

ALGEMENE VOORWAARDEN NOTARISKANTOOR STOLKER

Algemeen

Notariskantoor Stolker is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met statutaire vestigingsplaats te Hulst. Deze vennootschap is de enige opdrachtnemer. Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken van notaris, wordt daarmee bedoeld de hiervoor bedoelde vennootschap. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening van de notaris alsmede de dienstverlening door de kandidaat-notaris(sen) en door al de overige personen die bij, voor of namens de notaris werkzaam zijn.

De notaris is bevoegd bij de uitvoering van de opdracht voor rekening van de opdrachtgever derden in te schakelen. De notaris zal bij het inschakelen van derden zoveel mogelijk tevoren overleggen met de cliënt en in ieder geval bij de selectie van derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen.

Opdracht

Onder opdracht wordt verstaan de overeenkomst in de zin van art. 7:404 BW, waarbij de notaris zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. Alle opdrachten worden met uitsluiting van art. 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW aanvaard.

De aan de notaris opgedragen werkzaamheden zullen door laatstgenoemde worden verricht met inachtneming van de voor hem als notaris geldende wettelijke en andere voorschriften.

Ook werkzaamheden die verricht worden zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht.

De opdrachtgever vrijwaart de notaris tegen aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden voor de opdrachtgever verricht, tenzij één en ander het gevolg is van grove nalatigheid of opzet.

Verstreckte opdrachten worden door de notaris uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden, en meer in het algemeen aan de wijze waarop aan die verstreckte opdrachten al dan niet uitvoering is gegeven, geen rechten ontleen.

Een opdracht geldt als aanvaard – als de opdracht door de opdrachtnemer is bevestigd aan de cliënt – dan wel als de cliënt een namens de notaris op verzoek van de cliënt gemaakte conceptakte dan wel een uitgebracht advies in ontvangst neemt, dan wel - als de notaris een koopovereenkomst ontvangt waarin is bepaald dat de notaris de akte van levering zal verlijden en de werkzaamheden ter zake zijn gestart.

Opdrachtgever

Onder opdrachtgever wordt verstaan de natuurlijke of rechtspersoon die (mede) opdracht geeft/geven tot dienstverlening.

Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van de opdracht aan de notaris verschuldigd zijn. De notaris is bevoegd het te declareren bedrag in te houden op een uit te keren waarborgsom (al dan niet krachtens een bankgarantie) of depotbedrag die/dat gestort is op zijn kwaliteitsrekening. Ingeval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn/haar rechten en verplichtingen over op zijn/haar rechtverrijgende onder algemene titel.

Tarieven en meerwerk

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 te vermeerderen met BTW.

Als meer werkzaamheden dan de gebruikelijke worden verricht is de notaris bevoegd een hoger bedrag dan een eventueel geoffreerd bedrag in rekening te brengen. Indien dit meerwerk naar het oordeel van de notaris veroorzaakt wordt door dan wel vanwege één partij, is de notaris bevoegd ter zake van dit meerwerk aan die partij te declareren, onverminderd de aansprakelijkheid van zijn wederpartij jegens de notaris.

De notaris is bevoegd terzake van door hem verrichte werkzaamheden zonder dat deze uiteindelijk hebben geleid tot een notariële akte, alsmede na een ingetrokken opdracht, aan de opdrachtgever te declareren op basis van de door de notaris en de desbetreffende medewerkers aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.

Tenzij schriftelijk anders overeengekomen declareert de notaris na afloop van iedere maand de blijkens zijn administratie nog niet gedeclareerde verrichtingen en gemaakte kosten, conform de door de notaris gehanteerde tarieven vermeerderd met een vast percentage aan kantoorkosten, alsmede BTW.

De notaris kan de aanvang/uitvoering van de werkzaamheden van de dienstverlening afhankelijk stellen van de betaling van een voorschot verhoogd met BTW. Dit voorschot dient als depot ter nadere verrekening van hetgeen uiteindelijk door de opdrachtgever aan de notaris is verschuldigd. De hoogte van het door de opdrachtgever te betalen voorschot wordt door de notaris vastgesteld aan de hand van het te verwachten declaratiebedrag over de eerstvolgende maand en de te verwachten kosten. Indien de omvang van de werkzaamheden of de omvang van de te verwachten kosten daartoe aanleiding geven, is de notaris gerechtigd een aanvullend voorschot te verlangen.

In ieder geval dient de betaling van het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten die betrekking hebben op de levering, verdeling of het vestigen van beperkte rechten op registergoederen (o.a. hypotheek) tenzij anders vermeld, voor het tijdstip van het passeren van de betreffende akte te zijn bijgeschreven op een van de bankrekeningnummers die staan vermeld op de nota van afrekening.

De betaling van het honorarium dient in andere gevallen te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum zonder korting of verrekening in Euro op een van de door de notaris aangewezen rekeningen. Betalingen worden afgeboekt op de oudste openstaande declaratie.

Betwisting van de declaratie

Indien naar het oordeel van de opdrachtgever het door de notaris in rekening gebrachte honorarium of de in rekening gebrachte kosten niet juist zijn (is), dient de opdrachtgever de notaris daarvan zo spoedig mogelijk na ontvangst van de declaratie, doch uiterlijk binnen 14 dagen na ontvangst van de declaratie, schriftelijk en met redenen omkleed, in kennis te stellen.

Rente

Voor het gebruik van de derdengeldenrekening door opdrachtgever kan de notaris aan de opdrachtgever kosten in rekening brengen. De notaris zal eventuele positieve rente aan de opdrachtgever (of rechthebbende) vergoeden indien en voor zover het bedrag langer dan 5 dagen op de derdengeldenrekening staat. Indien de bank kosten en/of negatieve rente op de derdengelden in rekening brengt, is de notaris gerechtigd die negatieve rente en/of kosten aan de opdrachtgever (of rechthebbende) door te belasten, al dan niet middels een forfaitair bedrag. Met het verstrekken van de opdracht verklaart de opdrachtgever zich daarmee akkoord.

Betalingsverzuim

Indien de declaratie niet binnen de betalingstermijn is voldaan, verkeert de opdrachtgever van rechtswege in betalingsverzuim, zonder dat een aanmaning of ingebrekestelling is vereist. In geval

van betalingsverzuim is de notaris onverminderd zijn recht op betaling, gerechtigd de verlening van verdere diensten op te schorten danwel te beëindigen. Tot zodanige opschorting of beëindiging gaat de notaris niet over dan nadat aan de opdrachtgever een redelijke termijn is gegund om de betalingsachterstand in te lossen.

Rente en incassokosten

Ingeval van betalingsverzuim heeft de notaris met ingang van de vervaldatum tot aan de dag der algehele voldoening van de declaraties recht op vertragingsrente over de opeisbare bedragen van 1% per maand of een gedeelte van een maand. Daarnaast heeft de notaris recht op vergoeding van de gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten. Onder buitengerechtelijke incassokosten wordt verstaan redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte, respectievelijk andere kosten, die als vermogensschade in de zin van art. 6:96 BW voor vergoeding in aanmerking komen.

Aansprakelijkheid van de notaris

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot de dekking waarvoor een beroepsaansprakelijkheidsverzekering is afgesloten, vermeerderd met het eventuele eigen risico. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens genoemde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

De in de vorige volzin omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.

De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in de eerste volzin van dit artikel geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.

De notaris is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van derden. De notaris is gemachtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens de opdrachtgever te aanvaarden.

Elke recht op schadevergoeding vervalt in elk geval twaalf maanden na de gebeurtenis waaruit de aansprakelijkheid direct of indirect voortvloeit, hiermee wordt niet uitgesloten het bepaalde in artikel 6:89 BW. Het is de opdrachtgever verboden de vordering tot schadevergoeding te cederen of te verpanden.

De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de vorige volzinnen van dit artikel is mede gemaakt ten behoeve van de waarnemer van de notaris en allen die op zijn kantoor werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.

Cliëntenonderzoek en meldingsplicht

Op vrijwel de gehele dienstverlening van de notaris is de Wet ter Voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) van toepassing. Alle cliënten moeten zich persoonlijk laten identificeren en hun identiteit met behulp van een geldig en origineel identiteitsbewijs laten verifiëren. De notaris is verplicht (voorgenomen) ongebruikelijke transacties die te maken kunnen hebben met witwaspraktijken of financiering van terrorisme te melden bij het meldpunt ongebruikelijke transacties, officieel FIU-Nederland. De notaris mag volgens de wet zijn cliënt niet van een melding op de hoogte brengen.

De notaris mag geen contante bedragen aannemen van meer van € 2.500,--. Wanneer er toch meer dan € 2.500,-- in contanten wordt betaald of een dergelijke betaling wordt overwogen, moet de notaris dit bij het FIU-Nederland melden. Dit zal ook het geval zijn als de cliënt contanten op een rekening van de notaris stort.

Notariskantoor Stolker begint pas met de uitvoering van een opdracht (voor zover het gaat om opdrachten op het gebied van ondernemingsrecht en registergoederenrecht) als het onderzoek naar de eventuele betrokkenheid van politiek prominente personen (PEP's), het identificeren van uiteindelijk belanghebbenden (UBO's) bij rechtspersonen, het (verscherpte) cliëntenonderzoek en het

onderzoek naar de herkomst van middelen van een politiek prominent persoon is afgerond en het kantoor geen redenen ziet om tot dienstweigering als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de Wet op het notarisambt over te gaan.

Notariskantoor Stolker laat de wettelijke verplichtingen uit de WWFT prevaleren boven de geheimhoudingsplicht op grond van artikel 22 van de Wet op het notarisambt.

De uitvoering van een eventueel te verrichten verscherpt cliëntonderzoek wordt aan de opdrachtgever doorberekend tegen een tarief van € 104,00, zoals voorgesteld onder punt 3 in de Nota van Toelichting op het Uitvoeringsbesluit WWFT 2018.

Uitbetaling gelden

De notaris betaalt op grond van de beleidsregel van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (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.

Klachten

Ingeval de opdrachtgever of een derde klachten heeft over de uitvoering van de opdracht, dient hij de notaris daarvan binnen twee maanden na ontdekking van de tekortkoming, althans nadat de tekortkoming redelijkerwijs ontdekt had kunnen worden, schriftelijk en gemotiveerd kennis te geven, bij gebreke waarvan hij er geen beroep meer op kan doen, dat de opdracht onzorgvuldig of gebrekkig is uitgevoerd.

Alle rechtsvorderingen van de opdrachtgever, gegrond op feiten die de stelling zouden rechtvaardigen dat de opdracht onzorgvuldig of gebrekkig is uitgevoerd, verjaren door verloop van één (1) jaar na de overeenkomstig lid a. gedane kennisgeving.

Op de dienstverlening is de Klachten- en Geschillenregeling Notariaat van toepassing. Zie ook www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl. De rechtsverhouding tussen de notaris en de opdrachtgever wordt beheerst door Nederlands recht. In geschillen die aan de rechter (moeten) worden voorgelegd is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie bevoegd.

Bewaring dossiers

De dossiers worden, voorzover geen zwaardere wettelijke bewaringsrichtlijnen gelden, gedurende ten minste tien jaar bewaard.

Toepasselijk recht en forumkeuze

De rechtsverhouding tussen de notaris en de opdrachtgever wordt beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Middelburg.

Deponering voorwaarden

Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland.

22 februari 2022