

УТВЕРЖДЕНО

Приказ  
Генерального директора  
ГУП «Национальное  
кадастровое агентство»

31.08.2016 № 336

(в редакции приказа  
Генерального директора  
ГУП «Национальное  
кадастровое агентство»

26.06.2023 № 252)\*

## ДОГОВОР

### **об электронном взаимодействии авторизованных посредников с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним**

Настоящий договор в соответствии со статьей 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь и с учетом подпункта 1.1 пункта 1 постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 16 июля 2018 г. № 34 «О порядке направления уведомления о намерении осуществлять деятельность в качестве авторизованного посредника» является договором присоединения и определяет порядок возмездного оказания услуг по предоставлению доступа к системе электронного взаимодействия авторизованных посредников с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также взаимные права, обязанности и порядок взаимоотношений между научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «Национальное кадастровое агентство», именуемым в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Хиля Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, и авторизованным посредником, именуемым в дальнейшем Заказчик, принявшим (акцептовавшим) предложение (оферту) Исполнителя о заключении настоящего договора.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по предоставлению доступа к системе электронного взаимодействия авторизованных посредников с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним посредством web-ресурса ar.nca.by (далее – услуги), а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

---

\* Редакция настоящего договора с учетом изменений, внесенных приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 26 июня 2023 г. № 252, вступает в силу 7 июля 2023 г. на основании части второй пункта 10.2 настоящего договора.

В рамках оказания услуг Заказчик обеспечивается возможностью составления заявлений о государственной регистрации, о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, о внесении отметок в регистрационную книгу, о предоставлении сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, направления электронных документов, электронных копий документов на бумажном носителе в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организации по регистрации), получения от организаций по регистрации документов, связанных с направляемыми заявлениями.

1.2. Оказание услуг осуществляется каждый календарный месяц в течение срока действия настоящего договора.

1.3. Порядок взаимодействия Заказчика с организациями по регистрации определяется Регламентом взаимодействия авторизованного посредника, ГУП «Национальное кадастровое агентство» и территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

## **2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Заключение настоящего договора производится посредством принятия (акцепта) Заказчиком условий настоящего договора путем присоединения к нему в целом, без каких-либо условий, изъятий и оговорок.

2.2. Принятие (акцепт) Заказчиком условий настоящего договора осуществляется посредством направления уведомления о намерении осуществлять деятельность в качестве авторизованного посредника (далее – уведомление).

2.3. Размещение текста настоящего договора на сайте Исполнителя <https://nca.by/> не является публичным предложением (публичной офертой) и не влечет обязанность Исполнителя заключить настоящий договор с каждым, кто к нему обратится.

## **3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ УВЕДОМЛЕНИЯ**

3.1. Оформление уведомления в рамках настоящего договора осуществляется на сайте Исполнителя <https://nca.by/> Заказчиком посредством заполнения специальной формы-шаблона, содержащей информацию, необходимую для заключения настоящего договора и последующего оказания услуг.

3.2. Заказчик обязан проверить информацию, содержащуюся в уведомлении, при необходимости внести в нее изменения с целью исправления неточной информации и в случае соответствия действительности этой информации подтвердить информацию посредством подписания уведомления электронной цифровой подписью Заказчика и его направления на электронный почтовый ящик Исполнителя [ar@nca.by](mailto:ar@nca.by).

3.3. В случае если Заказчик подтвердил информацию, указанную в уведомлении, данное уведомление является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4. В случае ненадлежащего оформления (заполнения) Заказчиком уведомления Исполнитель уведомляет об этом Заказчика путем направления соответствующего сообщения на электронный почтовый ящик, указанный

Заказчиком в уведомлении. При этом ненадлежаще заполненное уведомление не считается принятием (акцептом) Заказчиком условий настоящего договора.

#### **4. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К WEB-РЕСУРСУ AP.NCA.BY**

4.1. В случае если Заказчик направил Исполнителю уведомление, и при условии оплаты услуг в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора, и выполнения условий, предусмотренных подпунктами 6.3.2 и 6.3.6 пункта 6.3 настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем поступления уведомления, оплаты услуг и выполнения условий, предусмотренных подпунктами 6.3.2 и 6.3.6 пункта 6.3 настоящего договора, Исполнитель направляет Заказчику пользовательское имя и пароль доступа к web-ресурсу ar.nca.by по почте заказным письмом с уведомлением о получении.

#### **5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Стоимость услуг определяется на основании Прейскуранта на услуги (работы), оказываемые (выполняемые) ГУП «Национальное кадастровое агентство» (далее – Прейскурант), действующего на момент оказания услуг по настоящему договору, с учетом количества пользовательских имен Заказчика. Прейскурант опубликован на сайте Исполнителя по адресу <http://nca.by/services/resources-services/avtorizovannye-posredniki/>.

Ежемесячная стоимость услуг не зависит от даты заключения договора, а также от фактического использования Заказчиком web-ресурса ar.nca.by в календарном месяце.

В случае отказа Исполнителя от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в соответствии с подпунктом 6.2.3 пункта 6.2 настоящего договора в любой день календарного месяца, стоимость услуг, оплаченных Заказчиком, не возвращается.

В случае отказа Заказчика от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в соответствии с подпунктом 6.1.5 пункта 6.1 настоящего договора, стоимость услуг, оплаченных Заказчиком за календарные месяцы, в которых оказание услуг не осуществлялось, возвращается Заказчику в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня прекращения действия настоящего договора.

В случае приостановления оказания услуг по настоящему договору в соответствии с подпунктом 6.1.4 пункта 6.1 настоящего договора стоимость услуг, оплаченных Заказчиком за календарные месяцы, в которых оказание услуг не осуществлялось, возвращается Заказчику не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня, следующего за днем поступления письменного требования Заказчика о возврате денежных средств.

5.2. Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить стоимость услуг. Об изменении стоимости услуг Исполнитель уведомляет Заказчика путём размещения соответствующей информации на сайте Исполнителя по адресу <http://nca.by/services/resources-services/avtorizovannye-posredniki/> не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до предполагаемого изменения стоимости услуг, что признаётся Сторонами надлежащим уведомлением.

5.3. Заказчик ежемесячно осуществляет оплату услуг в порядке 100 % предоплаты не позднее 2 (двух) рабочих дней до наступления очередного календарного месяца посредством безналичного перевода денежных средств на расчетный счет Исполнителя с указанием следующих реквизитов:

Получатель платежа: ГУП «Национальное кадастровое агентство»  
р/с BY28 АКВВ 3012 0000 0323 0000 0000  
в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВY2X  
Назначение платежа: оплата услуг (авторизованный посредник).

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Заказчик вправе:

6.1.1. требовать от Исполнителя качественного и своевременного оказания услуг по настоящему договору;

6.1.2. увеличить количество пользовательских имен и паролей доступа к web-ресурсу ar.nca.by путем направления Исполнителю заявки о предоставлении дополнительных пользовательских имен на электронный почтовый ящик Исполнителя ar@nca.by.

В указанном случае Исполнитель направляет дополнительные пользовательские имена и пароли доступа к web-ресурсу ar.nca.by способом, указанным в разделе 4 настоящего договора, в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем получения Исполнителем заявки о предоставлении дополнительных пользовательских имен и осуществления Заказчиком оплаты услуг, учитывающей дополнительные пользовательские имена;

6.1.3. приостановить оказание услуг по настоящему договору путем блокировки пользовательского имени и пароля доступа к web-ресурсу ar.nca.by в отношении конкретного пользовательского имени и пароля доступа к web-ресурсу ar.nca.by путем направления Исполнителю заявки на блокировку пользовательского имени на электронный почтовый ящик Исполнителя ar@nca.by.

В указанном случае Исполнитель приостанавливает оказание услуг по настоящему договору путем блокировки пользовательского имени и пароля доступа к web-ресурсу ar.nca.by в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем получения Исполнителем заявки на блокировку пользовательского имени;

6.1.4. приостановить оказание услуг по настоящему договору в одностороннем порядке путем направления Исполнителю уведомления о приостановлении оказания услуг на электронный почтовый ящик Исполнителя ar@nca.by.

В указанном случае оказание услуг приостанавливается со дня, указанного в письменном уведомлении Заказчика, но не ранее дня получения Исполнителем соответствующего уведомления;

6.1.5. отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего договора при условии оплаты Исполнителю расходов, фактически понесенных им до расторжения договора.

В указанном случае договор считается расторгнутым с последнего дня календарного месяца, в котором Заказчик направил письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего договора;

6.1.6. иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

6.2. Исполнитель вправе:

6.2.1. запрашивать информацию о соблюдении Заказчиком условий, предусмотренных подпунктами 6.3.3 – 6.3.6 пункта 6.3 настоящего договора;

6.2.2. приостановить оказание услуг по настоящему договору в одностороннем порядке без уведомления Заказчика путем блокировки пользовательского имени и пароля доступа к web-ресурсу ar.nca.by в случае отсутствия оплаты услуг, осуществленной в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора;

6.2.3. приостановить оказание услуг по настоящему договору в одностороннем порядке путем блокировки пользовательского имени и пароля доступа к web-ресурсу ar.nca.by или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке путем направления Заказчику соответствующего письменного уведомления в случаях:

утраты Заказчиком статуса субъекта, указанного в части второй пункта 1 статьи 18-1 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (приостановление или прекращение действия специального разрешения (лицензии), приостановление полномочий нотариуса, прекращение нотариальной деятельности и др.);

поступления Исполнителю от Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, Министерства юстиции Республики Беларусь, территориальных организаций по регистрации, иных государственных органов и организаций информации о нарушении Заказчиком требований законодательства в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или законодательства о предотвращении легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения;

неоднократного (более 3 раз в месяц) направления Заказчиком документов, по результатам рассмотрения которых регистратором принято решение об отказе в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, внесения исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, внесения отметок в регистрационную книгу, предоставления сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

поступления Исполнителю информации о нарушении Сторонами или любой из сторон требований законодательства в сфере информации, информатизации и защиты информации;

нарушения Заказчиком условий, предусмотренных подпунктом 6.3.6 пункта 6.3 настоящего договора, а также иных условий настоящего договора;

прекращения оказания Исполнителем услуг в связи с изданием нормативных правовых актов, делающих невозможным оказание услуг по настоящему договору.

В указанном случае договор считается расторгнутым со дня, указанного в уведомлении Исполнителя об отказе от исполнения настоящего договора;

6.2.4. отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке путем направления Заказчику уведомления на электронный почтовый ящик Заказчика, указанный в заявке на оказание услуг, при условии полного возмещения Заказчику убытков.

В указанном случае договор считается расторгнутым по истечении 7 (семи) рабочих дней со дня направления Исполнителем уведомления;

6.2.5. проводить профилактические и технологические работы, влекущие ограничение доступа к web-ресурсу ar.nca.by, с уведомлением Заказчика путем размещения соответствующей информации на сайте Исполнителя <https://nca.by/>;

6.2.6. публиковать результаты взаимодействия Сторон, в том числе на сайте Исполнителя <https://nca.by/>;

6.2.7. иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

6.3. Заказчик обязуется:

6.3.1. при заполнении уведомления, заявок на предоставление дополнительных пользовательских имен, на блокировку пользовательского имени указывать полные, достоверные и достаточные данные, обязательные к заполнению, а также поддерживать их в актуальном состоянии путем направления Исполнителю соответствующей информации на электронный почтовый ящик Исполнителя ar@nca.by, не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня такого изменения;

6.3.2. предоставить Исполнителю путем направления на электронный почтовый ящик Исполнителя ar@nca.by в день направления уведомления следующие копии документов (в виде электронных копий документов на бумажном носителе):

в отношении адвоката – авторизованного посредника копия специального разрешения (лицензии) на осуществление адвокатской деятельности;

в отношении риэлтерской организации – авторизованного посредника копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица и копия специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности услуг – риэлтерских услуг;

в отношении юридического лица, уполномоченное должностное лицо которого подписывает документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, – авторизованного посредника копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица и 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;

в отношении нотариуса – авторизованного посредника копия свидетельства о праве осуществления нотариальной деятельности;

в отношении другого должностного лица, имеющего право совершать нотариальные действия, – авторизованного посредника копия документа, подтверждающего наличие полномочий на совершение нотариальных действий (приказа о назначении на должность, документов о должностных обязанностях и др.);

6.3.3. не предоставлять третьим лицам и (или) не распространять пользовательское имя и пароль доступа к web-ресурсу ar.nca.by, а также предпринимать все меры, исключающие возможность ознакомления с ними третьих лиц;

6.3.4. обеспечивать надлежащее исполнение законодательства в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и

сделок с ним, об административных процедурах, о предотвращении легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения, в сфере информации, информатизации и защиты информации, о защите персональных данных, а также обладать необходимыми знаниями и квалификацией для разъяснения заявителю последствий регистрационных и иных действий, связанных с направляемыми заявлениями;

6.3.5. обеспечить наличие документов и правил внутреннего контроля, разработанных и утвержденных Заказчиком в соответствии с законодательством, в том числе международными стандартами, о предотвращении легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения;

6.3.6. использовать средства криптографической защиты информации, обеспечивающие линейное шифрование передаваемой информации, имеющие сертификат соответствия Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь или положительное экспертное заключение по результатам государственной экспертизы, проводимой Оперативно-аналитическим центром при Президенте Республики Беларусь, при использовании открытых каналов передачи данных (сетей электросвязи общего пользования);

6.3.7. обеспечить электронно-вычислительную машину, посредством которой будет осуществляться доступ к web-ресурсу ar.psa.by, возможностью подключения к глобальной компьютерной сети Интернет и программным обеспечением (интернет-браузеры);

6.3.8. выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

6.4. Исполнитель обязуется:

6.4.1. качественно и в срок оказывать услуги по настоящему договору;

6.4.2. обеспечивать бесперебойное функционирование web-ресурса ar.psa.by, за исключением перерывов на проведение профилактических и технологических работ;

6.4.3. оказывать в рабочее время Исполнителя (ежедневно, за исключением субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, с 9.00 до 13.00 и с 13.30 до 17.30) техническую поддержку Заказчику в форме ответов на телефонные звонки и сообщения, поступившие на электронный почтовый ящик Исполнителя ar@psa.by, при использовании Заказчиком web-ресурса ar.psa.by;

6.4.4. выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

## **7. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

7.1. Сдача-приемка оказанных услуг в соответствии с абзацем вторым пункта 1, пунктом 1-1 постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 12 февраля 2018 г. № 13 «О единоличном составлении первичных учетных документов» осуществляется на основании единолично составленного сторонами первичного учетного документа, подтверждающего оказание услуг.

7.2. Акт сдачи-приемки оказанных услуг составляется и подписывается сторонами единолично в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания календарного месяца, в котором услуга была оказана.

Датой оказания услуг является последний календарный день каждого месяца оказания услуг.

Датой составления акта сдачи-приемки оказанных услуг является дата оказания услуг.

7.3. В случае отказа Заказчика от составления и подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оказания услуг направить Исполнителю письменный мотивированный отказ от составления и подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг (далее – мотивированный отказ от подписания акта). В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Исполнителем мотивированного отказа от подписания акта стороны согласовывают действия сторон по устранению причин отказа.

7.4. В случае неполучения Исполнителем мотивированного отказа от подписания акта в порядке и сроки, установленные настоящим договором, услуги считаются надлежаще оказанными, принятыми Заказчиком и подлежащими оплате.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение сторонами обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут ответственность в соответствии с законодательством.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему договору, если неисполнение (ненадлежащее исполнение) явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые ни одна из сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся стихийные бедствия, военные действия, забастовки, пожары, издание нормативных правовых актов, которые могут сделать невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему договору.

Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана уведомить в письменной форме другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения указанных в настоящем пункте обстоятельств, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня их наступления.

Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено уполномоченным органом (организацией). Сторона, пропустившая срок уведомления, теряет право ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, которые освобождают от ответственности за неисполнение договора.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (двух) месяцев и нет возможности определить дату их прекращения, то каждая сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора после проведения взаиморасчетов, уведомив об этом другую сторону за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения действия настоящего договора.

8.3. Исполнитель не несет ответственности за качество работы электронно-вычислительной машины, посредством которой будет осуществляться доступ к web-ресурсу [ar.nca.by](http://ar.nca.by), и (или) программного обеспечения, используемого на ней,

качество услуг электросвязи, в том числе услуг по доступу в глобальную компьютерную сеть Интернет, услуг по передаче данных, оказываемых Заказчику операторами электросвязи.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Споры по настоящему договору разрешаются сторонами с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка.

Претензия (письменное предложение о добровольном урегулировании спора), полученная стороной в порядке досудебного урегулирования спора, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после даты ее получения.

9.2. Споры, не урегулированные в досудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в экономическом суде г. Минска.

## **10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР**

10.1. Изменения и (или) дополнения в настоящий договор вносятся Исполнителем в одностороннем порядке.

10.2. Редакция настоящего договора, содержащая изменения и (или) дополнения, доводится Исполнителем до всеобщего сведения путем размещения на сайте Исполнителя <https://nca.by/> с указанием даты её вступления в силу.

Настоящий договор считается измененным для всех Заказчиков со дня, указанного в редакции настоящего договора, содержащей изменения и (или) дополнения, но не ранее, чем через 5 (пять) календарных дней после размещения на сайте Исполнителя <https://nca.by/>.

10.3. В случае несогласия с внесенными изменениями и (или) дополнениями, Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего договора в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней после размещения редакции настоящего договора, содержащей изменения и (или) дополнения, на сайте Исполнителя <https://nca.by/>.

Отсутствие письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего договора признается согласием Заказчика с редакцией настоящего договора, содержащей изменения и (или) дополнения.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента принятия (акцепта) Заказчиком условий настоящего договора и действует неопределенный срок.

11.2. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные условиями настоящего договора, регулируются законодательством.

11.3. Обработка полученных на основании настоящего договора персональных данных Заказчика или работника Заказчика осуществляется в порядке и на условиях, определенных Законом Республики Беларусь от 7 мая 2021 г. № 99-З «О защите персональных данных» в целях совершения действий, связанных с исполнением условий настоящего договора.

11.4. Любое уведомление, возможность или необходимость которого предусмотрена условиями настоящего договора, считается полученным Заказчиком с момента его размещения Исполнителем на сайте Исполнителя <http://nca.by/>.

Исполнитель осуществляет взаимодействие с Заказчиком с использованием электронного почтового ящика Заказчика, указанного в уведомлении, и иных реквизитов, которые Заказчик предоставил Исполнителю. Документы и информация, направленные Заказчику с использованием электронного почтового ящика Заказчика, считаются полученными Заказчиком в день их направления Исполнителем.

11.5. Стороны в рамках исполнения настоящего договора обязуются соблюдать требования антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения другой стороной, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, государственным органам и иным организациям и их представителям.

В случае нарушения одной из сторон изложенных выше антикоррупционных обязательств, другая сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения настоящего договора, направив об этом письменное уведомление.

## **12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

12.1. Реквизитами Заказчика считается информация, указанная им при оформлении уведомления.

12.2. Реквизиты Исполнителя:

Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство»

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

р/с ВУ28 АКВВ 3012 0000 0323 0000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк»,  
БИК АКВВВУ2Х;

УНП 101480212; ОКПО 37510078;

Тел./факс: +375 17 285 39 26, электронный почтовый ящик nca@nca.by.

Приложение  
к договору об электронном  
взаимодействии авторизованных  
посредников с организациями  
по государственной регистрации  
недвижимого имущества, прав  
на него и сделок с ним

## РЕГЛАМЕНТ

взаимодействия авторизованного посредника,  
ГУП «Национальное кадастровое агентство»  
и территориальных организаций по государственной  
регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок  
с ним

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Регламент является неотъемлемой частью договора об электронном взаимодействии авторизованных посредников с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – договор присоединения) и определяет порядок взаимодействия авторизованного посредника, ГУП «Национальное кадастровое агентство» (далее – Агентство) и территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организации по регистрации) в рамках использования системы электронного взаимодействия авторизованных посредников с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним посредством web-ресурса ar.nca.by (далее – СЭВ).

1.2. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) и иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

1.3. Требования и правила настоящего Регламента обязательны для исполнения всеми участниками СЭВ.

Для организаций по регистрации требования и правила настоящего Регламента являются обязательными для исполнения с момента предоставления доступа к СЭВ.

1.4. Порядок эксплуатации СЭВ авторизованными посредниками и регистраторами изложен в руководстве оператора: Руководство оператора. Авторизованный посредник и Руководство оператора. Регистратор.

1.5. Для целей реализации настоящего Регламента используются термины, определение которых содержится в законодательстве, а также следующие термины: авторизованный посредник – лицо, определенное в пункте 1 статьи 18<sup>1</sup> Закона о регистрации, в отношении которого внесена запись в реестр авторизованных посредников;

заявитель – собственник недвижимого имущества и (или) обладатель иных прав в отношении недвижимого имущества; лицо, претендующее на приобретение прав в отношении недвижимого имущества; лицо, желающее внести отметку в регистрационную книгу, а также лицо, желающее получить информацию о

недвижимом имуществе, правах на него и сделках с ним, обратившееся к авторизованному посреднику;

заявление – заявление о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него или сделок с ним, о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, о внесении отметок в регистрационную книгу, о предоставлении сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости);

отметка в регистрационной книге – вносимая в регистрационную книгу отметка о поступившем в организацию по регистрации заявлении заинтересованного лица о намерении обратиться в суд для оспаривания сделки, права или ограничения (обременения) права, о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное лицо, или о намерении обратиться в суд для оспаривания совершенного регистрационного действия, или о юридических фактах, в результате которых могут произойти возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, в том числе о предстоящем изъятии и сносе, гибели или уничтожении недвижимого имущества;

реестр авторизованных посредников – база данных, содержащая информацию о субъектах, оказывающих либо оказывавших услуги в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в качестве авторизованных посредников, создание и ведение которой осуществляется Агентством;

реестр регистраторов – база данных, содержащая сведения о регистраторах, ведение которой осуществляется Агентством;

СЭВ – система электронного взаимодействия авторизованных посредников с организациями по государственной регистрации;

ЭЦП – электронная цифровая подпись, вырабатываемая с использованием личного ключа подписи, сертификат открытого ключа проверки подписи которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами проверки электронной цифровой подписи Республики Беларусь.

## **2. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ АВТОРИЗОВАННЫХ ПОСРЕДНИКОВ И ОРГАНИЗАЦИЙ ПО РЕГИСТРАЦИИ**

2.1. В рамках взаимодействия авторизованный посредник:

2.1.1. на основе волеизъявления заявителя инициирует процесс подачи заявления в организацию по регистрации;

2.1.2. информирует заявителя о перечне документов и сведений, необходимых для осуществления соответствующей административной процедуры либо внесения отметки в регистрационную книгу;

2.1.3. информирует заявителя о размере платы, вносимой за осуществление соответствующей административной процедуры, государственной пошлины, подлежащей уплате в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь;

2.1.4. проверяет личность 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 соответствующих лиц; изучает документы,

представленные ему для оказания услуги, и сверяет содержащуюся в них информацию со сведениями, имеющимися в регистре недвижимости; разъясняет заявителю смысл и значение оказываемой услуги, права и обязанности сторон, принимает все возможные меры для выяснения, способен ли заявитель, понимать значение своих действий или руководить ими, не заблуждается ли он в отношении оказываемой услуги, правовых последствий, которые повлечет оказание данной услуги, нет ли обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств;

2.1.5. принимает от заявителя, его представителя документы, необходимые для оказания услуг в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

2.1.6. проверяет соответствие принятых документов установленным законодательством требованиям, достаточность – утвержденным в установленном порядке перечням документов, представляемых для совершения запрашиваемого заявителем действия;

2.1.7. в случае представления заявителем документов на бумажном носителе дополнительно:

изготавливает электронные копии документов на бумажном носителе путем их сканирования с последующим подписанием ЭЦП полученной электронной копии документа;

возвращает заявителю представленные документы на бумажном носителе; составляет в зависимости от запрашиваемого заявителем действия заявление.

Подписанное заявителем заявление сканируется и подписывается ЭЦП авторизованного посредника (его работника);

2.1.8. формирует 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 ЭЦП;

2.1.9. направляет в организацию по регистрации документы и сведения, необходимые для идентификации участников финансовой операции, и (или) регистрации финансовой операции, подлежащей особому контролю;

2.1.10. направляет пакет документов в соответствующую организацию по регистрации;

2.1.11. осуществляет постоянное хранение подписанного заявителем оригинала заявления на бумажном носителе, предусмотренного подпунктом 2.1 пункта 2 статьи 18<sup>1</sup> Закона о регистрации;

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

2.2. В рамках взаимодействия организация по регистрации:

2.2.1. определяет уполномоченное лицо, ответственное за своевременное распределение направленных авторизованными документами через СЭВ заявлений;

2.2.2. размещает на своем официальном сайте информацию об ответственном уполномоченном лице, включающую ФИО, должность, контактный телефон и рабочий адрес электронной почты;

2.2.3. своевременно обновляет на официальном сайте размещаемую в рамках взаимодействия информацию;

2.2.4. осуществляет в течение рабочего дня мониторинг поступления документов в СЭВ;

2.2.5. осуществляет контроль своевременного рассмотрения поступающих через СЭВ заявлений.

2.3. При поступлении в организацию по регистрации заявления сведения в журнал регистрации заявлений вносятся в день его поступления с учетом установленного режима работы организации по регистрации.

### **3. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ АВТОРИЗОВАННЫХ ПОСРЕДНИКОВ И АГЕНТСТВА**

3.1. Взаимодействие между авторизованным посредником и Агентством осуществляется с учетом условий, определенных договором присоединения.

3.2. Авторизованные посредники имеют право получать техническую поддержку по вопросам, связанным с функционированием СЭВ.

3.3. Агентство:

3.3.1. обеспечивает бесперебойное функционирование СЭВ, за исключением перерывов на проведение профилактических и технологических работ;

3.3.2. оказывает в рабочее время Агентства (ежедневно, за исключением субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, с 9.00 до 13.00 и с 13.30 до 17.30) техническую поддержку Заказчику в форме ответов на телефонные звонки и сообщения, поступившие на электронный почтовый ящик Исполнителя ar@nca.by, при использовании авторизованным посредником СЭВ.

### **4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО РЕГИСТРАЦИИ И АГЕНТСТВА**

4.1. В рамках взаимодействия организация по регистрации:

4.1.1. обращается за предоставлением параметров доступа к СЭВ для регистраторов;

4.1.2. в случае необходимости получает техническую поддержку по вопросам, связанным с функционированием СЭВ;

4.1.3. направляет предложения по совершенствованию СЭВ;

4.1.4. информирует о действиях либо бездействии авторизованных посредников, повлекших за собой нарушение настоящего Регламента.

4.2. В рамках взаимодействия Агентство:

4.2.1. предоставляет по запросу параметры доступа регистраторам к СЭВ;

4.2.2. обеспечивает бесперебойное функционирование СЭВ, за исключением перерывов на проведение профилактических и технологических работ;

4.2.3. оказывает в рабочее время Агентства (ежедневно, за исключением субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, с 9.00 до 13.00 и с 13.30 до 17.30) техническую поддержку организациям по регистрации в форме ответов на телефонные звонки и сообщения, поступившие на электронный почтовый ящик Исполнителя ar@nca.by, при использовании организациями по регистрации СЭВ;

4.2.4. рассматривает поступающие статистические отчеты.

4.2.5. приостанавливает доступ к СЭВ в случае приостановления действия записи в отношении регистратора в реестре регистраторов;

4.2.6. блокирует доступ к СЭВ в случае прекращения записи в отношении регистратора в реестре регистраторов.