ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

908/2013008005

г.Санкт-Петербург «12» Августа 2021 г.

Страховое акционерное общество «РЕСО-Гарантия», в лице андеррайтера Центра обслуживания клиентов СЗРЦ Раевская Анастасия Сергеевна, действующая на основании Доверенности № СЗ-2352/21-кв от "01" января 2021 г., именуемое в дальнейшем «Страховщик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская Ипотечная Компания»**, в лице **Генерального директора** Глазыриной Зои Евгеньевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Предметом настоящего Договора является страхование риска гражданской ответственности Страхователя (члена Некоммерческого Партнерства «Российская Гильдия риэлторов», далее по тексту – РГР) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда (ущерба) третьим лицам при осуществлении риэлторской деятельности.

1.2.Под риэлтерской деятельностью для целей настоящего Договора понимается деятельность Страхователя, осуществляемая на основании договоров оказания услуг на возмездной основе за счет и в интересах физических и юридических лиц (далее – потребителей) и связанная с установлением, изменением и прекращением их прав на недвижимое имущество.

1.3.Настоящий Договор заключен в пользу третьих лиц (Выгодоприобретателей), которым Страхователем может быть причинен ущерб при осуществлении риэлторской деятельности. Выгодоприобретателями по настоящему Договору признаются потребители риэлторских услуг, заключившие со Страхователем соответствующий договор на оказание услуг, и (или) иные третьи лица, имущественным интересам которых может быть причинении вред, вследствие оказания риэлторских услуг Страхователем.

1.4.Застрахованным по настоящему Договору является риск ответственности Страхователя.

1.5.Территория страхования – Российская Федерация.

1.6.Страхование осуществляется на основании «Правил страхования ответственности при осуществлении риэлторской деятельности», утвержденных Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту - «Правила страхования»). Положения настоящего Договора имеют приоритет по отношению к положениям Правил страхования.

2.ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы Страхователя, связанные с возникшей у него в силу закона обязанностью возместить ущерб, причиненный им имущественным интересам физических или юридических лиц (третьи лица), при осуществлении риэлторской деятельности, кроме случаев, связанных с возникновением у Страхователя ответственности за нарушение договора.

2.2. Действие настоящего Договора распространяется на услуги, которые были оказаны Страхователем согласно договорам, заключенным между Страхователем и потребителями риэлторских услуг не ранее «30» августа 2016 года (ретроактивная дата).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением судебных органов или признанный Страховщиком, в том числе, на основании решения, вынесенного экспертным органом РГР (комиссией по разрешению споров Органа по сертификации риэлторов) факт возникновения обязанности Страхователя возместить ущерб, причиненный имущественным интересам третьих лиц, при осуществлении риэлторской деятельности, кроме случаев, связанных с возникновением у Страхователя ответственности за нарушение договора.

3.2. Случай причинения ущерба одновременно (или последовательно) нескольким третьим лицам в результате одних тех же обстоятельств, вызванных одной и той же причиной, рассматривается как один страховой случай.

3.3. Страховой случай считается имевшим место, если:

3.3.1. Основания, в связи с которыми Страхователю предъявлены требования, не относятся ни к одному из исключений из страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в Правилах страхования.

3.3.2. Действия (бездействие) Страхователя, ставшие причиной возникновения ущерба у третьих лиц, были допущены им не ранее даты, указанной в п.2.2 настоящего Договора, но в пределах срока действия настоящего Договора;

3.3.3. О возникновении обстоятельств, которые стали основанием предъявления требований о возмещении ущерба, Страхователю впервые стало известно в течение срока действия настоящего Договора, а сами требования предъявлены Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством РФ, но не позднее трех лет, с даты окончания настоящего Договора;

3.3.4. Размер сумм, подлежащих возмещению установлен вступившим в законную силу решением судебных органов если размер требований о возмещении ущерба, предъявленных Страхователю, а также их законность и обоснованность, подтверждаются документально и не требуют судебного разбирательства (не вызывают споров);

3.3.5. Отсутствуют доказательства того, что ущерб причинен вследствие умысла Страхователя, третьих лиц либо действия непреодолимой силы;

3.3.6. Возникновение ущерба у третьих лиц находится в прямой причинно-следственной связи с конкретным действием (бездействием) Страхователя в ходе осуществления риэлторской деятельности.

3.4. Действие настоящего Договора не распространяется на случаи, оговоренные в разделе 5 Правил страхования, а также на требования (претензии, иски):

3.4.1. Вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем договорных обязательств, в том числе по уплате штрафов, неустоек, процентов, возврата платы по договору оказания услуг, заключенного между Страхователем и Заказчиком (потребителем) риэлторских услуг, в том числе задатка, аванса или иных платежей вытекающих из договора;

3.4.2. связанные с возмещением морального вреда и упущенной выгоды;

3.4.3. связанные с возмещением вреда, причиненного при осуществлении деятельности, не относящейся к риэлторской.

3.5. Если Страхователь уведомил Страховщика об обстоятельствах, которые могут стать основанием для предъявления к нему имущественных требований, в срок предусмотренный настоящим Договором, Страховщик участвует в урегулировании таких требований (претензий, исков) в пределах срока исковой давности, установленного гражданским законодательством РФ, но не более трех лет, с даты окончания настоящего Договора, при этом Страховщик обязуется выполнять все свои обязанности по настоящему Договору, в том числе, при установлении факта страхового случая - выплатить страховое возмещение.

4.СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

4.1. Страховая сумма составляет 10 000 000 (Десять миллионов рублей) рублей.

4.2. Лимит ответственности на один страховой случай составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

4.3. Страхование осуществляется без франшизы.

4.4. После выплаты страхового возмещения в сумме меньшей, чем страховая сумма (лимит ответственности на один страховой случай), установленная договором страхования, действие договора продолжается, при этом страховая сумма и соответствующий лимит ответственности уменьшается на размер выплаченного страхового возмещения..

5.СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

5.1. Страховая премия составляет – 23 000 (Двадцать три тысячи) рублей.

5.2. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в срок по 30 августа 2021 года включительно. В случае неуплаты страховой премии в установленный срок настоящий Договор признается не вступившим в силу.

6.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности сторон настоящего Договора регулируются разделом 12 Правил страхования, а также настоящим Договором.

6.2. В частности, Страхователь обязан:

6.2.1. Письменно уведомлять Страховщика о значительных изменениях в обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска. К таким обстоятельствам стороны относят:

6.2.1.1. Увеличение выручки от риэлторской деятельности, более чем на 10% от плановой, указанной в заявлении на страхование (Приложение 1);

6.2.1.2. Изменение соотношения долей по видам работ в общем объеме выручки от плановых показателей более, чем на 20% по какой-либо из долей, указанной в заявлении на страхование (Приложение 1).

6.2.2. При возникновении каких-либо обстоятельств, свидетельствующих о возможности причинения ущерба третьим лицам, и иных обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан:

6.2.2.1. Письменно, в течение пяти рабочих дней, уведомить Страховщика о возникновении таких обстоятельств.

6.2.2.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможный вред (ущерб), а также меры для доказательства правильности своих действий (решений) и для отклонения неправомерных требований. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если они сообщены Страхователю.

6.2.2.3. В течение сроков исковой давности сохранять неизменными (без исправлений) все материалы, записи, документы, которые каким-либо образом связаны с предъявлением имущественных требований третьими лицами, или которые позволяют судить о характере и размерах причиненного ущерба.

6.2.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или обращения третьих лиц с иском в суд, Страхователь обязан:

6.2.3.1. Письменно, в течение суток (исключая выходные и праздничные дни), уведомить Страховщика об этом;

6.2.3.2. Предоставить Страховщику документы, позволяющие судить о причинах, предъявления требований, характере и размерах причиненного ущерба;

6.2.3.3. Направить Страховщику копии повесток, искового заявления и иных других юридически значимых документов, полученных им в связи с иском (претензией);

6.2.3.4. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, в судебной и внесудебной защите.

6.3. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать (в т.ч. частично) какие-либо требования со стороны третьих лиц, принимать на себя какие-либо обязательства по урегулированию таких требований, осуществлять какие-либо платежи в их пользу, кроме как за свой собственный счет.

7.ПОРЯДОК СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ, РАСЧЕТ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

7.1. Условия признания факта наступления страхового случая, порядок определения суммы страхового возмещения, условия и порядок выплаты страхового возмещения определяются Правилами страхования.

7.2. Возмещению при наступлении страхового случая подлежат:

7.2.1. Ущерб, который понесло третье лицо непосредственно в результате ошибочных действий (бездействия) Страхователя;

7.2.2. Необходимые и целесообразные расходы третьего лица по выяснению обстоятельств причинения ущерба, причастности и степени ответственности Страхователя и на защиту своих имущественных интересов в рамках досудебного разбирательства;

7.2.3. Расходы третьего лица на проведение независимой экспертизы в целях определения размеров ущерба;

7.2.4. Судебные расходы третьего лица, направленные на защиту своих нарушенных имущественных прав, в связи с причинением ему ущерба действием (бездействием) Страхователя.

7.3. Принятие Страховщиком решения о страховой выплате осуществляется:

7.3.1. Во внесудебном порядке – при отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у третьего лица оснований требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба - во внесудебном порядке.

7.3.2. На основании решения суда или утвержденного судом мирового соглашения – при наличии спора по выяснению обстоятельств факта и степени виновности Страхователя, а также, о размере причиненного ущерба.

7.4. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:

7.4.1. По письменному заявлению Страхователя;

7.4.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей, за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;

7.4.3. В течение 15-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.

7.5. Страховщик вправе отсрочить принятие решения о страховой выплате, если в отношении Страхователя или его работников по факту причинения ущерба возбуждено уголовное дело либо дело об административном правонарушении – до полного завершения расследования дела и вынесения окончательного решения.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу «30» Августа 2021 года, но не ранее 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первого взноса) на расчетный счет Страховщика.

8.2. Срок действия настоящего Договора по «29» Августа 2022 года включительно.

8.3. Действия настоящего Договора распространяется на требования (претензии, иски), предъявленные к Страхователю по окончании срока его действия, если о возникновении обстоятельств, которые стали основанием для таких требований, Страхователь уведомил Страховщика в соответствии с п.13.1.1. Правил страхования. Урегулирование таких требований и страховые выплаты в таких случаях осуществляются в пределах сроков исковой давности, но не позднее 3-х лет с момента окончания срока действия настоящего Договора.

8.4. Досрочное прекращение настоящего Договора допускается в случаях, предусмотренных Правилами страхования и законодательством РФ. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении Договора, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия договора, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны настоящего Договора не возражают против передачи информации о заявленном Страхователю требовании в РГР, а также против участия РГР в расследовании обстоятельств предполагаемого страхового случая и определении размера убытков.

9.2. При получении от Страхователя информации о предъявлении требований со стороны третьих лиц Страховщик соглашается на привлечение специалистов РГР в качестве экспертов в целях расследования обстоятельств предполагаемого страхового случая, его квалификации и определения размера убытков.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются исключительно в письменном виде за подписью обеих сторон.

9.4. При реорганизации или ликвидации одной из сторон все права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемникам и обязательны для исполнения ими.

9.5. Условия, не оговоренные настоящим Договором страхования, регламентируются Гражданским Кодексом РФ и иными законодательными актами Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, оба текста идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.7.1. Приложение 1. Заявление на страхование ответственности при осуществлении риэлторской деятельности;

9.7.2. Правила страхования.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:
САО РЕСО-Гарантия
«Северо-Западный региональный центр» филиал САО «РЕСО-Гарантия»
Реквизиты: ИНН 7710045520, Гос.рег.№ 1027700042413.
Р/с № 40701810401400000014 в АО "АЛЬФА-БАНК",
БИК 044525593 корр.счет № 30101810200000000593.
Телефон: (812) 3468552; (812) 3468671.
КПП 771001001
ОКВЭД 66 ОКПО 11595516
ОГРН 1027700042413
Юридический адрес: 197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.21 А
Фактический адрес: 197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.21 А

андеррайтер Центра обслуживания клиентов СЗРЦ _____ /Раевская А.С./

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «СПИК»
ИНН 7841427019, ОГРН 1107847174082, КПП 780401001,
Расчетный счет № 40702810700024228271 в АО «ЮниКредит Банк» Петербургский филиал

К/с №30101810800000000858

БИК 044030858
Юридический адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, лит. Ю, офис 318.
Фактический адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 44, лит. Ю, офис 318.

Генеральный директор _____ /Елазырина З.Е./