

УТВЕРЖДЕНО

Приказ генерального директора
ГУП «Национальное кадастровое
агентство»
от 23.07.2018 № 212

ДОГОВОР № 1

об электронном взаимодействии авторизованного посредника с организациями
по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
(редакция 1 от 23.07.2018)

23 июля 2018 г.

Настоящий договор заключается во исполнение статьи 18¹ Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», в соответствии с пунктом 1 статьи 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь между Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «Национальное кадастровое агентство» (далее – ГУП «Национальное кадастровое агентство»), именуемым в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Филипенко Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Авторизованным посредником, с другой стороны, который принял (акцептовал) все условия настоящего договора путем присоединения к нему в целом, с другой стороны, о нижеследующем:

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Авторизованный посредник – лицо, установленное пунктом 1 статьи 18¹ Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации).

Пользователь Авторизованного посредника – работник авторизованного посредника-юридического лица, непосредственно выполняющий функции авторизованного посредника.

Заявитель – собственник недвижимого имущества и (или) обладатель иных прав в отношении недвижимого имущества; лицо, претендующее на приобретение прав в отношении недвижимого имущества (статья 5 Закона о регистрации).

Параметры доступа – пользовательское имя и пароль доступа к системе электронного взаимодействия авторизованных посредников с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – СЭВ), используемые для авторизации.

Прейскурант цен – прейскурант цен на услуги (работы), оказываемые (выполняемые) ГУП «Национальное кадастровое агентство», опубликованный на официальном сайте по адресу Исполнителя с указанием действующей редакции и даты начала его действия.

Заявление – заявление, предусмотренное подпунктом 2.1 пункта 2 статьи 181 Закона о регистрации.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Исполнитель обязуется оказать авторизованному посреднику услуги по предоставлению доступа к СЭВ (далее – услуги), а Авторизованный посредник обязуется оплатить эти услуги.

1.2. В рамках настоящего договора Авторизованному посреднику или пользователю(ям) Авторизованного посредника предоставляются функциональные возможности по составлению и направлению заявлений, поиску составленных и направленных заявлений, передаче электронных документов, электронных копий документов на бумажном носителе в соответствующие организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организации по регистрации).

Доступ к СЭВ осуществляется с использованием персональной электронной вычислительной машиной, имеющей доступ к глобальной компьютерной сети Интернет по адресу <http://ap.nca.by>.

2. ПОРЯДОК АКЦЕПТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Условия настоящего договора определены Исполнителем и могут быть приняты Авторизованным посредником не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом в полном объеме.

2.2. Фактом акцепта (принятия) Авторизованным посредником всех условий настоящего договора является уведомление Авторизованного посредника о намерении осуществлять деятельность в качестве авторизованного посредника, направленное Исполнителю в порядке, предусмотренном Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь (далее – уведомление).

2.3. Авторизованный посредник несет ответственность за полноту, правильность и достоверность информации при оформлении уведомления.

2.4. Настоящий договор, при условии соблюдения порядка его акцепта, считается заключенным в простой письменной форме (пункты 2 и 3 статьи 404 и пункт 3 статьи 408 Гражданского кодекса Республики Беларусь).

2.5. Настоящий договор является действительным в той редакции и на тех условиях, которые существовали на момент его акцепта.

2.6. Местом заключения настоящего договора стороны признают место нахождения Исполнителя: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, переулок Краснозвездный, 12-320.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. публиковать результаты взаимодействия сторон на корпоративном сайте www.nca.by;

3.1.2. блокировать доступ к СЭВ Авторизованному посреднику и (или) в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

поступления к Исполнителю сведений о нарушении сторонами или любой из сторон по настоящему договору требований законодательства в сфере защиты информации;

поступления к Исполнителю от Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, Министерства юстиции Республики Беларусь, территориальных организаций по регистрации, контролирующих (проверяющих) органов государственного управления, правоохранительных органов сведений о

нарушении Авторизованным посредником и (или) пользователем Авторизованного посредника порядка оказания услуг в отношении государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

неоднократного (более 4 раз в месяц) направления Авторизованным посредником документов, по результатам рассмотрения которых регистратором принято решение об отказе в приеме документов и (или) осуществления административной процедуры (внесения отметки в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, предоставления информации из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним);

если Авторизованный посредник не удовлетворяет или перестал удовлетворять условиям, установленным законодательством для лиц, поименованных в части второй пункта 1 статьи 18¹ Закона о регистрации (отзыв специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности услуг – риэлтерских услуг или на осуществление адвокатской деятельности, прекращение деятельности в качестве нотариуса и т.д.);

поступления к Исполнителю информации от уполномоченных лиц о нарушении Авторизованным посредником правил внутреннего контроля и (или) законодательства по противодействию отмыванию денег, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения;

в случае нарушения Авторизованным посредником или пользователем Авторизованного посредника условий настоящего договора.

При принятии решения о блокировании доступа к СЭВ Исполнитель в срок до 3 (трех) рабочих дней с момента принятия решения направляет Авторизованному посреднику соответствующее электронное уведомление.

3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Авторизованного посредника предоставить Авторизованному посреднику параметры доступа;

3.2.2. обеспечивать функционирование СЭВ;

3.2.3. оказывать техническую поддержку Авторизованному посреднику или пользователю Авторизованного посредника (электронные почтовые сообщения) по вопросам исполнения настоящего договора.

3.3. Авторизованный посредник имеет право:

3.3.1. на надлежащее оказание услуг по настоящему договору;

3.3.2. изменять пользователей Авторизованного посредника, их количество (при наличии), а также иные сведения, указанные в уведомлении, и уведомлять об этом Исполнителя в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.4. Авторизованный посредник обязуется:

3.4.1. в случае, если Авторизованный посредник является юридическим лицом, определить пользователя(ей) Авторизованного посредника, обеспечить получение параметров доступа и контролировать порядок использования параметров доступа своими сотрудниками;

3.4.2. истребовать и хранить письменные согласия пользователей Авторизованного посредника на обработку, использование и хранение персональных данных (в отношении Авторизованных посредников-юридических лиц). Авторизованные посредники, единолично выполняющие функцию авторизованного

посредника, присоединяясь к настоящему договору выражают свое согласие на обработку, использование и хранение их персональных данных;

3.4.3. при оформлении и заполнении уведомления указать полные, достоверные и достаточные данные, обязательные к заполнению, в том числе о пользователях Авторизованного посредника при наличии;

3.4.4. в случае изменения сведений в отношении Авторизованного посредника или пользователя Авторизованного посредника направить Исполнителю электронный документ с новой информацией на адрес электронного почтового ящика ap@nca.by по форме, установленной Исполнителем и размещенной на официальном сайте Исполнителя в глобальной компьютерной сети Интернет;

3.4.5. не сообщать (не распространять) третьим лицам параметры доступа, а также не совершать небрежных либо умышленных действий, которые могут повлечь утерю параметров доступа либо ознакомление с ними третьих лиц. Не сообщать (не распространять) не уполномоченным лицам параметры доступа и (или) пароль от электронного почтового ящика, указанного в уведомлении, на который высылаются технические параметры доступа;

3.4.6. оплачивать услуги Исполнителя в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;

3.4.7. обеспечивать надлежащее исполнение законодательства о защите информации, о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, об административных процедурах, о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем, а также обладать необходимыми знаниями и квалификацией для разъяснения заявителю последствий регистрационных действий и предоставления организациям по регистрации соответствующей информации по государственной регистрации в отношении недвижимого имущества;

3.4.8. обеспечить наличие документов и правил внутреннего контроля, разработанных и утвержденных Авторизованным посредником в соответствии с действующим законодательством, в том числе международными стандартами, в области противодействия отмыванию денег, финансирования терроризма и финансирования распространения оружия массового уничтожения;

3.4.9. осуществлять постоянное хранение подписанного заявителем оригинала заявления, предусмотренного подпунктом 2.1 пункта 2 статьи 18¹ Закона о регистрации на бумажном носителе;

3.4.10. предоставить Исполнителю на адрес электронной почты ap@nca.by в течение 2 (двух) рабочих дней с момента направления уведомления копии следующих документов (в виде электронных копий документов на бумажном носителе):

3.4.10.1. в отношении адвоката:

копия документа, удостоверяющего личность;

копия удостоверения адвоката;

сведения об использовании личного ключа электронной цифровой подписи, соответствующий открытый ключ которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами проверки электронной цифровой подписи Республики Беларусь (далее – ГосСУОК) либо удостоверяющим центром, аккредитованным в ГосСУОК;

3.4.10.2. в отношении нотариуса:

копия документа, удостоверяющего личность;

копия удостоверения нотариуса;

сведения об использовании личного ключа электронной цифровой подписи, соответствующий открытый ключ которого издан ГосСУОК либо удостоверяющим центром, аккредитованным в ГосСУОК;

3.4.10.3. в отношении другого должностного лица, имеющего право совершать нотариальные действия:

копия документа, удостоверяющего личность;

копия документа, подтверждающего наличие полномочий на совершение нотариальных действий (приказа о назначении на должность, приказа об утверждении должностных обязанностей);

сведения об использовании личного ключа электронной цифровой подписи, соответствующий открытый ключ которого издан ГосСУОК либо удостоверяющим центром, аккредитованным в ГосСУОК;

3.4.10.4. в отношении риэлтерской организации:

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

копия специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности услуг – риэлтерских услуг;

сведения об использовании каждым из работников авторизованного посредника личного ключа электронной цифровой подписи, соответствующий открытый ключ которого издан ГосСУОК либо удостоверяющим центром, аккредитованным в ГосСУОК;

3.4.10.5. в отношении иных юридических лиц, указанных в абзаце третьем части второй пункта 1 статьи 18¹ Закона о государственной регистрации:

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

документ, содержащий описание перечня видов документов, которые могут быть подписаны должностным лицом такого юридического лица и являться основаниями для осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также обоснование целесообразности деятельности такого юридического лица в качестве авторизованного посредника;

сведения об использовании каждым из работников авторизованного посредника личного ключа электронной цифровой подписи, соответствующий открытый ключ которого издан ГосСУОК либо удостоверяющим центром, аккредитованным в ГосСУОК.

3.4.11. Проверять личность каждого заявителя и подлинность его подписи, гражданскую дееспособность физических лиц, правоспособность юридических лиц, наличие полномочий у представителей, должностных лиц юридического лица действовать от имени и в интересах других лиц; изучать документы, представленные ему для оказания услуги, и сверять содержащуюся в них информацию с информацией, имеющейся в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним; разъяснять всем заявителям ее смысл и значение, права и обязанности сторон, принимать все возможные меры для выяснения, способны ли все лица, понимать значение своих действий или руководить ими, не заблуждаются ли они в отношении оказываемой услуги, правовых последствий, которые повлечет оказание данной услуги, нет ли обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

3.4.12. Принимать от заявителя документы.

3.4.13. Проверять достаточность и соответствие принятых документов установленным законодательством требованиям и перечням документов, представляемых для совершения запрашиваемого заявителем действия.

3.4.14. В случае представления заявителем документов на бумажном носителе дополнительно:

изготавливать электронные копии документов на бумажном носителе путем их сканирования с последующим подписанием электронно-цифровой подписью полученной электронной копии документа;

возвращать заявителю представленные документы на бумажном носителе;

составлять в зависимости от запрашиваемого заявителем действия заявление.

Подписанное заявителем заявление сканируется и подписывается электронной цифровой подписью авторизованного посредника (его работника-пользователя авторизованного посредника). Оригинал заявления на бумажном носителе хранится постоянно в материалах авторизованного посредника.

3.4.15. Формировать пакет документов, включающий заявление, представленные заявителем электронные документы и (или) электронные копии документов на бумажном носителе, подтверждение перечисления оплаты за запрашиваемое заявителем действие организации по регистрации, суммы государственной пошлины в бюджет, с подписанием каждого документа электронно-цифровой подписью.

Направлять пакет документов в соответствующую организацию по регистрации на условиях настоящего договора.

3.5. Стороны обязуются сохранять параметры доступа, которые являются для обеих сторон конфиденциальной информацией и не могут быть переданы третьим лицам, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость услуг по настоящему договору включает:

разовый фиксированный платеж за подключение Авторизованного посредника к СЭВ в размере **400 (Четыреста) рублей, в том числе НДС по ставке 20% – 66,67 (Шестьдесят шесть рублей шестьдесят семь копеек);**

ежемесячный платеж за Авторизованного посредника или одного пользователя Авторизованного посредника-юридического лица в размере **50 (Пятьдесят) рублей, в том числе НДС по ставке 20% – 8,33 (Восемь рублей тридцать три копейки).** Ежемесячный платеж взимается с месяца, следующего за месяцем, в котором Авторизованным посредником было направлено уведомление, а его уплата (размер) не зависит от количества направленных Авторизованным посредником уведомлений.

4.2. Отчетным периодом является календарный месяц.

4.3. Исполнитель имеет право в одностороннем порядке изменить стоимость услуг по настоящему договору в случае изменения Прейскуранта цен, законодательства Республики Беларусь, роста индекса потребительских цен, в том числе изменения конъюнктуры рынка, и иным основаниям путем опубликования на сайте Исполнителя новой редакции настоящего договора и (или) выписки из Прейскуранта цен с указанием даты вступления их в силу.

4.4. Оплата услуг производится в белорусских рублях платежными поручениями путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя

в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания акта, подтверждающего оказание услуг.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

5.1. Сдача и приемка оказанных по настоящему договору услуг осуществляются на основании составленного Исполнителем акта, подтверждающего оказание услуг.

5.2. Авторизованный посредник в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения акта, подтверждающего оказание услуг, обязан его рассмотреть и направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки оказанных услуг. В случае мотивированного отказа Авторизованного посредника сторонами составляется акт с перечнем необходимых доработок и сроков их исполнения.

5.3. Услуги по настоящему договору считаются надлежаще оказанными, принятыми Заказчиком и подлежащими оплате в случаях:

не подписания Авторизованным посредником акта, подтверждающего оказание услуг, в сроки, предусмотренные п.5.2. настоящего договора, и отсутствия мотивированного отказа от приемки услуг;

не подписания Авторизованным посредником в установленные Исполнителем сроки акта с перечнем доработок, предусмотренного п.5.2 настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору виновная сторона несет ответственность, установленную действующим законодательством Республики Беларусь.

Авторизованный посредник несет ответственность за полноту и достоверность документов (электронных документов, электронных копий документов на бумажном носителе), направленных в организацию по регистрации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если неисполнение вызвано непреодолимой силой.

6.3. Сторона, попавшая под действие непреодолимой силы, обязана немедленно письменно уведомить другую сторону о наступлении, разновидности и возможной продолжительности действия непреодолимой силы или других обстоятельств, которые препятствуют исполнению договорного обязательства. Если эта сторона своевременно не сообщит о наступлении непреодолимой силы, то она не вправе ссылаться на ее действие, за исключением случаев, когда обстоятельства препятствуют отправлению такого сообщения.

6.4. В случае нарушения Авторизованным посредником сроков оплаты, предусмотренных настоящим договором, Авторизованный посредник по требованию Исполнителя уплачивает неустойку в размере 0,15% от размера не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки оплаты.

6.5. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, стороны обязуются разрешать путем переговоров.

7.2. Стороны договорились об обязательном досудебном претензионном порядке урегулирования споров, связанных с настоящим договором. Срок рассмотрения претензий – 15 (пятнадцать) календарных дней.

7.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке в экономическом суде г. Минска.

8. ИЗВЕЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1. Стороны признают юридическую силу документов, полученных по каналам связи (электронной почте) наравне с документами, исполненными в простой письменной форме на бумажном носителе, за исключением случаев, когда оформление документов на бумажном носителе является обязательным в силу требований законодательства и настоящего договора.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Исполнитель вправе изменять условия настоящего договора, вводить новые условия или приложения к настоящему договору с уведомлением об этом Авторизованного посредника путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Исполнителя www.nca.by.

Авторизованный посредник, зная о возможности таких изменений, согласен с тем, что они будут производиться. Если Авторизованный посредник продолжает исполнять настоящий договор после таких изменений, это означает его полное согласие с ними и присоединение к ним.

9.2. Изменения и (или) дополнения, вносимые Исполнителем в настоящий договор по собственной инициативе, вступают в силу не ранее чем через 7 (семь) календарных дней после их утверждения Исполнителем.

9.3. Изменения и (или) дополнения, вносимые Исполнителем в настоящий договор в связи с изменением законодательства, вступают в силу одновременно со вступлением в силу изменений в данных актах законодательства.

9.4. Изменения и (или) дополнения осуществляются Исполнителем в одностороннем порядке путем их публикации (либо новой редакции настоящего договора) на официальном сайте Исполнителя с указанием даты ее введения в действие. Текст изменений и (или) дополнений настоящего договора либо его новая редакция доводится Исполнителем до сведения Авторизованных посредников посредством размещения (опубликования) соответствующей информации на официальном сайте Исполнителя.

Авторизованный посредник обязуется обеспечить проверку на официальном сайте Исполнителя наличие информации об изменении и (или) дополнении настоящего договора, Прейскуранта цен, а при наличии такой информации — внимательно изучать новые редакции настоящего договора и Прейскуранта цен.

9.5. Размещение (опубликование) текстов изменений и (или) дополнений настоящего договора либо его новой редакции на официальном сайте Исполнителя производится Исполнителем в срок не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до даты вступления в силу вносимых изменений и (или) дополнений (за исключением случая, предусмотренного пунктом 9.3 настоящего договора).

9.6. В случае несогласия с внесенными изменениями и (или) дополнениями, Авторизованный посредник имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора письменно уведомив Исполнителя об отказе до момента вступления в силу соответствующих изменений (дополнений).

9.7. Уведомлением об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора признается любое письменное уведомление Авторизованного посредника, составленное на бумажном носителе, о несогласии с внесенными изменениями и (или) дополнениями, либо о неприсоединении к новой редакции настоящего договора или об отказе соблюдать его условия.

9.8. Стороны соглашаются с тем, что молчание (отсутствие письменных уведомлений о несогласии с отдельными положениями настоящего договора, его изменениями и (или) дополнениями, в том числе с изменением стоимости услуг) признается согласием и присоединением Авторизованного посредника к новой редакции настоящего договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня, следующего за днем акцепта, совершенного в соответствии с условиями настоящего договора.

10.2. Стороны соглашаются под реквизитами Авторизованного посредника считать информацию, указанную при оформлении уведомления.

10.3. Реквизиты Исполнителя:

220005, Республика Беларусь, г. Минск, переулок Красноезвездный, 12-320;

р/с BY07BPSB30120117400149330000;

ОАО «БПС-Сбербанк», г. Минск, код BPSBBY2X;

УНП: 101480212; ОКПО: 37510078;

Тел.: +375 17 285 39 26; Факс: + 375 17 285 25 73