

УТВЕРЖДЕНО

Приказ
ГУП «Национальное
кадастровое агентство»

09.06.2025 № 212

(в редакции приказа
ГУП «Национальное
кадастровое агентство»

27.06.2025 № 248)*

ДОГОВОР

**оказания услуг по государственной регистрации недвижимого имущества,
прав на него и сделок с ним, по внесению исправлений в единый
государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок
с ним на основании документов, направленных нотариусом**

Настоящий договор в соответствии со статьей 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь является договором присоединения и определяет порядок возмездного оказания услуг по государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, по внесению исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – внесение исправлений) на основании документов, направленных нотариусом, а также взаимные права, обязанности и порядок взаимоотношений между научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «Национальное кадастровое агентство», именуемым в дальнейшем Исполнитель, и юридическим лицом, физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, 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 на основании документов, направленных нотариусом, услуги по государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, по внесению исправлений (далее – услуги), а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Конкретный вид услуг, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, определяется Исполнителем на основании документов, направленных нотариусом.

1.3. Оказание услуг осуществляется в сроки, установленные статьей 44 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации

* Редакция настоящего договора с учетом изменений, внесенных приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 27 июня 2025 г. № 248, вступает в силу 30 июня 2025 г. на основании части второй пункта 8.2 настоящего договора.

недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации).

1.4. По результатам оказания услуг свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации или уведомление о внесении исправлений передаются Заказчику нотариусом, направившим документы, явившиеся основанием для оказания услуг по настоящему договору (далее – нотариус), в порядке и сроки, установленные законодательством о нотариате.

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. Принятием (акцептом) Заказчиком условий настоящего договора является уплата Заказчиком государственной пошлины, взимаемой в случаях, установленных законодательными актами, а также поступление Исполнителю платы за осуществление государственной регистрации либо внесение исправлений (оплата услуг по настоящему договору).

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

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг определяется Исполнителем с учетом Закона о регистрации, Указа Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан», Инструкции о порядке организации осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, внесения исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21 апреля 2025 г. № 29, Прейскуранта на услуги (работы), оказываемые (выполняемые) ГУП «Национальное кадастровое агентство» (далее – Прейскурант). Прейскурант опубликован на сайте Исполнителя по адресу <https://nca.by/services/preyskurant.php>.

3.2. Заказчик производит оплату услуг в размере, указанном в извещении на оплату стоимости услуг ГУП «Национальное кадастровое агентство», полученном от нотариуса, в порядке 100 % предоплаты стоимости услуг.

Заказчик производит уплату государственной пошлины, взимаемой в случаях, установленных законодательными актами, в размере, указанном в извещении на уплату государственной пошлины, полученном от нотариуса, в предусмотренные законодательством порядке и сроки.

3.3. Оплата услуг производится посредством системы «Расчет» ЕРИП (Недвижимость - Кадастровые агентства - Минск - Национальное кадастровое аг-во - Услуги нотариат (код услуги 5329771)).

3.4. В случае отказа в совершении регистрационных действий и (или) внесении исправлений в случаях, предусмотренных законодательством, а также в случае перечисления денежных средств сверх суммы, указанной в извещении

на оплату стоимости услуг ГУП «Национальное кадастровое агентство», полученном от нотариуса, стоимость услуг по государственной регистрации и (или) внесению исправлений либо излишне уплаченная сумма возвращается Заказчику в течение 10 (десяти) рабочих дней после подачи им заявления по форме, размещенной на сайте Исполнителя по адресу <https://nca.by/feedback/oplata-uslug/>.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик вправе:

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

4.1.2. иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. привлекать для оказания услуг третьих лиц;

4.2.2. приостановить совершение регистрационных действий и (или) внесение исправлений в случаях, предусмотренных законодательством;

4.2.3. отказать в совершении регистрационных действий и (или) внесении исправлений в случаях, предусмотренных законодательством;

4.2.4. иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. уплатить государственную пошлину, взимаемую в случаях, установленных законодательными актами, а также внести плату за осуществление государственной регистрации либо внесение исправлений (оплатить услуги по настоящему договору);

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

4.4. Исполнитель обязуется:

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

5.1. 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.

5.2. Датой составления первичного учетного документа, подтверждающего оказание услуг, является дата составления свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации или уведомления о внесении исправлений.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. 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.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. 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.

7.2. Споры, не урегулированные в досудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в суде по месту нахождения Исполнителя.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР

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

8.2. 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 3 (три) календарных дня после размещения на сайте Исполнителя <https://nca.by/>.

8.3. 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 3 (трех) 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.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента принятия (акцепта) Заказчиком условий настоящего договора и действует до исполнения сторонами обязательств по настоящему договору.

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

9.3. 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.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. Реквизитами Заказчика считается информация, указанная в документах, направляемых нотариусом.

10.2. Реквизиты Исполнителя:

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

220005, Республика Беларусь, г. Минск, переулок Краснозвездный, 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 psa@psa.by.