкт-Петербург

«20» апреля 2015 г.

**Страховое акционерное общество «ВСК»**, именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора - Руководителя ЦРС Санкт-Петербургского филиала САО «ВСК» Бочарникова Аркадия Александровича, действующего на основании Доверенности 18-01-19/146 от 24.02.2015 г., с одной стороны, и

**Некоммерческое партнерство "Объединение агентств недвижимости"**, именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Исполнительного директора Рыжова Сергея Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор страхования о следующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

1.1. По настоящему Договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в настоящем Договоре страхования события (страхового случая) возместить лицу, в пользу которого заключен настоящий Договор страхования (Выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной настоящим Договором страхования суммы (страховой суммы).

1.2. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на гражданскую ответственность лиц, которая может возникнуть у них в виде обязательств вследствие причинения вреда на основании положений законодательства Российской Федерации при осуществлении профессиональной деятельности риэлтора, (**далее также - Застрахованное лицо и/или Застрахованные лица**), поименованные в таблице, указанной Приложении 3 к настоящему Договору страхования.

При этом все положения Правил страхования и условий настоящего Договора страхования, обязательные для Страхователя, распространяются соответственно и на Застрахованное лицо (за исключением обязанности по уплате страховой премии). Застрахованное лицо несет ответственность за невыполнение обязанностей по Правилам страхования и условиям настоящего Договора страхования наравне со Страхователем.

В целях настоящего Договора страхования под **профессиональной деятельностью риэлтора** (далее по тексту – риэлторская деятельность, застрахованная деятельность) понимается осуществление Страхователем на основании договора, заключенного с заинтересованным третьим лицом, деятельности по совершению от имени и за счет заинтересованного третьего лица, либо от своего имени, но за счет и в интересах заинтересованного третьего лица, гражданско-правовых сделок (купля, продажа, мена, аренда, лизинг, ипотека) с объектами недвижимости и правами на них, а именно:

- ✓ деятельность риэлтора в качестве агента, поверенного, брокера или посредника на основании договоров, заключенных с третьими лицами: агентского договора, договора поручения, комиссии или других договоров;
- ✓ деятельность риэлтора по предоставлению третьим лицам (участникам сделок с недвижимым имуществом) комплекса услуг, способствующих надлежащему заключению и / или исполнению сделок с недвижимым имуществом, на основании соответствующих договоров, в том числе:
  - услуг по информационному обеспечению участников сделок (предоставление информации об объектах, ценах на них, иной информации);
  - консультационных услуг, услуг по оформлению документов;
  - услуг по надлежащему и безопасному проведению расчетов по сделкам, за исключением таких услуг, предоставление которых допускается исключительно при наличии лицензии на право осуществления банковской деятельности;
  - иных возмездных услуг, сопутствующих совершению сделок с недвижимым имуществом.

1.3. Настоящий Договор страхования заключен и действует в соответствии с Правилами № 36/2 страхования гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности риэлторов (в редакции от 30.04.2014) САО «ВСК» (далее – «Правила страхования», «Правила»), а также письменным Заявлением на страхование гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности риэлторов от «09» апреля 2015 г. (далее – Заявление на страхование). Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, применяются. Положения настоящего Договора страхования имеют преимущественную силу над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.4. **Объектом страхования** являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, возместить вред, причиненный третьим лицам вследствие непреднамеренных (неумышленных) ошибочных действий (бездействия), допущенных Страхователем при осуществлении риэлторской деятельности.

1.5. Настоящий Договор страхования считается заключенным в пользу третьих лиц, которым может быть причинен вред вследствие осуществления Страхователем риэлторской деятельности (далее также - **третьи лица, потерпевшие лица, Выгодоприобретатели**).

1.6. Правила страхования, Заявление на страхование, заполненное Страхователем, а также другие Приложения, указанные в разделе 9 настоящего Договора страхования, являются его неотъемлемой частью.

## 2. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ. ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА

2.1. **Страховым случаем** с учетом всех положений, определений, исключений, предусмотренных Правилами страхования, является возникновение обязанности Страхователя в соответствии с законодательством Российской Федерации возместить вред, причиненный третьим лицам в результате непреднамеренных (неумышленных) ошибочных действий (бездействия), допущенных Страхователем при осуществлении риэлторской деятельности.

2.2. Событие признается страховым случаем, если:

2.2.1. непреднамеренные (неумышленные) ошибочные действия (бездействие), повлекшие за собой причинение вреда третьему лицу, были допущены Страхователем при осуществлении риэлторской деятельности, в том числе работником Страхователя (*застрахованного лица*) в ходе исполнения трудовых (служебных, должностных) обязанностей по трудовому договору (контракту) или гражданско-правовому договору, регулирующему трудовые отношения, если при этом указанное лицо действовало или должно было действовать по заданию Страхователя (*застрахованного лица*) и под его контролем, и причинение вреда находится в прямой причинно-следственной связи с такими обстоятельствами.

**Под непреднамеренными (неумышленными) ошибочными действиями (бездействием)** понимаются деяния, совершенные по неосторожности, то есть деяния, которые не являются преступлением, а также правонарушением и / или противоправным действием, совершенным умышленно, то есть лицом, совершая эти деяния, не осознавало опасности своих действий (бездействия), не предвидело возможности наступления опасных последствий (и, по сложившимся обстоятельствам, не должно было или не могло их предвидеть), не желало и не допускало наступления этих последствий в ходе осуществления риэлторской деятельности, включая:

1) непреднамеренные (неумышленные) ошибочные действия (бездействие), допущенные при предоставлении услуг, направленных на изменение, установление или прекращение прав третьих лиц на объекты недвижимости, независимо от того, привели эти действия (бездействие) к совершению сделки или нет;

2) непреднамеренные (неумышленные) ошибочные действия (бездействие), допущенные при проверке прав лиц на объект недвижимости, составляющий предмет сделки, и прав бывших владельцев указанного объекта недвижимости (неучтенных наследников по закону или завещанию, иждивенцев, лиц, имеющих право на обязательную долю в наследстве независимо от завещания и т.д.);

3) непреднамеренные (неумышленные) ошибочные действия (бездействие), допущенные при проверке дееспособности и правоспособности сторон сделки;

4) непреднамеренные (неумышленные) ошибочные действия (бездействие), повлекшие за собой непреднамеренную утрату, порчу документов, переданных ему третьими лицами в целях осуществления риэлторской деятельности;

5) непреднамеренные (неумышленные) ошибочные действия (бездействие) при проверке соответствия объекта недвижимости санитарно-гигиеническим, противопожарным, экологическим нормам;

6) другие непреднамеренные (неумышленные) ошибочные действия (бездействие), допущенные при осуществлении риэлторской деятельности.

2.2.2. непреднамеренные (неумышленные) ошибочные действия (бездействие) Страхователя, в том числе в лице его работника, повлекшие за собой причинение вреда третьему лицу, произошли в течение срока действия договора страхования.

2.2.3. требования о возмещении вреда предъявлены Выгодоприобретателями в течение срока действия договора страхования.

Под требованиями о возмещении вреда, предъявленными Выгодоприобретателями, понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении вреда, предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного вреда.

2.2.4. Страховое возмещение в досудебном порядке выплачивается при отсутствии спора:

- о том, имел ли место страховой случай;

- наличии у Выгодоприобретателя права требования возмещения вреда и обязанности Страхователя (Застрахованного лица) его возместить;

- причинно-следственной связи между страховым случаем и вредом, причиненным Выгодоприобретателю;

- размере причиненного вреда Выгодоприобретателю.

В таком случае Сторонами и Выгодоприобретателем подписывается трехстороннее соглашение о страховой выплате.

При наличии спора об обстоятельствах, перечисленных в п. 10.7. Правил страхования, выплата страхового возмещения осуществляется на основании вступившего в законную силу решения суда, устанавливающего ответственность Страхователя.

2.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения и событие не признается страховым в случаях, предусмотренных разделом 4 Правил страхования.

### 3. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Страховая сумма установлена Сторонами в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

3.2. По настоящему Договору страхования установлены лимиты ответственности:

3.2.1. по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) - в размере 1% от страховой суммы, установленной по Договору страхования;

3.2.2. на один страховой случай (максимальная сумма, которую Страховщик выплатит Выгодоприобретателям в результате одного и каждого страхового случая, независимо от количества претензий третьих лиц) в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. При этом несколько случаев причинения вреда, произошедших в результате одного события или находящихся в причинной связи с одним событием, будут рассматриваться как один страховой случай.

3.3. Страховая премия за весь срок действия настоящего Договора страхования составляет в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей.

Страховой тариф по настоящему Договору страхования на весь срок его действия составляет 0,2%.

3.4. Страховая премия оплачивается Страхователем одновременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «25» апреля 2015г. Договор страхования прекращается, и никакие страховые выплаты по нему не производятся в случае неуплаты Страхователем страховой премии в срок и размере, установленные договором страхования, с 00 часов 00 минут дня, следующего за просроченным днем уплаты страховой премии.

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

4.1. Срок действия Договора страхования: с «20» апреля 2015г. по «19» апреля 2016 г.

### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 5.1. Страховщик обязан:

5.1.1. Ознакомить Страхователя с содержанием Правил страхования и вручить ему при заключении договора страхования один экземпляр.

5.1.2. Не разглашать сведения о Страхователе, его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.1.3. При условии соблюдения положений Правил страхования и настоящего договора страхования своевременно произвести выплату страхового возмещения при наступлении страхового случая в установленные Правилами страхования сроки.

#### 5.2. Страховщик имеет право:

5.2.1. Проверить достоверность сообщаемых Страхователем сведений, касающихся заключения договора страхования.

5.2.2. Затребовать документацию, указанную в п. 10.2. Правил страхования, а также осуществлять проверку такой документации.

5.2.3. Проводить экспертизу предъявленных Страхователю претензий или исковых требований с целью определения наличия страхового случая.

5.2.4. С согласия Страхователя, выраженного в соответствующей доверенности по каждому конкретному случаю, представлять интересы Страхователя в целях урегулирования требований, предъявленных в связи с событием, имеющим признаки страхового случая.

5.2.5. С согласия Страхователя, выраженного в соответствующей доверенности по каждому конкретному случаю, вести от имени Страхователя переговоры и заключать соглашения о возмещении Выгодоприобретателю вреда, причиненного страховым случаем.

5.2.6. Потребовать изменения условий договора страхования, уплаты дополнительной страховой премии соразмерно степени увеличения риска при уведомлении, в соответствии с обязанностью Страхователя, предусмотренной п. 5.3.2. настоящего договора страхования, об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска.

5.2.7. Расторгнуть договор страхования, если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования и / или доплаты страховой премии в случаях, указанных в п.5.2.6. настоящего договора страхования. При этом Страховщик обязан направить Страхователю письменное уведомление о прекращении договора страхования. В случае расторжения договора страхования по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, Страховщик вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора страхования.

5.2.8. Полностью или в соответствующей части отказать в выплате страхового возмещения, если Страхователь не выполнил обязанности, предусмотренные п.п. 5.3.4. - 5.3.8. настоящего договора страхования, а также в случаях, указанных в разделе 4 Правил страхования и предусмотренных настоящим договором страхования, а также в иных в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Решение об отказе в выплате страхового возмещения, или об уменьшении его размера Страховщик сообщает Страхователю в письменной форме с обоснованием причины отказа.

5.2.9. Потребовать признания настоящего договора страхования недействительным, если после его заключения будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику при заключении договора страхования заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

5.2.10. Отсрочить выплату страхового возмещения в случаях, определенных в п. 10.4. Правил страхования.

### **5.3. Страхователь обязан:**

5.3.1 Своевременно, в порядке и размере, установленном настоящим договором страхования, оплатить страховую премию.

5.3.2. В течение срока действия настоящего договора страхования незамедлительно предоставить Страховщику полную информацию о существенных изменениях в обстоятельствах, из которых Стороны исходили при заключении договора страхования, которые могут существенно повлиять на увеличение страхового риска по договору страхования. Под обстоятельствами, из которых Стороны исходили при заключении договора страхования, понимается информация, изложенная Страхователем в Заявлении на страхование и в документах, приложенных к Заявлению на страхование.

5.3.3. При наличии аналогичных договоров страхования с другими страховыми компаниями сообщить об этом Страховщику.

5.3.4. После того как Страхователю стало известно о наступлении любого события, которое может повлечь наступление страхового случая, либо события, имеющего признак страхового случая (в том числе при обнаружении ошибки, упущения, небрежности и т.п., которые могут повлечь наступление страхового случая, а также предъявление третьими лицами претензии (искового требования) о возмещении вреда), либо при наступлении страхового случая, он обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее 30 (*тридцати*) рабочих дней, уведомить об этом Страховщика или его представителя любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт наступления данного события с обязательным последующим (в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней) письменным уведомлением (с использованием почтовой, факсимильной и другой связи) Страховщика. Такое уведомление должно содержать в наиболее полном объеме информацию об обстоятельствах события (время, причины и характер ошибочных действий (бездействия), имена и адреса всех лиц, вовлеченных в событие, включая потенциальных Выгодоприобретателей, а также информацию о характере и размере причиненного вреда).

5.3.5. В случае предъявления потерпевшими лицами Страхователю требования о возмещении убытков в течение 10 (*десяти*) рабочих дней с момента получения сообщить об этом Страховщику любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт сообщения, с обязательным письменным подтверждением уведомления (с использованием почтовой, факсимильной и др. связи) и предоставить всю доступную Страхователю информацию и документацию, позволяющую судить о причинах, характере и размерах причиненного вреда, а именно: копию искового требования (письменной претензии), предписания суда, извещения, вызова в суд или любых иных документов, полученных в связи с данным событием. Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении событий, указанных в настоящем пункте договора страхования, дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, 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 выплатить страховое возмещение.

5.3.6. В случае наступления события, изложенного в п. 5.3.4. настоящего договора страхования, по согласованию со Страховщиком принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для предотвращения и / или уменьшения размера вреда.

Расходы по уменьшению размера вреда, если они были необходимы или были произведены по согласованию со Страховщиком, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Страховщик освобождается от возмещения вреда, возникшего вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможный вред.

5.3.7. В течение разумных сроков, которые потребует Страховщик, сохранять неизменными и неисправленными все записи, документы, оборудование, устройства или предметы, которые каким-либо образом явились причиной ошибочного действия, способного повлечь за собой предъявление искового требования (претензии).

5.3.8. Оказывать все возможное содействие Страховщику в судебной и внесудебной защите в случае предъявления требований о возмещении вреда.

5.3.9. Не выплачивать возмещения, не признавать частично или полностью любые требования о возмещении вреда, предъявляемые в связи с событием, обладающим признаками страхового случая, а также не принимать на себя каких-либо прямых или косвенных обязательств по урегулированию таких требований без письменного согласия Страховщика.

### **5.4. Страхователь имеет право:**

5.4.1. Изменять условия договора страхования по согласованию со Страховщиком.

5.4.2. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, установленном Правилами страхования и гражданским законодательством.

5.4.3. Требовать выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая.

5.4.4. Урегулировать претензии потерпевших лиц с письменного согласия Страховщика.

5.4.5. Получить дубликат договора страхования и / или страхового полиса в случае его утраты.

5.4.6. В период действия договора Страхования страхователь вправе, в любое время до наступления страхового случая, изменить Перечень Застрахованных лиц, письменно уведомив об этом Страховщика (п. 1 ст. 955 ГК РФ).

## 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УЩЕРБА И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

6.1. Порядок определения размера убытков и выплаты страхового возмещения осуществляются в соответствии с разделом 10 Правил страхования.

## 7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ

7.1. Территория Российской Федерации (за исключением зон ведения боевых действий и официально объявленных зон чрезвычайных ситуаций).

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры по договору страхования между Страхователем и Страховщиком разрешаются путем переговоров.

8.2. При недостижении соглашения по спорным вопросам (т.е. в случае полного или частичного отказа стороны удовлетворить претензию либо неполучения ответа в тридцатидневный срок), их решение передается на рассмотрение судебных органов в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор страхования составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

*Приложение 1* - Заявление на страхование гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности риэлторов.

*Приложение 2* – Правила № 36/2 страхования гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности риэлторов (в редакции от 30.04.2014) САО «ВСК».

*Приложение 3* – Перечень застрахованных лиц (Агентств недвижимости).

**СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 36/2 СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РИЭЛТОРОВ (В РЕДАКЦИИ ОТ 30.04.2014) САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН И ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ ПОЛУЧИЛ.**

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

<b>СТРАХОВЩИК:</b> Страховое акционерное общество «ВСК» Адрес места нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4 Санкт-Петербургский филиал 197198, Санкт - Петербург, Малый пр., П.С., д.3, телефон 325-14-15, факс: 325-14-16 ИНН 771 002 6574, КПП 781343001 Р/с 40702810455020100582, К/с 30101810500000000653 «Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России»» г. Санкт-Петербург, БИК 044 030 653	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> Некоммерческое партнерство "Объединение агентств недвижимости" Адрес места нахождения на основании Устава: 196105, Санкт-Петербург, Юрия Гагарина пр-кт, д. 1, офис 414 Расчетный счет: 40703810037000000260 Банк: Филиал ОПЕРУ ОАО Банк БТБ в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург К/с: 30101810200000000704 БИК 044030704
От имени Страховщика _____/ Бочарников А.А. / М.П.	От имени Страхователя _____/Рыжов С.И./ М.П.