

**ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЭЛТЕРОВ
№ 0191R/774/50001/26**

г. Москва

«28» января 2026г.

АО «АльфаСтрахование», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Руководителя Дирекции АО «АльфаСтрахование» (Московский региональный центр/Корпоративный блок/Управление сопровождения продаж/Дирекция сопровождения имущественных видов) Полевой Анны Евгеньевны, действующего на основании Доверенности № 055217а3-b1b6-400d-b892-8ef3acf5ff33 от «21» сентября 2023г., хранящейся на <https://m4d.nalog.gov.ru/>, с одной стороны, и

ООО «Фридом Ризлти», именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Заместителя генерального директора Елисеева Евгения Александровича, действующего на основании Доверенности № 5 от «02» сентября 2024 г. с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Заявления Страхователя заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную настоящим Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая) выплатить страховое возмещение в пределах, установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов возмещения.

1.2. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности риэлтеров», утвержденными Страховщиком 10.04.2015 (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.

1.3. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор заключен в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретателей).

1.5. Территория страхования: Российская Федерация.

1.6. При этом под территорией страхования понимается территория, указанная в п. 1.5 настоящего Договора, на которой осуществляется риэлтерская деятельность Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред третьим лицам (Выгодоприобретателям).

2. Объект страхования. Страховой случай

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с:

- риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц (Выгодоприобретателей) в результате непреднамеренной профессиональной ошибки Страхователя (Застрахованного лица) в ходе осуществления риэлтерской деятельности,
- риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

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

Рисками, по которым осуществляется страхование по настоящему Договору, в соответствии с Правилами страхования и с исключениями, предусмотренными пунктами 2.4 и 2.4.1 настоящего Договора, являются:

2.2.1. предъявление Страхователю (Застрахованному лицу) претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате непреднамеренной профессиональной ошибки (упущения), допущенной Страхователем

Договор № 0191R/774/50001/26



(Застрахованным лицом) и/или его работниками при осуществлении риэлтерской деятельности при условии, что:

- претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем (Застрахованным лицом) добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда;
- профессиональная ошибка (упущение) повлекшая причинение вреда, допущена Страхователем (Застрахованным лицом) в течение периода страхования или иного периода, указанного в Договоре страхования (ретроактивного периода);
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между профессиональной ошибкой (упущением), допущенной при осуществлении риэлтерской деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной (Выгодоприобретателем) Страхователю (Застрахованному лицу) в течение периода страхования.

2.2.2. возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого в соответствии с п.3.1.2 Правил застрахован по Договору страхования, при условии, что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком, а также такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

2.3. Страховыми случаями являются события, предусмотренные в п.2.2.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате риэлтерской деятельности Страхователя (Застрахованного лица), и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Страховым случаем также является событие, предусмотренное п.2.2.2 настоящего Договора, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю (Застрахованному лицу), у которого возникли непредвиденные судебные и иные расходы, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком, а также такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

2.4. По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п.3.7 Правил страхования.

2.4.1. Ни при каких обстоятельствах событие не является страховым случаем и не покрываются требования (претензии, иски), поданные на территории и под юрисдикцией США и Канады.

При этом под юрисдикцией США и Канады понимаются любые требования или судебные действия, осуществленные:

- на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады; и/или
- для принудительного взыскания через суд, находящийся на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады.

2.5. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:

- *реальный ущерб, причиненный имущественным интересам третьих лиц (Выгодоприобретателей);*
- *расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;*
- *судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по Договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда, если такое покрытие предусмотрено п.2.1, 2.2.2 и 2.3 настоящего Договора*

2.6. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (страховые риски не включают и возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п.10.8 Правил страхования.

3. Страховая сумма, франшиза, страховая премия

3.1. Страховая сумма по всем страховым случаям **10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей.**

Договор № 0191R/774/50001/26



3.2. Лимит ответственности по одному страховому случаю составляет **10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей.**

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п.3.1 настоящего Договора

3.3. Страховая премия по настоящему Договору составляет **22 000,00 (Двадцать две тысячи и 00/100) рублей.**

3.4. Страховая премия должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до «04» февраля 2026г. в соответствии со счетом Страховщика.

3.4.1. Стороны договорились, что неуплата страховой премии в установленный настоящим Договором срок является выражением воли Страхователя на отказ от настоящего Договора в соответствии со ст.958 ГК РФ. При этом настоящий Договор автоматически прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем срока уплаты страховой премии (п. 3.4 Договора), без дополнительного уведомления об этом со стороны Страховщика. Если до момента прекращения настоящего Договора существовал неоплаченный период страхования, Страхователь должен оплатить в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора страховую премию за этот период пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

В случае уплаты страховой премии в сумме меньшей или позже установленной даты оплаты, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения. При этом Страховщик удерживает часть премии за время, в течение которого действовало страхование.

3.5. Франшиза не установлена.

3.6. Страховые суммы, лимиты, франшизы и премии по настоящему договору выражены в российских рублях.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, при этом распространяет действие на взаимоотношение сторон с 00 часов 00 минут **«20» января 2026г.** и действует по 24 часа 00 минут **«19» января 2027г.** включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования.

4.2. Порядок прекращения действия настоящего Договора определен в разделе 5 Правил страхования с учётом п.3.4.1 настоящего Договора.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Страховщик обязан:

5.1.1. После получения полного комплекта документов, подтверждающих факт, причины, причинно-следственную связь между действиями / бездействием Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) и наступившим событием, размер убытка, имущественный интерес Страхователя (Выгодоприобретателя) – в течение 15 рабочих дней принять решение о выплате либо решение об отказе в выплате страхового возмещения. О решении об отказе в выплате Страховщик обязан незамедлительно письменно уведомить Страхователя.

Выплата страхового возмещения производится в следующие сроки после принятия решения о выплате:

Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)
До 40.000.000	5 (Пять) дней
От 40.000.001 до 200.000.000	10 (Десять) дней
Свыше 200.000.000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком, но в любом случае не более 30 (Тридцати) дней

Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика.

5.1.2. После выплаты страхового возмещения страховая сумма уменьшается на величину выплаченного страхового возмещения.

Договор № **0191R/774/50001/26**



5.2. Страхователь обязан:

5.2.1. уплатить страховую премию в размере и сроки, оговоренные в настоящем Договоре;

5.2.2. при заключении Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска;

5.2.3. при обнаружении непреднамеренной профессиональной ошибки, которая может послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, предпринять все возможные меры для уменьшения размера ущерба, обеспечить документальное оформление события, в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события;

5.2.4. не выплачивать возмещения, не признавать частично или полностью требования, предъявляемые в связи со страховым случаем, а также не принимать на себя каких-либо прямых или косвенных обязательств по урегулированию таких требований без согласия Страховщика;

5.2.5. совершать другие действия, предусмотренные настоящим Договором и Правилами страхования.

5.3. Все сообщения, предусмотренные условиями Правил страхования и настоящего Договора, должны осуществляться Страхователем в письменной форме способами связи, обеспечивающими фиксирование сообщений, либо вручаться Страховщику под расписку.

5.4. Страховщик имеет право:

5.4.1. В случае повышения степени риска потребовать уплаты дополнительной страховой премии или изменения условия настоящего Договора в соответствии с Дополнением к настоящему Договору, которое будет являться его неотъемлемой частью.

Если в течение 10 дней от даты получения Дополнения Страхователь подписывает его, соответствующие изменения настоящего Договора считаются принятыми, а повышение степени риска - застрахованным с момента подписания Дополнения, но не ранее дня следующего за днем поступления дополнительной страховой премии на расчетный счет Страховщика, если согласно Дополнению доплата необходима. В противном случае повышение степени риска считается незастрахованным с момента его повышения, а Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения в той мере, в которой наступление страхового события было вызвано обстоятельствами, повышающими степень риска.

5.4.2. Отказать в выплате страхового возмещения в случаях, предусмотренных п.10.10 Правил страхования.

5.5. Страхователь имеет право отказаться от настоящего Договора в любое время. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по инициативе Страхователя уплаченная страховая премия возврату не подлежит.

5.6. Страховщик не будет урегулировать никаких претензий без согласия Страхователя. Если, однако, Страхователь не согласится на какое-либо рекомендуемое Страховщиком урегулирование и решит оспаривать претензию в судебном порядке или продолжать вести судебное дело, то ответственность Страховщика не должна будет превышать первоначальную сумму, с которой претензия могла бы быть урегулирована, плюс произведенные с его согласия издержки и расходы на дату такого отказа.

5.7. Оговорка о выплате через Страхователя

Стороны договорились, что при наступлении обязанности Страховщика произвести выплату страхового возмещения Выгодоприобретателю в соответствии со страховым покрытием, предусмотренным настоящим Договором, и в случае, если по каким-либо причинам (включая, но не ограничиваясь, действие любых иностранных санкций (включая санкции США, и/или ЕС, и/или установленных Республикой Кипр и/или Швейцарии, Великобритании), и/или действие нормативно-правовых актов о введении специальных экономических мер, установленных указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ или резолюциями Совета безопасности ООН, или иными применимыми нормативно-правовыми актами, предусматривающими введение финансовых, торговых или иных экономических санкций) страховое возмещение не может быть выплачено Страховщиком в пользу Выгодоприобретателя или не может быть получено/принято Выгодоприобретателем, Страховщик настоящим обязуется осуществить выплату такого страхового возмещения в российских рублях в пользу Страхователя. Страховщик, Страхователь настоящим обязуется не заявлять никаких возражений касательно такой выплаты Страхователю. Произведенная указанным образом выплата будет считаться надлежащим исполнением Страховщиком своих обязательств по выплате страхового возмещения по настоящему Договору в пользу Выгодоприобретателя, имеющего право на получение страхового возмещения в силу наступления страхового случая.



6. Порядок разрешения споров. Применяемое Законодательство / Юрисдикция.

6.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии.

6.2. В случае, если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

6.3. Настоящим Договором покрываются письменные требования (в том числе в форме претензий), адресованные непосредственно Страхователю (Лицу, риск ответственности которого застрахован), а также иски, исковые или судебные требования о возмещении убытков и (или) компенсации причиненного вреда, поданные и (или) инициированные на территории любой страны, прямо перечисленной в п. 1.5 настоящего Договора.

6.4. При этом сторонами согласовано, что с учетом положений п. 2.2 и п. 2.3 настоящего Договора страховым случаем по настоящему Договору признается возникновение у Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) обязанности возместить вред в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.

7.3. Взаимодействие Страховщика и Страхователя по Договору страхования осуществляется при участии следующих представителей Сторон:

7.3.1. Перечень представителей Страховщика, ответственных за взаимодействие со Страхователем:

7.3.1.1. Зайцева Анастасия Николаевна, эл.почта ZaitsevaAN@alfastrah.ru;

7.3.1.2. в части страховых случаев/убытков: SOS@alfastrah.ru или через кнопку SOS на официальном сайте Страховщика www.alfastrah.ru.

7.3.2. Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком:

7.3.2.1. Елисеева Кристина, эл. почта k.eliseeva@an-freedom.ru

7.4. К настоящему Договору прилагаются:

7.4.1. «Правила страхования профессиональной ответственности риэлтеров» в редакции от 10.04.2015.

8. Адреса и подписи сторон:

Страховщик:

АО «АльфаСтрахование»

115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15.

ИНН 7713056834 КПП 772501001

Банковские реквизиты:

р/с 40701810901300000355

в АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 044525593

к/с 30101810200000000593

Страхователь:

ООО «Фридом Ризлти»

119121, Россия, г. Москва, 2-й Вражский пер., д.7, оф. 19.

ИНН 7704819159 КПП 770401001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810010000454464

в АО "ТИНЬКОФФ БАНК" Г. МОСКВА

БИК 044525974

к/с 30101810145250000974

_____/А.Е. Полевова/
М.П.

_____/Е.А. Елисеев/
М.П.
☒резидент

☒Договор первичный
Исполнитель: Рапай М.Д.

Договор № 0191R/774/50001/26





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 АО "АльфаСтрахование" Полевова Анна Евгеньевна Доверитель: АО "АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ"	 055217a3-b1b6-400d-b892-8ef3acf5ff33 с 21.09.2023 00:00 по 20.09.2026 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	7F8AA9F02A3D10804685A6440 19B2BA3 с 17.12.2025 12:18 по 17.12.2026 12:28 GMT+03:00	28.01.2026 09:39 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти" Елисеев Евгений Александрович Доверитель: Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти"	 ab571013-cf12-47df-b417-81bdc972d1de с 02.09.2024 00:00 по 31.12.2050 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	31ABA2E200030009F692 с 04.07.2025 12:30 по 04.07.2026 12:30 GMT+03:00	28.01.2026 16:13 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа