

Voorwaarden Budget Notarissen Huis & Hypotheek

Op het door u gekozen product en het aangeboden tarief zijn de volgende voorwaarden van toepassing.

Inhoudsopgave

1. Voorwaarden offerte algemeen
2. Wat mag ik als cliënt van Budget Notarissen Achterhoek verwachten
3. De niet-gebruikelijke werkzaamheden
4. Gedeponeerde Algemene Voorwaarden

1. Voorwaarden offerte algemeen

- al onze offertes/aanbiedingen gelden 4 weken;
- kosten die door derden (bijvoorbeeld de gemeente voor het opvragen van de zakelijke lasten of kosten voor een wettelijk verplichte tolk/vertaler) aan Budget Notarissen Achterhoek worden berekend, zullen worden doorberekend;
- kosten in verband met wettelijke verificatie van persoonsgegevens, insolventieregister, huwelijksgoederenregister en register van identiteitsbewijzen worden aan u doorberekend (€ 20,00 per persoon);

2. Wat mag ik van Budget Notarissen Achterhoek verwachten

In het notariaat wordt veel gewerkt met het begrip gebruikelijke werkzaamheden en het begrip niet-gebruikelijke werkzaamheden. U mag van ons verwachten dat wij de gebruikelijke werkzaamheden waarvan wij de belangrijkste hierna zullen bespreken verrichten voor de afgesproken prijs. Zijn er in uw concrete geval niet-gebruikelijke werkzaamheden nodig dan zullen deze werkzaamheden aanvullend in rekening worden gebracht. De meest voorkomende niet-gebruikelijke werkzaamheden en de daarvoor verschuldigde bedragen vindt u onder punt 3 van deze voorwaarden.

Bij Budget Notarissen Achterhoek:

- ontvangt u van ons een vragenformulier ter voorbereiding op het opmaken van de akten;
- plannen wij het tijdstip van de passeerafspraak op de door partijen overeengekomen datum;
- maken wij de concepten van de akten op en ontvangt u de concepten van ons per post of per mail;
- verzorgen wij de toezending van de conceptakten en eventuele bijlagen naar koper en verkoper maar ook naar belanghebbenden als uw makelaar, uw tussenpersoon, uw bank, uw verzekeringsmaatschappij enzovoorts;
- zorgen wij dat zo spoedig mogelijk nadat wij alle benodigde gegevens hebben ontvangen de afrekeningen worden opgemaakt en verzonden aan de betrokkenen;
- vragen wij bij de hypotheekverstrekkers de uit de hypotheek benodigde gelden namens u op;
- ontvangen wij u graag bij de ondertekening van de akten en nemen we voor de daadwerkelijke ondertekening de akten met u door;
- verzorgen wij de inschrijving van de levering en de hypotheek bij het kadaster zo spoedig mogelijk na de ondertekening;
- ontvangt u van ieder van de akten een afschrift voor uw eigen administratie;
- verzorgen wij de aangifte overdrachtsbelasting en de aanbieding van de akten bij de registratie.

Daarnaast controleren wij:

- bij binnenkomst van de koopovereenkomst de gegevens over het gekochte bij het kadaster, we letten specifiek op de bevoegdheid van de verkoper om te leveren, of er eventuele hypotheek afgelost moeten worden om er voor te zorgen dat verkoper vrij van hypotheek kan leveren en of er uit de gegevens van het kadaster blijkt dat er verdere bijzonderheden zijn, denk hierbij bijvoorbeeld aan een gezamenlijk pad of rechten van gemeenten om kabels in de grond te mogen hebben. De kosten voor de opzegging en doorhaling bij het kadaster van de hypotheek van verkoper zijn voor de rekening van verkoper;
- op grond van wettelijke verplichtingen de identiteit en de nationaliteit van de betrokken partijen maar ook of partijen niet bijvoorbeeld door een faillissement of schuldsanering beperkt worden in hun bevoegdheden;
- de tijdige ontvangst van de waarborgsom of bankgarantie en bevestigen dit aan alle belanghebbenden;
- de tijdige ontvangst van de voor de levering benodigde gelden op onze derdengeldenrekening;
- kort voor passeren van de akten bij het kadaster en in de overige registers of er na de eerste controle geen wijzigingen zijn geweest die de juridische levering in de weg staan;
- na de ondertekening van de akten of deze op de juiste wijze zijn verwerkt door het kadaster en de eigendom volledig is overgegaan op koper. Op het moment dat uit het kadaster blijkt dat de levering succesvol is uitgevoerd worden de gelden uitbetaald aan de verkoper.

Wij verwachten van betrokkenen dat:

- zij het vragenformulier zo volledig mogelijk invullen en zo spoedig mogelijk aan ons terugsturen;
- zij de in de eerste brief namens ons gevraagde gegevens en bescheiden zo spoedig mogelijk aanleveren;
- bij het eerste verzoek van ons om gegevens of informatie te verstrekken daar aan mee te werken. Is dit niet het geval dan behouden wij ons het recht voor om de daardoor veroorzaakte extra werkzaamheden in rekening te brengen bij onze opdrachtgever ongeacht of de opdrachtgever een verwijt te maken valt ten aanzien van de ontbrekende gegevens.

3. De niet-gebruikelijke werkzaamheden.

De navolgende niet-gebruikelijke werkzaamheden zullen, indien van toepassing, aanvullend in rekening worden gebracht.

PARTIJEN	Kosten exclusief btw	Kosten komen ten laste van
Van één van partijen kan de identiteit niet vastgesteld worden	op basis van bestede uren	partij die het aangaat
Een partij komt niet in persoon de akte tekenen, maar tekent per volmacht	€ 95,00 per volmacht	partij die het aangaat
Een partij komt niet in persoon de (hyp.)akte ondertekenen, maar tekent per notariële volmacht	€ 250,00 per volmacht	partij die het aangaat
Een partij spreekt geen Nederlands en wij dienen een tolk/vertaler te regelen	€ 100,00 exclusief de kosten van de tolk of vertaler zelf	partij die het aangaat
Een partij is failliet, staat onder bewind of onder curatele, etc.	op basis van bestede uren en minimaal € 125,00	partij die het aangaat
Extra onderzoek in verband met huwelijk, geregistreerd partnerschap of scheiding	op basis van bestede uren en minimaal € 125,00	partij die het aangaat
EIGENDOM	Kosten exclusief btw	Kosten komen ten laste van
Verrichten onderzoek kadaster bij meer dan één kadastraal perceel	€ 40,00 per extra perceel	koper
De verkoper is niet de eigenaar volgens het kadaster (er is wel een verklaring van erfrecht afgegeven)	€ 125,00	verkoper
De verkoper is niet de eigenaar volgens het kadaster (er is geen verklaring van erfrecht afgegeven)	op basis van bestede uren en minimaal € 125,00	verkoper
Extra kadastraal onderzoek om onduidelijke eigendomssituatie op te helderen	op basis van bestede uren en minimaal € 150,00	koper
Vooraf aanvragen van kadastrale uitmeting (exclusief de kosten van het kadaster zelf)	€ 150,00	koper
Bij het kadaster inschrijven van een situatietekening	€ 35,00	koper
Werkzaamheden in verband met rangwisseling hypotheek, etc.	€ 150,00	partij die het aangaat
Toestemming tot verkoop van gemeente of andere instantie regelen.	€ 95,00	verkoper
Toestemmingsverklaring van echtgenoot opstellen omdat deze niet zelf bij de ondertekening aanwezig is	€ 95,00	verkoper
KOOPOVEREENKOMST	Kosten exclusief btw	Kosten komen ten laste van
In afwijking van de koopovereenkomst besluit u samen te kopen of besluit u alleen te kopen	€ 75,00	koper
In afwijking van de koopovereenkomst besluit u samen te kopen of besluit u alleen te kopen en wij maken de bijbehorende wijzigingsovereenkomst	op basis van bestede uren en minimaal € 175,00	koper
De koopovereenkomst wordt door ons kantoor opgesteld	€ 395,00	koper en/of verkoper
Notariskosten inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster (exclusief de kadasterkosten zelf)	€ 125,00	verzoekende partij
Aanmaning waarborgsom/bankgarantie	€ 75,00	koper
Extra werkzaamheden vestigen erfdienstbaarheden of andere lasten	op basis van bestede uren en minimaal € 125,00	koper
Extra werkzaamheden bij "rest-schuld"	€ 150,00	verkoper
WONING	Kosten exclusief btw	Kosten komen ten laste van
De verkoper heeft de eigendom op verschillende momenten verkregen, per eigendomsverkrijging	€ 75,00 per extra inzage	koper
Bij aankoop van een appartement, werkzaamheden ten aanzien van het reservefonds/servicekosten	€ 75,00	koper
Extra werkzaamheden bij een niet-actieve vereniging van eigenaars	€ 95,00	koper
Extra werkzaamheden bij einde huur, pacht,	op basis van bestede uren	

vruchtgebruik of andere gebruiksrechten	en minimaal € 125,00	verkoper
Het gekochte is niet voor particulier gebruik/woonhuis bestemd dan wel sprake van een recreatiewoning	€ 185,00	koper
TERMIJNEN/BANKEN	Kosten exclusief btw	Kosten komen ten laste van
Extra communicatie met de geldverstrekker over hypotheekstukken	op basis van bestede uren en minimaal € 95,00	koper
Extra communicatie met hypotheekhouder of beslaglegger ter verkrijging van royement	op basis van bestede uren en minimaal € 95,00	verkoper
De bank wil graag een andere woning extra opnemen in de hypotheekakte	€ 150,00	koper
Toestemming vragen bij een eerdere hypotheekhouder inzake overbruggingshyp.	€ 100,00	koper
Het opvragen van de aflosnota lening	€ 75,00 per stuk	verkoper
Het doorhalen bij het kadaster van het recht van hypotheek	€ 150,00 per inschrijving	verkoper
Kosten in beheer nemen bankgarantie en retour zenden aan bank	€ 25,00	koper
De akten worden getekend binnen 8 werkdagen na binnenkomst van de hypotheekstukken	€ 125,00	koper
De akten worden getekend binnen 8 werkdagen na binnenkomst van de door verkoper aan te leveren stukken	€ 125,00	verkoper
Kosten in rekening gebracht door ECH bij een hypotheek	€ 10,37	koper
Werkzaamheden bij een dubbele hypothecaire inschrijving in 1 akte	€ 35,00	koper
OVERIGE WERKZAAMHEDEN	Kosten exclusief btw	Kosten komen ten laste van
Er moeten extra werkzaamheden worden verricht omdat er problemen zijn tussen partijen	op basis van bestede uren	koper en/of verkoper
Er blijft op ons kantoor geld in depot en wij maken een depotakte	€ 275,00	koper en/of verkoper
Op verzoek van een partij organiseren van de passeerafspraak	€ 85,00	verzoekende partij
Op verzoek van een partij of omdat het dossier niet compleet is het verzetten van de afspraak	€ 125,00	partij die het aangaat
Op verzoek van u, uw makelaar en/of uw tussenpersoon moet de nota worden gewijzigd, nadat deze al was verzonden	€ 60,00	partij die het aangaat
Er wordt beslag gelegd op de koopsom of op het verkochte	op basis van bestede uren	schuldenaar/partij die het aangaat
Op dezelfde dag van ondertekenen gelden overmaken naar andere notaris	€ 150,00	verkoper
Afkopen van een verzekeringspolis etc.	op basis van bestede uren en minimaal € 75,00	verkoper
Passeren tijdens de avondopenstelling	€ 75,00	koper
Passeren tijdens de avonduren buiten de avondopenstelling	in overleg	koper
Extra werkzaamheden in verband met Groninger akte	€ 200,00	koper
Kosten onderzoek bij kamer van koophandel in verband met optreden niet-natuurlijk persoon	€ 30,00	partij die het aangaat
Kosten kamer van koophandel digitale informatie in verband met optreden niet-natuurlijk persoon	€ 10,00 per verkregen info	partij die het aangaat

De volgende uurtarieven zijn van toepassing:

- notaris: € 220,00;
- kandidaat-notaris: € 192,50;
- notarieel medewerker: € 125,00

Alle voormelde bedragen zijn exclusief 21% omzetbelasting.

4. Gedeponeerde Algemene Voorwaarden

1. De notarispraktijk wordt uitgeoefend middels een praktijkvennootschap.
2. Alle opdrachten worden slechts met uitsluiting van de artikelen 7:404 (de opdracht dient in beginsel door de opdrachtnemer zelf te worden verricht) en 7:407 lid 2 (indien twee of meer personen tezamen een opdracht hebben ontvangen is ieder van hen voor het geheel aansprakelijk) van het Burgerlijk Wetboek aanvaard.
3. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald. Iedere aansprakelijkheid voor indirecte casu quo gevolgschade is uitgesloten. De notaris is lid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en voldoet aan de door de KNB voorgeschreven verzekeringsplicht.
4. De in artikel 3 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor het niet deugdelijk functioneren van de door de notaris bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
5. Als een opdracht wordt verleend door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van de declaratie van de notaris. Als de opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon danwel een rechtspersoon in oprichting dan wordt de opdracht geacht mede door de natuurlijk persoon te zijn verleend.
6. Het in ontvangst nemen van een door/namens de notaris op verzoek van opdrachtgever opgemaakte ontwerp-akte impliceert het verleend zijn van een opdracht aan de notaris, voor zover niet een opdrachtbevestiging van opdrachtgever is ontvangen. De ontvangst door de notaris van een koopovereenkomst waarin is bepaald dat de notaris de akte van levering zal verlijden, impliceert het verleend zijn van een opdracht door de koper en verkoper aan de notaris tot het opstellen van de akte van levering en het verrichten van alle werkzaamheden ter zake.
7. Bij het inschakelen van derden zal de notaris zoveel als mogelijk is overleg met de opdrachtgever voeren. De notaris is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van aldus ingeschakelde derden. De notaris is gerechtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van door haar ingeschakelde derden mede namens haar opdrachtgevers te aanvaarden.
8. Het honorarium wordt vastgesteld, tenzij anders is overeengekomen, op basis van de aan de opdracht bestede uren te vermenigvuldigen met het door de notaris gehanteerde uurtarief.
9. Ook voor de werkzaamheden die verricht worden, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte is de notaris bevoegd zijn werkzaamheden in rekening te brengen bij de opdrachtgever. Het honorarium wordt daarbij vastgesteld als hiervoor onder 8 bepaald. Ingeval aan de werkzaamheden van de notaris een koopovereenkomst ten grondslag ligt, brengt de notaris zijn honorarium in rekening overeenkomstig hetgeen in de koopovereenkomst over de verdeling van de kosten tussen partijen is bepaald en bij gebreke van een dergelijke bepaling in de koopovereenkomst bij koper.
10. Betaling van declaraties dient te geschieden uiterlijk bij het ondertekenen van de betreffende akte, tenzij op de factuur anders is vermeld of schriftelijk anders is overeengekomen. Bij overschrijding van deze termijn is de opdrachtgever in verzuim en is een vertragingsrente gelijk aan de wettelijke rente verschuldigd. Indien invorderingsmaatregelen tegen de in verzuim zijnde opdrachtgever worden getroffen, komen de kosten vallende op die invordering voor rekening van de opdrachtgever.
11. De notaris is bevoegd een voorschot in rekening te brengen danwel, indien de opdracht langer loopt dan een kwartaal, tussentijds te declareren.
12. Bij niet tijdige betaling door de opdrachtgever is de notaris bevoegd de uitvoering van de werkzaamheden op te schorten totdat de betaling heeft plaatsgehad, zonder daardoor op enige wijze aansprakelijk te zijn voor de schade die de opdrachtgever daardoor lijdt.
13. Op de dienstverlening door de notaris is de *Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme* van toepassing. In dat kader is de notaris onder meer verplicht:
 - > in verband met de dienstverlening aan opdrachtgever een cliëntenonderzoek uit te voeren, welk onderzoek onder meer het vaststellen en verifiëren van de identiteit omvat;
 - > zonder medeweten van de bij de opdracht betrokken partijen melding bij het Meldpunt Ongebruikelijke Transacties te maken als zich een ongebruikelijke situatie of transactie voordoet.
14. Alle bedingen van deze Algemene Voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de bestuurders van de praktijkvennootschap en van de kandidaat-notarissen en al de overige personen die bij, voor of namens de notaris werkzaam zijn.
15. Een vordering op de notarispraktijk vanwege de uitbetaling van geld op grond van de rechtshandeling die in een akte is neergelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand. De notarispraktijk betaalt op grond van de beleidsregel van de KNB alleen geld uit aan degene die als partij optreedt bij de akte en/of aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is neergelegd, behoudens de in de beleidsregel genoemde uitzonderingen.
16. Op de rechtsverhouding tussen de notaris en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.

Gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Zutphen, onder nummer 6/2013 door TvH Notarissen B.V., handelend onder de naam: Tap & van Hoff notarissen.