

Настоящая редакция публичного договора опубликована 30.12.2022 и вступает в силу с 01.01.2023

Публичный договор на выполнение работ по технической инвентаризации или проверке характеристик недвижимого имущества с физическими лицами

Республиканское унитарное предприятие «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Холодцова Василия Михайловича, действующего на основании Устава, публикуящее настоящий публичный договор (далее – Договор) с одной стороны, и физическое лицо принявшее (акцептовавшее) публичное предложение (оферту) о заключении настоящего Договора на условиях, предусмотренных настоящим Договором, именуемое в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Заказчиком по настоящему договору в соответствии с требованиями ч.3 п.3 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь 24.03.2015 №11 (далее – Инструкция №11) может выступать физическое лицо, а именно: собственник недвижимого имущества, обладатель иных прав в отношении недвижимого имущества, кандидат в правообладатели, наниматель жилого помещения, заказчик строительства, застройщик, лицо, которому предоставляется земельный участок на основании решения о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, судебный исполнитель.

1. Порядок заключения договора

1.1. Настоящий Договор является публичным (статья 396 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК)), в соответствии с которым Исполнитель принимает на себя обязательство по оказанию услуг в отношении неопределенного круга лиц (Заказчиков), обратившихся за указанными услугами. Требования, предъявляемые к Заказчику указаны в ч.2 преамбулы к настоящему договору.

1.2. Публикация (размещение) текста настоящего Договора на официальном сайте Исполнителя по адресу: <https://agrbrest.by/services-4.html> является публичным предложением (офертой) Исполнителя, адресованным неопределенному кругу лиц (Заказчикам), заключить настоящий Договор (п. 2 ст. 407 ГК).

1.3. Фактом принятия (акцепта) Заказчиком условий настоящего Договора является подача (направление) заказа в адрес Исполнителя, принятие заказа Исполнителем и оплата Заказчиком заказанных им работ в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором (п. 3 ст. 408 ГК).

1.4. Настоящий Договор, при условии соблюдения порядка его акцепта, считается заключенным в простой письменной форме (п. 2 и 3 ст.404 ГК, п. 3 ст. 408 ГК).

1.5. Оформление заказа осуществляется Заказчиком путем подачи заказа непосредственно по месту нахождения Исполнителя.

1.5.1. Заказ на выполнение работ и документы к нему также могут быть поданы в электронной форме посредством электронной почты. Форма заказа на выполнение работ в электронной форме размещена на официальном сайте Исполнителя по адресу: <https://agrbrest.by/services-4.html>.

Документы представляются в виде электронных копий документа на бумажном носителе и должны быть подписаны электронной цифровой подписью с использованием личного ключа подписи, сертификат открытого ключа проверки электронной цифровой подписи которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами проверки электронной цифровой подписи Республики Беларусь.

1.6. В случае ненадлежащего оформления заказа Заказчиком, Исполнитель уведомляет об этом Заказчика путем направления соответствующего сообщения на электронный почтовый ящик либо по номеру телефона, указанные в заказе. При этом ненадлежаще оформленный (заполненный) заказ считается не принятым.

1.7. Заключая Договор, Заказчик подтверждает, что ознакомлен с Прейскурантом на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, действующим у Исполнителя (расположенным на официальном сайте Исполнителя по адресу: https://agrbrest.by/upload/prices/pprice_fiz.pdf).

1.8. Договор является действительным в той редакции и на тех условиях, которые существовали на момент оплаты работ.

2. Предмет договора.

2.1. Исполнитель обязуется выполнить, а Заказчик – оплатить и принять выполненные работы (услуги), вид которых указывается в принятом заказе.

2.1.1. В рамках настоящего Договора могут выполняться следующие виды работ (услуг) в отношении объекта недвижимого имущества:

- техническая инвентаризация;
- проверка характеристик;
- составление технического паспорта;
- составление ведомости технических характеристик;
- составление ситуационных и поэтажных планов;
- предоставление сведений и документов из реестра характеристик недвижимого имущества;
- определение физического износа;
- определение гибели (уничтожения) объекта технической инвентаризации с составлением акта о гибели (уничтожении);
- составление проектов раздела, слияния в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест;
- составление проектов вычленения в отношении изолированных помещений и машино-мест, расположенных в капитальных строениях (зданиях, сооружениях);
- присвоение, изменение, прекращение существования адреса объекта недвижимого имущества, если данные работы выполняются совместно с другими вышеуказанными видами работ (услуг).

В заказе могут указываться одновременно несколько видов работ (услуг).

2.1.2. В случае необходимости выполнения работ, которые не были указаны в принятом заказе, Заказчик письменно информирует об этом Исполнителя либо подает новый заказ.

2.1.3. В отношении составных частей и принадлежностей объекта недвижимого имущества могут выполняться работы (услуги), за исключением тех, которые могут выполняться исключительно в отношении всего объекта (например: составление технического паспорта, составление проектов раздела, слияния, вычленения).

2.2. Положения настоящего договора распространяют свое действие на все обособленные структурные подразделения Исполнителя.

3. Порядок и сроки выполнения работ

3.1. Срок выполнения работ указывается в заказе, направляемом Заказчиком, и исчисляется, начиная на следующего рабочего день после внесения предварительной оплаты (аванса) на расчетный счет Исполнителя. В данный срок не включается срок приостановления выполнения работ. Срок выполнения работ исчисляется в соответствии с пунктами 36, 37 главы 7 Инструкции №11.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Исполнитель обязан:

- выполнить работы, указанные в заказе, в установленный срок;
- согласовать с Заказчиком дату и время проведения полевых работ (обследования недвижимого имущества);
- выдать итоговый технический документ Заказчику (в случае, если составление итогового технического документа предусмотрено заказом или положениями Инструкции №11) на бумажном носителе, а в случае выражения волеизъявления Заказчика – в виде электронного документа.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. приостановить выполнение работ по технической инвентаризации или проверке характеристик недвижимого имущества:

если заказчиком не обеспечены доступ на объект недвижимого имущества и (или) безопасные условия проведения работ на нем для специалистов по технической инвентаризации, - на срок до одного месяца;

если организацией по государственной регистрации направлен запрос в исполком либо в иные органы или организации с целью получения соответствующих разъяснений в отношении объектов недвижимого имущества, по которым выполняются работы по технической инвентаризации или проверке характеристик, - до получения ответа на запрос, но не более чем на один месяц;

по письменному заявлению Заказчика - на срок, указанный в заявлении, но не более чем на один месяц;

в иных случаях, установленных законодательством.

4.2.2. требовать от Заказчика предоставления в полном объеме информации и документации (решения, выписки, проектная документация и иные) необходимой для проведения работы;

4.3. Заказчик обязан:

- обеспечить доступ для специалистов Исполнителя на объект недвижимого имущества, а также безопасные условия проведения работ на нем (в случае, если необходимо выполнение полевых работ);
- при проведении полевых работ обеспечить свое участие или участие представителя, обеспечить необходимый доступ на территорию объекта и объект недвижимого имущества, его составные элементы и принадлежности (при их наличии) и обладать информацией о технических характеристиках скрытых конструкций объекта.
- внести оплату (аванс) в размере, указанном в квитанции, по окончании работ произвести окончательный расчет после выставления квитанции на окончательную стоимость;
- в случае отказа в выполнении работ или при приостановлении выполнения работ по изготовлению итогового технического документа оплатить расходы, фактически понесенные Исполнителем, на основании выставленной Исполнителем квитанции на выполненную работу в течение 5 рабочих дней со дня письменного уведомления Заказчика.

Заказчик гарантирует достоверность сведений, указанных в заказе, и обеспечивает достоверность сведений, указанных в представленных документах.

4.4. Заказчик вправе отозвать или приостановить выполнение работ по настоящему договору, уведомив об этом в письменной форме Исполнителя и оплатив фактически понесенные Исполнителем расходы.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

5.1. Стоимость работ указывается в квитанции и определяется в соответствии с Прейскурантом на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, действующим у Исполнителя (расположенным на официальном сайте Исполнителя по адресу: https://agrbrest.by/upload/prices/pprice_fiz.pdf), исходя из проектной площади (протяженности, объема, высоты) строения (сооружения) и факторов сложности, или представленных Заказчиком сведений о площади (протяженности, объеме, высоте) строения (сооружения) (в отношении объектов, возведенных в результате самовольного строительства, и в отношении объектов, по которым не предоставлена проектная документация), или исходя из данных реестра характеристик недвижимого имущества.

При определении предварительной стоимости работ не учитываются факторы сложности, подтверждение и наличие которых может быть установлено при проведении полевых работ и камеральных работ в отношении предмета договора.

5.2. После получения квитанции Заказчик в течение 7 рабочих дней вносит предварительную оплату (аванс) в размере, указанном в квитанции.

5.3. Стоимость работ, срок действия договора могут изменяться в следующих случаях:

- установление при проведении полевых работ несоответствия проектной площади (протяженности, объема, высоты) капитального строения (здания, сооружения) и факторов сложности их фактическим данным;
- установление при проведении полевых работ несоответствия материалов геодезической контрольно-исполнительной съемки фактическим данным линейного сооружения;
- установление при проведении полевых работ несоответствия представленных Заказчиком сведений о площади (протяженности, объеме, высоте) строения (сооружения) их фактическим данным (в отношении объектов, возведенных в результате самовольного строительства, и в отношении объектов, по которым не предоставлена проектная документация);
- выявление изменений объекта недвижимого имущества при проведении полевых работ по отношению к данным реестра характеристик;
- изменение стоимости работ до дня ее полной оплаты Заказчиком в связи с изменением отпускных тарифов, действующих у Исполнителя;
- изменение законодательства о налогообложении, тарифах, сборах;
- установления при проведении полевых и камеральных работ факторов сложности, которые не были учтены при определении предварительной стоимости работ;
- если адрес объекта не содержится в реестре адресов или требует изменения (прекращения/аннулирования) дополнительно выполняется работа «Присвоение (изменение, аннулирование (прекращение)) адреса объекта недвижимого имущества, выдача информации из реестра адресов» (без приема отдельного заявления);
- в иных случаях, установленных законодательством или по соглашению сторон.

5.4. Окончательный расчет осуществляется Заказчиком с учетом внесенной предоплаты (аванса) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Исполнителем квитанции на доплату стоимости выполненных работ и не позднее получения Заказчиком заказанных документов.

5.5. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5.6. Предварительная оплата (аванс), перечисляемая согласно условиям Договора, не является коммерческим займом.

5.7. Общая стоимость работ по настоящему Договору определяется путем суммирования всех квитанций в течение срока действия настоящего Договора.

5.8. Стороны (Исполнитель и Заказчик) составляют первичный учетный документ, подтверждающий выполнение работ, единолично. Составленный одной из сторон первичный учетный документ другой стороне не направляется. Датой составления первичного учетного документа является дата подписания итогового технического документа уполномоченным лицом.

При принятии решения об отказе в выполнении работ и несоставлении итогового технического документа, датой составления первичного учетного документа является дата регистрации извещения (уведомления) об отказе в выполнении работ.

В случае отсутствия необходимости составления итогового технического документа, датой составления первичного учетного документа является дата, указанная в заказе как срок окончания выполнения работ.

6. Ответственность

6.1. За невыполнение обязательств по оплате выполненных работ по настоящему договору, Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере однодневной ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь за каждый день просрочки оплаты.

6.2. За несвоевременное выполнение работ по вине Исполнителя, Исполнитель уплачивает Заказчику пеню в размере однодневной ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь за каждый день просрочки.

6.3. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия, изменение действующего законодательства, неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в Республике Беларусь, повлиявших на деятельность Исполнителя, вследствие чего у Исполнителя не было объективной возможности исполнить обязательство по договору надлежащим образом. Все другие обстоятельства лежат в компетенции Сторон, и Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством и Договором.

6.4. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

6.5. Исполнитель не несет ответственности за использование в работе предоставленной Заказчиком недостоверной и (или) неполной информации. Проведение дополнительной работы по корректировке ранее проведенной работы с учетом достоверной информации и уточненных сведений осуществляется за дополнительную плату и в установленный сторонами срок.

7. Срок действия, изменение и досрочное расторжение договора

7.1. Договор вступает в силу с момента принятия Исполнителем поданного Заказчиком заказа и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Республики Беларусь.

7.3. Исполнитель отказывается в выполнении работ по настоящему договору и расторгает договор в одностороннем порядке путем письменного извещения об этом Заказчика, если:

- заказ на выполнение работ и (или) документы, представленные для выполнения работ, поданы ненадлежащим лицом;
- представлены не все документы, указанные в пунктах 10, 12 Инструкции №11, необходимые для выполнения работ;
- содержание документов, представленных для выполнения работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, не согласуется между собой;
- указанные в заказе на выполнение работ объекты не подлежат технической инвентаризации или проверке характеристик в соответствии с законодательством;

- указанные в заказе на выполнение работ объекты недвижимого имущества подлежат технической инвентаризации или проверке характеристик в другой организации по государственной регистрации;

- в определенные законодательством сроки не устранены причины приостановления проведения работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, указанные в пункте 4.2.1. настоящего Договора;

- в течение семи рабочих дней после получения квитанции на внесение предварительной оплаты Исполнителю не поступила оплата (аванс) за проведение технической инвентаризации или проверки характеристик;

- в капитальном строении (здании, сооружении) или изолированном помещении не установлены конструктивные элементы, предусмотренные проектной документацией, без наличия которых невозможно провести измерения, необходимые для составления поэтажных планов, или подсчета площадей, или определения объемов капитального строения (здания, сооружения) или изолированного помещения;

- в капитальном строении (здании, сооружении), изолированном помещении, в которых расположены машино-места, отсутствуют контуры машино-мест, закрепленные разметкой или иными ограждающими конструкциями (допускается не обозначать на местности одну из сторон контура машино-места, предназначенную для заезда-выезда транспортного средства), и соответствующие номера машино-мест;

- содержание документов, представленных и (или) запрошенных для выполнения работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, не согласуется между собой;

- в результате проведения работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) установлено отсутствие следующих признаков:

- здание, сооружение прочно связаны с землей путем устройства фундамента, для отдельных видов сооружений - основания сооружения или являются подземными;

- здание, сооружение невозможно переместить без несоразмерного ущерба их назначению, то есть если при демонтаже здания или сооружения есть необходимость полной или частичной разборки здания, сооружения в целом или их разрушения;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

7.4. Если при проведении работ по проверке характеристик объекта недвижимого имущества установлено, что в результате проведенных реконструкции, реставрации, перепланировки, переустройства и тому подобного изменилось 60 или более процентов от общего количества внутренних помещений объекта недвижимого имущества (площади внутренних помещений, их планировочные решения и тому подобное не соответствуют сведениям, содержащимся в реестре характеристик), то в отношении такого объекта недвижимого имущества проводится техническая инвентаризация.

7.5. Если при выполнении работ по проверке характеристик объекта недвижимого имущества выявлены новые составные элементы, в том числе пристройки, надстройки и тому подобное, то в отношении ранее существовавшей части данного объекта выполняются работы по проверке характеристик соответствующих объектов недвижимого имущества, а в отношении новых составных элементов (исходя из суммы их площадей) - работы по технической инвентаризации.

7.6. Если при выполнении работ по проверке характеристик объекта недвижимого имущества выявлен снос части объекта недвижимого имущества, его составных элементов, в том числе пристройки, надстройки и тому подобного, и принадлежностей, то в отношении ранее существовавшей части данного объекта выполняются работы по проверке характеристик соответствующих объектов недвижимого имущества.

8. Анतिकоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязанностей по договору Стороны обязуются не совершать каких-либо действий, связанных с оказанием влияния на принимаемые ими решения (действия) с целью получения каких-либо неправомерных преимуществ или для реализации иных неправомерных целей.

8.2. При исполнении своих обязанностей по договору Стороны обязуются не допускать действий коррупционной направленности.

8.3. Стороны обязуются использовать механизм взаимного уведомления о случаях нарушения одной из Сторон условий оговорки, а также опровержения (подтверждения) названных сведений.

8.4. Стороны признают возможность расторжения договора в одностороннем порядке в случае нарушения одной из Сторон условий оговорки, а также требования возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. Прочие условия

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено данным договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

9.2. Любые споры и разногласия, возникающие по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров с обязательным досудебным (претензионным) порядком урегулирования споров, согласно которому Сторона, получившая претензию в течение 7 рабочих дней с момента её получения обязана рассмотреть ее и письменно уведомить Сторону, заявившую претензию о результатах рассмотрения.

При направлении претензии заказной корреспонденцией, претензия считается полученной по истечении 3 рабочих дней, следующих за днем выдачи оператором почтовой связи квитанции о приеме претензии.

Споры, не урегулированные путем переговоров и в досудебном (претензионном) порядке, разрешаются в судебном порядке.

9.3. Изменения и (или) дополнения в настоящий договор осуществляются Исполнителем в одностороннем порядке путем публикации в новой редакции договора на официальном сайте Исполнителя по адресу: <https://agrbrest.by/services-4.html> с целью доведения до всеобщего сведения его редакции с указанием даты ее введения в действие. При этом все договоры, заключенные до изменения (дополнения) условий договора, считаются измененными для всех Заказчиков, с момента публикации новой редакции договора или вступления в силу новой редакции договора.

9.4. Стороны признают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи в процессе обмена документами в рамках настоящего Договора. Обмен документами, оформленными в соответствии с правилами, установленными настоящим Договором и требованиями законодательства Республики Беларусь, может быть осуществлен с использованием средств факсимильной связи, а также с использованием иных средств коммуникации. Одновременно оригинал документа должен быть направлен почтой или курьером.

10. Реквизиты сторон

Стороны соглашаются под реквизитами Заказчика считать информацию, указанную им в Заказе и данных, указанных в платежных документах.

Исполнитель:

РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
224005 г. Брест ул. Гоголя, 2В
р/с: ВУ30ВЛВВ30120200019518001001
ОАО «Белинвестбанк»
БИК ВЛВВВУ2Х
УНП 200019518, ОКПО 033685451000