

ALGEMENE VOORWAARDEN **Notariskantoor Detmar/Troost**

Artikel 1. Toepasselijkheid / opdrachten

1. Alle opdrachten, waaronder vervolg- of aanvullende opdrachten, worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Notariskantoor mr. R.E. Troost B.V., ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 54244870, handelend onder de handelsnaam "Notariskantoor Detmar / Troost" (hierna ook genoemd: het notariskantoor), met uitsluiting van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Alle bepalingen van deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de notaris, diens waarnemers, kandidaat-notarissen, juristen en alle overige (rechts)personen die bij, voor of namens Notariskantoor Detmar/Troost werkzaam zijn.

Artikel 2. Beperking aansprakelijkheid

1. Iedere aansprakelijkheid van Notariskantoor Detmar/Troost is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door de gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat, volgens de verzekeringsvoorwaarden, voor rekening van het notariskantoor komt. De aansprakelijkheidsbeperking geldt ook indien het notariskantoor ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid. De notaris is lid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), gevestigd te Den Haag, en voldoet aan de door de KNB voorgeschreven verzekeringsplicht.

2. De in lid 1 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval het notariskantoor aansprakelijk is voor datalekken, cyberrisico, alsmede voor het niet deugdelijk functioneren van de door het notariskantoor bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, computernetwerken, (electronische) bewaar- en opslagsystemen, registers of andere zaken, niets uitgezonderd.

Artikel 3. Hoofdelijke aansprakelijkheid

Als meerdere personen een opdracht verlenen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van de volledige declaratie van het notariskantoor. Indien de opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon en deze natuurlijk persoon beschouwd kan worden als een (mede)beleidsbepaler van deze rechtspersoon, is deze natuurlijk persoon in privé tevens opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is deze natuurlijke persoon derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of deze, al dan niet op verzoek van de opdrachtgever, ten name van de rechtspersoon is gesteld.

Artikel 4. Aanvaarding opdracht

Een opdracht geldt als aanvaard:

- a. als de opdracht door Notariskantoor Detmar/Troost is bevestigd aan opdrachtgever en niet onmiddellijk wordt weersproken; of
- b. als opdrachtgever een door Notariskantoor Detmar/Troost gemaakte ontwerpakte dan wel een uitgebracht persoonlijk advies ontvangt of stilzwijgend met een opdrachtbevestiging akkoord gaat; of
- c. als Notariskantoor Detmar/Troost een opdracht *namens* opdrachtgever ontvangt bijvoorbeeld via een makelaar, hypotheek-tussenpersoon of accountant, met het verzoek om de desbetreffende opdracht uit te voeren en Notariskantoor Detmar/Troost werkzaamheden terzake heeft opgestart.

Ingeval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrijgende(n).

Artikel 5. Inschakeling derden

Bij het inschakelen van derden neemt het notariskantoor steeds de nodige zorgvuldigheid in acht. De keuze van door Notariskantoor Detmar/Troost in te schakelen derden zal, waar mogelijk, geschieden in overleg met de opdrachtgever. Notariskantoor Detmar/Troost is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden. De opdrachtgever machtigt Notariskantoor Detmar/Troost om eventuele door derden bedongen aansprakelijkheidsbeperkingen namens hem te aanvaarden. De kosten die de derde in rekening brengt zullen onverwijld door de opdrachtgever moeten worden voldaan op de aangegeven wijze. De kosten welke door de ingeschakelde derde in rekening worden gebracht zullen uitsluitend aan deze derde door Notariskantoor Detmar/Troost worden voldaan indien de betaling daarvan door de opdrachtgever op rekening van Notariskantoor Detmar/Troost is geschied. Notariskantoor Detmar/Troost is niet aansprakelijk voor de voldoening van de kosten van de ingeschakelde derde, indien en voor zover de opdrachtgever deze niet voldoet. De ingeschakelde derde zal ook aan de inhoud van deze algemene voorwaarden gebonden zijn.

Artikel 6. Kosten uitvoering opdracht; betaling en recht op verrekening

1. De kosten voor de uitvoering van een opdracht bestaan uit het honorarium, de verschotten en eventueel een vergoeding voor vaste kantoorkosten. De bedragen zullen worden vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting. Prijsverhogingen ten gevolge van overheidsingrijpen of tariefsverhogingen door derden worden doorberekend. Tenzij anders overeengekomen (er is bijvoorbeeld een vast tarief overeengekomen), zal het honorarium worden vastgesteld aan de hand van de gewerkte uren, vermenigvuldigd met de toepasselijke (uur)tarieven zoals die door Notariskantoor Detmar/Troost worden vastgesteld. Notariskantoor Detmar/Troost behoudt zich het recht voor om de door haar gehanteerde (uur)tarieven jaarlijks per 1 januari te wijzigen. Deze wijziging geldt ook zonder voorafgaande mededeling.

2. Indien een opdracht door Notariskantoor Detmar/Troost tegen een vast tarief is verstrekt en bij de uitvoering van de opdracht, meerwerk is ontstaan, is Notariskantoor Detmar/Troost gerechtigd dit meerwerk aan opdrachtgever door te berekenen, mits opdrachtgever hiervan tijdig op de hoogte is gebracht. Notariskantoor Detmar/Troost is gerechtigd het honorarium, verschotten en een

vergoeding voor vaste kantoorkosten in rekening te brengen indien een gegeven opdracht wordt ingetrokken.

3. Notariskantoor Detmar/Troost is bevoegd tussentijds en/of vooraf te declareren.

4. Betaling van declaraties dient te geschieden vóór het tijdstip van passeren van de akte(n), tenzij het notariskantoor anders aangeeft, dan wel, indien geen akte(n) wordt/worden gepasseerd, binnen veertien dagen na factuurdatum.

Bij overschrijding van deze termijn is de cliënt in verzuim en is een vertragingsrente gelijk aan 1% per maand verschuldigd waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand. Indien invorderingsmaatregelen tegen de in verzuim zijnde cliënt worden getroffen, komen de kosten vallende op die invordering voor rekening van de cliënt. Opdrachtgever is nimmer bevoegd tot verrekening of opschorting.

5. Notariskantoor Detmar/Troost is bevoegd om openstaande nota's te verrekenen met gelden die het notariskantoor, uit welke hoofde ook, voor de betreffende opdrachtgever onder zich heeft.

Artikel 7 Wetten en voorschriften

1. Bij de uitvoering van opdrachten, werkzaamheden en dienstverlening is Notariskantoor Detmar/Troost gebonden aan wettelijke verplichtingen. Bijzondere wettelijke verplichtingen heeft Notariskantoor Detmar/Troost op grond van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) en op grond van de Wet op het Notarisambt (WNA).

2. Op grond van de WWFT is Notariskantoor Detmar/Troost onder meer verplicht:

- opdrachtgever en de bij de opdracht betrokken partijen te identificeren;
- zonder medeweten van de bij de opdracht betrokken partijen melding bij het Meldpunt FIU-Nederland te maken als zich een ongebruikelijke situatie of transactie voordoet.

Notariskantoor Detmar/Troost zal nimmer aansprakelijk zijn voor schade die een opdrachtgever heeft geleden, lijdt of zal lijden door of in verband met een ten onrechte gedane melding, tenzij sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van het notariskantoor. De opdrachtgever aanvaardt dat het notariskantoor bij de uitvoering van de opdracht gehouden is aan de op haar van toepassing zijnde Verordening Beroeps- en gedragsregels alsmede overige wetgeving en verklaart de daaruit voor het notariskantoor voortvloeiende verplichtingen steeds te zullen respecteren.

3. Op grond van de WNA mag Notariskantoor Detmar/Troost:

- alleen gelden uitbetalen 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, tenzij daarvoor een uitzondering geldt. Uitzonderingen daarop zijn: aflossingen van door hypotheekrecht gedekte vorderingen, voldoening van kosten van makelaar, taxateur en hypotheekadviseur).
- gelden terzake van aan- en verkoop van registergoederen en hypotheekakten niet eerder dan de eerste of tweede werkdag na ondertekening van de akte overmaken.

4. Een vordering op Notariskantoor Detmar/Troost vanwege de uitbetaling van geld op grond van de rechtshandeling die in een akte is neergelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand.

5. Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 Burgerlijk Wetboek vervalt het recht op schadevergoeding één jaar na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit en waarvoor Notariskantoor Detmar/Troost aansprakelijk is. Zo ook zullen alle overige vorderingsrechten en andere bevoegdheden van de opdrachtgever jegens Notariskantoor Detmar/Troost vervallen zodra een periode van één jaar is verstreken na de dag waarop de opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met het bestaan van die rechten en bevoegdheden.

Artikel 8. Derdengelden; rentevergoeding / kosten geldverkeer

1. Notariskantoor Detmar/Troost neemt alleen gelden in beheer welke rechtstreeks verband houden met een aan Notariskantoor Detmar/Troost verleende opdracht.

2. Notariskantoor Detmar/Troost vergoedt een rente aan degene ten behoeve van wie de gelden worden beheerd. Deze rente is gelijk aan de rente die gedurende die periode door de bank aan Notariskantoor Detmar/Troost wordt vergoed, onder aftrek van de kosten van beheer en administratie.

Voorwaarde voor rentevergoeding is dat de gelden tenminste vijf werkdagen op een derdengeldenrekening van Notariskantoor Detmar/Troost staan.

Notariskantoor Detmar/Troost bepaalt op welke derdengeldenrekening de gelden worden gestort.

3. Ingeval de desbetreffende bank een vergoeding rekent voor het aanhouden van gelden op de derdengeldenrekening, bijvoorbeeld als gevolg van een negatieve rente, is opdrachtgever verplicht om die negatieve rente op eerste verzoek van Notariskantoor Detmar/Troost bij te storten op de derdengeldenrekening. Tevens heeft het notariskantoor de bevoegdheid om de negatieve rente in mindering te brengen op de door de opdrachtgever op de derdengeldenrekening gestorte gelden.

Artikel 9. Elektronische communicatie

In geval de opdrachtgever en Notariskantoor Detmar/Troost door middel van elektronische communicatiemiddelen met elkaar communiceren, zullen beide partijen zorgdragen voor adequate virus-protectie. In geval echter desondanks één van partijen besmet raakt met een virus of andere storing, zal de andere partij daarvoor niet aansprakelijk zijn. Notariskantoor Detmar/Troost communiceert ondermeer per e-mail. De opdrachtgever kan uitdrukkelijk verzoeken niet per e-mail te willen communiceren. Ingeval communicatie plaatsvindt per e-mail, kan Notariskantoor Detmar/Troost niet in staan voor de juiste, volledige en tijdige overbrenging van de inhoud.

Artikel 10. Archivering

Notariskantoor Detmar/Troost is gerechtigd om van een afgesloten zaak het desbetreffende dossier en de zich daarin bevindende stukken zonder aankondiging uit haar archieven te verwijderen en te vernietigen, evenwel met inachtneming van de wettelijke bewaartermijnen daarvan en onverminderd de wettelijke bewaarplicht van het protocol van de notaris. Notariskantoor Detmar/Troost behoudt zich het recht voor om de door haar gebezigde papieren dossiers elektronisch te archiveren en de inhoud daarvan meteen daarna te doen vernietigen, één en ander met inachtneming van de wettelijke bewaarplicht van het protocol.

Artikel 11. Toepasselijk recht

Op de rechtsverhouding tussen Notariskantoor Detmar/Troost en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter van de standplaats van de notaris of de Geschillencommissie als hierna genoemd.

Artikel 12. Klachtenregeling

Notariskantoor Detmar/Troost doet er alles aan om opdrachtgever zo goed mogelijk van dienst te zijn. Het kan echter voorkomen dat opdrachtgever niet geheel tevreden is over een bepaald aspect van de dienstverlening of over een declaratie. In dat geval dient opdrachtgever zijn bezwaren eerst voor te leggen aan het notariskantoor om tot een adequate oplossing te komen.

Op de dienstverlening van Notariskantoor Detmar/Troost is de klachten- en geschillenregeling voor het notariaat van toepassing. Zie daarvoor www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl.

Mocht opdrachtgever in het ongelijk worden gesteld, is deze gehouden de kosten te vergoeden die het notariskantoor heeft moeten maken met betrekking tot de klachtenbehandeling.

Artikel 13. Akkoord verklaring

Met het verstrekken van de opdracht verklaart de opdrachtgever zich akkoord met deze algemene voorwaarden.