

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

### Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- Kwaliteitsrekening: een bij een in Nederland gevestigde bank door de notaris aangehouden bankrekening als bedoeld in artikel 25 van de WNA;
- FIU: Financial Intelligence Unit Nederland gevestigd te Zoetermeer;
- notaris: mr S. Hussain-Soeltan, gevestigd te 2031 CC Haarlem, Oudeweg 8<sup>E</sup>;
- KNB: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, gevestigd te 5211 BW Den Haag, Spui 184;
- WNA: Wet op het Notarisambt;
- WWFT: Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

### Artikel 1 Toepassingsbereik

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle door de notaris aanvaarde opdrachten, eventuele vervolgoopdrachten en alle overige werkzaamheden.
2. Deze algemene voorwaarden worden bedongen ten behoeve van de notaris(sen), kandidaat-notarissen, notarieel medewerkers en al de overige personen, die bij, voor of namens de notaris werkzaam zijn.

### Artikel 2 Opdracht

Onder opdracht wordt verstaan de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek waarbij de notaris zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. Alle opdrachten worden met uitsluiting van de artikelen 7:404 (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd), 7:407 lid 2 (dat hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor het geval waarin aan twee of meer personen een opdracht wordt gegeven) en 7:409 (dat bepaalt dat de opdracht welke is verleend aan een bepaalde persoon eindigt bij zijn/haar overlijden) van het Burgerlijk Wetboek aanvaard, ook indien het de (stilzwijgende) bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd.

### Artikel 3 Verlening opdracht

Voor zover niet een opdrachtbevestiging van opdrachtgever is ontvangen, impliceert het in ontvangst nemen van een namens de notaris opgemaakte ontwerp-akte het verlenen van een opdracht aan de notaris.

De ontvangst door de notaris van een koopovereenkomst waarin is bepaald dat de notaris de akte van levering zal verlijden, of een mail of brief van de makelaar of tussenpersoon waarin is bepaald een dienst uit te voeren impliceert het verleend zijn van een opdracht door koper en verkoper of cliënt aan de notaris tot het opstellen van de akte van levering en/of hypotheek en het verrichten van alle werkzaamheden ter zake.

De notaris behoudt zich het recht voor een opdracht of dienst te weigeren.

#### Artikel 4 Vaststelling honorarium

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, vermeerderd met kantoor en/of administratiekosten en kosten van derden. Het uurtarief wordt van tijd tot tijd opnieuw vastgesteld.

In afwijking hiervan geldt het volgende:

- Indien een gebruikelijk vast kantoortarief van toepassing is, is dit tarief door opdrachtgever verschuldigd;
- Indien een modulair opgebouwd tarief van toepassing is, is de opdrachtgever het tarief verschuldigd dat geldt voor de betreffende van toepassing zijnde modules;
- Indien voor werkzaamheden offertes zijn afgegeven, is de notaris bevoegd voor extra werkzaamheden die niet bekend waren op het moment van het geven van de opdracht, op basis van gemaakte uren te declareren. Dit kan ook indien vertragingen ontstaan in de aanlevering van stukken en gegevens door opdrachtgever of derden. De notaris zal dit in voorkomend geval tijdig aan de opdrachtgever melden.

Naast het honorarium is de opdrachtgever aan de notaris verschuldigd de verschotten die de notaris ten behoeve van de opdrachtgever betaalt.

De notaris is gerechtigd om verzoeken tot afgifte van een afschrift en/of grosse van een akte of duplicaat van onder de notaris berustende documenten, waaronder uitdrukkelijk begrepen nota's en declaraties, kosten in rekening te brengen bij de verzoeker. De kosten worden gesteld op de kantoortarieven, zoals die van tijd tot tijd door de notaris worden vastgesteld. Alle verschuldigde bedragen worden vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting tegen het geldende tarief.

De juistheid van de nota's en declaraties kan alleen worden betwist indien dit binnen dertig dagen na factuurdatum geschiedt.

#### Artikel 5 Voorlichting over financiële gevolgen

1. De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling.
2. De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de cliënt.

#### Artikel 6 Werkzaamheden zonder notariële akte

Ook voor 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 in artikel 4 bepaald. Ingeval aan de werkzaamheden van de notaris een koopovereenkomst ten grondslag ligt, brengt de notaris het 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 de partij voor wie de werkzaamheden worden verricht.

#### Artikel 7 Inschakeling derden ten behoeve van opdrachtgever

De notaris is bevoegd bij de uitvoering van de opdracht voor rekening en risico van opdrachtgever derden in te schakelen. De keuze van door de notaris in te schakelen derden zal, waar mogelijk, geschieden in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van de

nodige zorgvuldigheid. De notaris is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden. De opdrachtgever verstrekt aan de notaris een volmacht om voor en namens hem met de desbetreffende derde een overeenkomst aan te gaan en eventuele door derden bedongen aansprakelijkheidsbeperkingen voor en namens hem te aanvaarden. Kosten van derden zijn voor rekening van de opdrachtgever.

De notaris zal nimmer opdrachtgever van derden zijn.

#### Artikel 8 Rechten van derden

De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontlenen.

Indien de opdrachtgever de inhoud van de door de notaris voor hem verrichte werkzaamheden aan derden verstrekt, is de opdrachtgever jegens de notaris gehouden die derde erop te wijzen dat die werkzaamheden werden verricht uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever en onder toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden. Indien een derde van de inhoud van die werkzaamheden op enigerlei wijze gebruik maakt, is die derde aan de inhoud van deze algemene voorwaarden gebonden.

#### Artikel 9 Voortijdige beëindiging opdracht

1. Wanneer een opdrachtgever een opdracht tot dienstverlening voortijdig beëindigt, is de notaris bevoegd ter zake van de verrichte werkzaamheden aan hem te declareren op basis van de door de notaris aan de opdracht bestede tijd, zulks met inachtneming van het hiervoor in artikel 6 bepaalde.
2. In afwijking van het vorenstaande is de notaris, indien de afspraak tot het verlijden van notariële akten(n) geen doorgang kan vinden en indien alsdan blijkt dat definitief niet tot afwerking van zaken gekomen kan worden, bevoegd ter zake van de sub 1 bedoelde werkzaamheden aan de opdrachtgever te declareren een honderd procent (100%) van het bij de opdracht overeengekomen honorarium.
3. Ingeval geen honorarium is overeengekomen en derhalve artikel 6 van deze voorwaarden van toepassing is, dan is de opdrachtgever in het sub 2 omschreven geval verschuldigd het in artikel 6 van deze voorwaarden gemelde honorarium.

#### Artikel 10 Betaling

1. Het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten dienen, tenzij anders vermeld, uiterlijk op de datum van het ondertekenen van de akte, en wel vóór het tijdstip van de ondertekening, in het bezit te zijn van de notaris. Is dit laatste niet het geval dan dient een nota binnen veertien dagen na verzending te worden voldaan.
2. Alle betalingen dienen zonder opschorting of verrekening door de opdrachtgever te worden gedaan.
3. De notaris is bevoegd tussentijds te declareren. Verschotten en declaraties van derden kunnen meteen in rekening gebracht worden.
4. Voorts is de notaris bevoegd een voorschot op honorarium en verschotten in rekening te brengen. Ook deze tussentijdse en voorschotnota's dienen binnen veertien dagen na verzending te worden voldaan.

#### Artikel 11 Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. Indien een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan de notaris verschuldigd zijn. Indien een opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, is deze natuurlijk persoon tevens in privé opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of de nota ten name van de rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de opdrachtgever als natuurlijk persoon. 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 de kwaliteitsrekening.
2. In het geval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel.

#### Artikel 12 Uitbetaling van gelden

Een vordering op de notaris vanwege uitbetaling van gelden op grond van de rechtshandeling die in een akte is neergelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand. De notaris betaalt op grond van het Reglement van het bestuur van de KNB van dertien juli tweeduizend elf, in werking getreden op één augustus tweeduizend elf en aangepast op vijftwintig januari tweeduizendtwaalf, 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 dit Reglement genoemde uitzonderingen.

#### Artikel 13 Doorvergoeding rente

Conform artikel 15 van de Verordening beroeps- en gedragsregels (welke verordening is gebaseerd op artikel 61 WNA) dient de notaris te ontvangen rente op gelden die langere termijn onder zijn beheer zijn aan de rechthebbende te vergoeden.

Ter verduidelijking stelt de notaris voor de toepassing van deze verordening vast dat hij rente vergoedt indien gelden vier dagen of langer in zijn beheer zijn.

Indien de notaris het beheer voert over gelden en de bank over die gelden bij de notaris rente of andere kosten in rekening brengt zal de notaris die rente en kosten doorberekenen aan de rechthebbende op die gelden. De door de bank in rekening gebrachte/te brengen rente en/of kosten zal over gelden die bij de notaris in beheer zijn door de notaris forfaitair worden (door)berekend, tenzij anders is overeengekomen.

#### Artikel 14 Kosten van invordering

De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium of verschotten is verzocht en van wie binnen de gemelde veertien dagen nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de notaris vanaf het moment van verstrijken van de vervalttermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn vordering maakt, alsmede ter zake van de door de notaris bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarief. Voor de werkzaamheden van de administratie van de notaris wordt forfaitair vijftien procent van het honorarium in rekening gebracht. Voorts is de opdrachtgever vanaf veertien dagen na de vervaldatum van de nota rente over die vordering verschuldigd. De rente is gelijk aan de wettelijke rente, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand. De gerechtelijke kosten zijn niet beperkt tot de te liquideren proceskosten doch zullen integraal voor rekening van de opdrachtgever

zijn, hieronder wordt begrepen de door de notaris bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarief, een en ander voor zover de opdrachtgever (in overwegende mate) in het ongelijk wordt gesteld.

Behoudens omgaand schriftelijk bezwaar van de opdrachtgever is de notaris gerechtigd om het uitkeerbare aandeel in het saldo op de kwaliteitsrekening te verrekenen met of aan te (doen) wenden ter betaling van hetgeen de opdrachtgever aan de notaris verschuldigd is.

#### Artikel 15 Beroeps- en gedragsregels

De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de KNB in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure "Spelregels voor notaris en consument". Deze brochure is te vinden op [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en kan op verzoek worden verstrekt.

#### Artikel 16 Klachten

Indien de opdrachtgever klachten heeft jegens de notaris zal hij deze klachten eerst aan de notaris te kennen geven. Wordt daarop naar de mening van de opdrachtgever niet of niet voldoende bevredigende wijze gereageerd, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid zich te wenden tot:

- de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie; of
- de desbetreffende Kamer voor het Notariaat; en/of
- de burgerlijke rechter te Haarlem.

Op de dienstverlening door de notaris is voorts de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing. Zie ook [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl).

#### Artikel 17 Aansprakelijkheid notaris

1. Indien in de werkzaamheden die worden verricht ter uitvoering van de aan de notaris gegeven opdracht, één (1) of meer fouten zijn gemaakt, is de totale met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever (1) en derden te betalen schadevergoeding beperkt tot de dekking waarvoor een beroepsaansprakelijkheidsverzekering is afgesloten, vermeerderd met het eventuele eigen risico. In de geldende Beroeps- en gedragsregels zijn minimumnormen opgenomen waaraan de verzekering moet voldoen.
2. De in lid 1 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor fouten van door haar ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door haar bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur software, gegevensbestanden, registers of ander zaken, zonder uitzondering.
3. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in lid 1 geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade voortvloeit.
4. Iedere vordering tot schadevergoeding verjaart door verloop van één (1) jaar na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de opdrachtgever dan wel een derde met de schade en (indien het een derde betreft) met de notaris als de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden.
5. De aansprakelijkheidsbeperking als in dit artikel bedoeld, geldt ook indien een bericht op digitale wijze verzonden niet juist of niet volledig of niet tijdig wordt overgebracht en/of ontvangen.

#### Artikel 18 Beheer Gelden

De notaris kan in het kader van de uitvoering van opdrachten gelden onder zich houden. De notaris zal deze gelden storten op een kwaliteitsrekening bij een in Nederland gevestigde bank. De notaris is niet aansprakelijk indien de bank haar verplichtingen niet mocht nakomen.

#### Artikel 19 Toepassing WWFT

Op de dienstverlening door de notaris is de WWFT 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.

De notaris is verplicht om ongebruikelijke transacties te melden aan de FIU. Indien de notaris overgaat tot melding van een transactie zal hij dat niet mogen melden aan de desbetreffende cliënt.

#### Artikel 20 Persoonsgegevens

Ten behoeve van een goede dienstverlening zullen de persoonsgegevens van natuurlijke en rechtspersonen (opdrachtgevers en eventuele wederpartijen van opdrachtgevers) in een elektronisch kaartsysteem worden ingevoerd. Deze gegevens zullen met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid worden behandeld en bewaard. Dit met inachtneming van ter zake geldende wetgeving.

U heeft het recht de notaris te verzoeken u inzage te verlenen in uw –door de notaris als verantwoordelijke in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens verwerkte- persoonsgegevens en/of (voor zover van toepassing) deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen, tenzij het handhaven van deze persoonsgegevens van belang is voor het deugdelijk functioneren van het rechtsverkeer. Een verzoek om inzage en/of correctie dient u schriftelijk te richten aan de notaris.

Opdrachtgevers worden (indien van toepassing) verzocht deze algemene voorwaarden bekend te maken aan de voor of ten behoeve van hun onderneming werkzame personen of aan hen gerelateerde personen van wie de notaris persoonsgegevens verwerkt.

#### Artikel 21 Communicatie per bericht op digitale wijze

De opdrachtgever geeft de notaris het recht om berichten op digitale wijze met haar en derden te communiceren, zich ervan bewust zijnde dat de vertrouwelijkheid van de op deze wijze verzonden informatie niet gewaarborgd is.

#### Artikel 22 Toepasselijk recht

Op de rechtsverhouding tussen de notaris en haar opdrachtgevers zal het Nederlandse recht van toepassing zijn. Voor beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie bevoegd.