

## Waar betaalt u voor ?

Tariefssamenstelling voor werkzaamheden aan :

- samenlevingscontract	blz. 2
- huwelijkse voorwaarden (voorafgaand aan het huwelijk)	blz. 5
- huwelijkse voorwaarden (tijdens het huwelijk)	blz. 8
- testament	blz. 12
- schenking	blz. 16
- convenant	blz. 20
- formele scheiding	blz. 24
- verklaring van erfrecht	blz. 26
- levering (van een onroerend registergoed)	blz. 31
- verdeling (van een onroerend registergoed)	blz. 36
- hypotheek (op onroerend registergoed)	blz. 41
- besloten vennootschap (oprichting)	blz. 45
- besloten vennootschap (statuten wijziging)	blz. 49
- besloten vennootschap (aandelenoverdracht)	blz. 52
- lijfrente-overeenkomst	blz. 56
- stichting / vereniging (oprichting)	blz. 59
- stichting / vereniging (statutenwijziging)	blz. 62
- nieuwe afspraak	blz. 65

## Samenlevingscontract

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offereeren en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

**estate planning.** Gebruikelijk is het de bedoeling om vermogen met zo min mogelijk belastingheffing tegen zo laag mogelijke kosten te laten toekomen aan volgende generaties, waarbij in sterke mate rekening gehouden dient te worden met de wensen van de schenker om voldoende middelen beschikbaar te houden voor eigen gebruik en de belangen van eventuele andere kinderen mee te wegen. Advisering hierover is specialistisch werk, dat in het algemeen slechts tegen uurtarief kan worden verricht.

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen:

- controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
  5. Het opmaken van de akte;
  6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
  7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
  8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
  9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
  10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
  11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
  12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
  13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
  14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
  15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en zonedig passende maatregelen nemen.
  16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

**EN BOVENDIEN:**

- Inventariseren van de persoonlijke omstandigheden met betrekking tot eerdere huwelijken, kinderen, vermogenstoestand, arbeidsinkomen, pensioenen, aanwezige polissen, etc.;
- Inventariseren van de persoonlijke wensen van de cliënten m.b.t. delen van vermogen, arbeidsinkomsten, kosten huishouding, woning, eventuele onderneming, echtscheiding, pensioen, overlijden, etc.;
- Voorlichting geven en adviseren over staat van aanbrengsten en zaken m.b.t. levensverzekering en verschuldigdheid van premies;
- Het - na het bespreken en toelichten daarvan - ondertekenen van de akte ('passeren');
- Het afgeven van een afschrift van de akte aan cliënt;

**EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notaris-kantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notaris-kantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

**ALGEMEEN:**

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;

18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- Inschrijving in het Centraal Testamenten Register (**CTR**), indien een verblijvingsbeding in de samenlevingsovereenkomst wordt opgenomen;
- Ontvangst en controle van de verzamellijst van het CTR;

**OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- Alle werkzaamheden inzake **estate planning**;
- Opstellen van **testamenten**;
- **Advisering** in verband met ondernemingsrechtelijke aspecten.
- **Meerwaardeclausule** of economische mede-eigendom;

### **Huwelijkse voorwaarden** (voorafgaand aan het huwelijk)

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

**estate planning.** Gebruikelijk is het de bedoeling om vermogen met zo min mogelijk belastingheffing tegen zo laag mogelijke kosten te laten toekomen aan volgende generaties, waarbij in sterke mate rekening gehouden dient te worden met de wensen van de schenker om voldoende middelen beschikbaar te houden voor eigen gebruik en de belangen van eventuele andere kinderen mee te wegen. Advisering hierover is specialistisch werk, dat in het algemeen slechts tegen uurtarief kan worden verricht.

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen:

- controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
  5. Het opmaken van de akte;
  6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
  7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
  8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
  9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
  10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
  11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
  12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
  13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
  14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
  15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en zodanig passende maatregelen nemen.
  16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

**EN BOVENDIEN:**

- Inventariseren van de persoonlijke omstandigheden met betrekking tot eerdere huwelijken, kinderen, vermogenstoestand, arbeidsinkomen, pensioenen, aanwezige polissen, etc.;
- Inventariseren van de persoonlijke wensen van de cliënten m.b.t. delen van vermogen, arbeidsinkomsten, kosten huishouding, woning, eventuele onderneming, echtscheiding, pensioen, overlijden, etc.;
- Voorlichting geven en adviseren over staat van aanbrengsten en zaken m.b.t. levensverzekering en verschuldigdheid van premies;
- Het - na het bespreken en toelichten daarvan - ondertekenen van de akte van huwelijkse voorwaarden ('passeren');
- De akte aanbieden aan het huwelijksgoederenregister. Na terugontvangst van het ingeschreven afschrift van de akte aan cliënt verzenden;

**EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notarisbureau wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notarisbureau u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

**ALGEMEEN:**

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- Inschrijving in het Centraal Testamenten Register (**CTR**), indien een finaal verrekenbeding in de huwelijksvoorwaarden wordt opgenomen;
- Ontvangst en controle van de verzamellijst van het CTR;

**OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn.
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- Alle werkzaamheden inzake **estate planning**;
- Opstellen van **testamenten**;
- Verstrekken van gedetailleerde informatie over **alimentatie**;
- **Advisering** in verband met ondernemingsrechtelijke aspecten;
- **Meerwaardeclausule** of economische mede-eigendom;

### **Huwelijkse voorwaarden** (tijdens het huwelijk)

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

**estate planning.** Gebruikelijk is het de bedoeling om vermogen met zo min mogelijk belastingheffing tegen zo laag mogelijke kosten te laten toekomen aan volgende generaties, waarbij in sterke mate rekening gehouden dient te worden met de wensen van de schenker om voldoende middelen beschikbaar te houden voor eigen gebruik en de belangen van eventuele andere kinderen mee te wegen. Advisering hierover is specialistisch werk, dat in het algemeen slechts tegen uurtarief kan worden verricht.

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen:

- controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
  5. Het opmaken van de akte;
  6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
  7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
  8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
  9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
  10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
  11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
  12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
  13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
  14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
  15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en zodanig passende maatregelen nemen.
  16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

*EN BOVENDIEN:*

- Nagaan of al huwelijkse of partnerschapsvoorwaarden bestaan;
- Opvragen van uittreksel uit het bevolkingsregister en het huwelijksregister;
- Inventariseren van de persoonlijke omstandigheden met betrekking tot eerdere huwelijken, kinderen, vermogenstoestand, arbeidsinkomen, pensioenen, aanwezige polissen, etc.;
- Inventariseren van de persoonlijke wensen van de cliënten m.b.t. delen van vermogen, arbeidsinkomsten, kosten huishouding, woning, eventuele onderneming, echtscheiding, pensioen, overlijden, etc.;
- Voorlichting geven en adviseren over staat van aanbrenghen en zaken m.b.t. levensverzekering en verschuldigdheid van premies;
- Bij aktepassering bespreken, in het bijzonder m.b.t. de verdeling van het gemeenschappelijk vermogen, indien de algehele gemeenschap van goederen wordt omgezet in een beperkte gemeenschap of uitsluiting van iedere gemeenschap of indien van beperkte gemeenschap van goederen of van uitsluiting van gemeenschap van goederen wordt overgegaan naar een algehele gemeenschap van goederen of uitgebreide gemeenschap van goederen;
- Voorlichting geven over de verzoekschriftprocedure voor de omzetting van het vermogensstelsel en de daarvoor benodigde stukken, die door cliënt dienen te worden aangeleverd. Opstellen van verzoekschrift bij rechtbank;
- Conceptakte opstellen en toezenden met een korte toelichting daarbij;
- Conceptakte met alle verplichte bijlagen ter goedkeuring aanbieden aan de rechtbank indien het een wijziging betreft;
- Het - na het bespreken en toelichten daarvan - ondertekenen van de akte van huwelijkse voorwaarden ('passeren');
- De akte aanbieden aan het huwelijksgoederenregister. Na terugontvangst van het ingeschreven afschrift van de akte aan cliënt verzenden;

## EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN

Indien bepaalde gevallen is het notaris-kantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notaris-kantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

### ALGEMEEN:

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

### EN BOVENDIEN:

- Zorgen voor **publicatie** van de huwelijksvoorwaarden of partnerschapsvoorwaarden indien de rechtbank aan partijen een publicatieplicht oplegt. Dit houdt in dat het huwelijksvermogensstelsel in twee dagbladen en in de Staatscourant wordt afgedrukt;
- Inschrijving in het Centraal Testamenten Register (**CTR**), indien een finaal verrekenbeding in de huwelijksvoorwaarden wordt opgenomen;
- Ontvangst en controle van de verzamellijst van het CTR;
- Opvragen van gegevens bij derden, bijvoorbeeld de **accountant** van cliënten;

## OPTIONELE WERKZAAMHEDEN

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notaris-kantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- Akte van **verdeling** opmaken en passeren;
- Als in de verdeling onroerende zaken of andere registergoederen zijn opgenomen, een uittreksel van de akte maken en aanbieden aan de Dienst van het kadaster en de openbare registers. Dit uittreksel bevat uitsluitend het gedeelte van de akte over de verdeling;
- Alle werkzaamheden inzake **estate planning**;
- Opstellen van **testamenten**;
- Verstrekken van gedetailleerde informatie over **alimentatie**;
- **Advisering** in verband met ondernemingsrechtelijke aspecten;
- **Meerwaardeclausule** of economische mede-eigendom;

## Testament

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

**estate planning.** Gebruikelijk is het de bedoeling om vermogen met zo min mogelijk belastingheffing tegen zo laag mogelijke kosten te laten toekomen aan volgende generaties, waarbij in sterke mate rekening gehouden dient te worden met de wensen van de schenker om voldoende middelen beschikbaar te houden voor eigen gebruik en de belangen van eventuele andere kinderen mee te wegen. Advisering hierover is specialistisch werk, dat in het algemeen slechts tegen uurtarief kan worden verricht.

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen:

- controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
  5. Het opmaken van de akte;
  6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
  7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
  8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
  9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
  10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
  11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
  12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
  13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
  14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
  15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en zodanig passende maatregelen nemen.
  16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

**EN BOVENDIEN:**

- Inventariseren van de persoonlijke omstandigheden van de cliënt. Huwelijk, en/of kinderen, vermogen, pensioen, aanwezige polissen, enz.;
- Inventariseren van de persoonlijke wensen van de cliënt. Adviseren over de diverse mogelijkheden m.b.t. fiscale aspecten, de executeur, opnemen van codicil etc.;
- Opstellen en toezenden van een conceptakte met korte schriftelijke toelichting, uitgaande van in voor beiden eerste echt met elkaar gehuwde erflaters met uitsluitend één of meer gezamenlijke kinderen zonder bijzondere omstandigheden en een vermogen van minder dan ongeveer €500.000;
- Het na het geven van een toelichting ondertekenen van de akte ('passeren');
- Meedelen aan het Centraal Testamenten Register (CTR) in Den Haag dat bij de notaris het testament van de cliënt berust. Aangeven of het testament eventuele eerdere testamenten of andere uiterste wilsbeschikkingen (zoals een codicil) herroept;
- Ontvangst en controle van de verzamellijst van het CTR;
- Afgifte afschrift van de akte aan cliënt;
- Privé-clausule;
- Advisering over de wenselijkheid om een executeur aan te stellen;

**EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notarisbureau wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notarisbureau u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden

dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

*ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- Bij **eerdere huwelijken** nagaan van wettelijke rechten die t.z.t. gaan gelden;
- Bij het bestaan van **andere kinderen dan uit bestaande huwelijk geboren** (stiefkinderen, natuurlijke kinderen, onder omstandigheden ook schoonkinderen);
- **Bijzondere omstandigheden**;

**OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- Alle werkzaamheden inzake **estate planning**;
- Advisering m.b.t. bijzondere omstandigheden waarin erfgenamen verkeren (faillissement, curatele, verslaving, verstoorde relaties, geestelijke onvolwaardigheid);
- **Onterving** en uitleg over de rechten van legitimarissen;
- **Voogdij**voorziening voor minderjarige kinderen;
- **Bewind**regeling;

- **Vruchtgebruik**regelingen;
- **Legaten**;
- **Fidei-commissaire** regelingen (erfstelling over de hand);
- Bijzondere wensen met betrekking tot **executele** en/of afwikkelingsbewind;
- Regeling omtrent **inbreng c.q. verrekening** van gedane schenkingen;
- Regelingen over **voortzetting van een bedrijf**;

## Schenking

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

## **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

### *ALGEMEEN*

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

### *EN BOVENDIEN:*

**schenking.** Gebruikelijk is dat schenking wordt gedaan als een instrument van estate-planning. Voor advisering over de wenselijkheid van schenkingen wordt een uurtarief gerekend. Daardoor zal voor de eerste schenking van een reeks in het algemeen een hoger honorarium verschuldigd worden, dan bij vervolgschenkingen. Bij schenking wordt het vermogen van de schenker kleiner en dat van de ontvanger groter. Dat heeft gevolgen voor de heffing van Inkomstenbelasting (box 3). Naast schenking is het mogelijk vrijwillig bedrag te betalen zonder bevoordeling van de ontvanger, zoals aflossing op een nog niet opeisbare schuld of geldlening.

**estate planning.** Gebruikelijk is het de bedoeling om vermogen met zo min mogelijk belastingheffing tegen zo laag mogelijke kosten te laten toekomen aan volgende generaties, waarbij in sterke mate rekening gehouden dient te worden met de wensen van de schenker om voldoende middelen beschikbaar te houden voor eigen gebruik en de belangen van eventuele andere kinderen mee te wegen. Advisering hierover is specialistisch werk, dat in het algemeen slechts tegen uurtarief kan worden verricht.

## **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

### *ALGEMEEN:*

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en zodanig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

**EN BOVENDIEN:**

- Opstellen en toezenden van een conceptakte met korte schriftelijke toelichting, uitgaande van schenking aan kinderen in het kader van een gegeven advies over estate-planning;
- Het na het geven van een toelichting ondertekenen van de akte ('passeren');
- Afgifte afschrift van de akte aan cliënt;
- Privé-clausule;
- Aangifte voor het recht van Successie;
- Beroep op vrijstelling van schenkingsrecht op grond van artikel 33, lid 1, sub 5<sup>e</sup>, van de Successiewet (eenmalig verhoogde vrijstelling);

**EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden

dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

**ALGEMEEN:**

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

**EN BOVENDIEN:**

- Opstellen en toezenden van een conceptakte met korte schriftelijke toelichting, uitgaande van in voor beiden eerste echt met elkaar gehuwde erflaters met uitsluitend één of meer gezamenlijke kinderen zonder bijzondere omstandigheden en een vermogen van minder dan ongeveer €500.000;
- Het na het geven van een toelichting ondertekenen van de akte ('passeren');
- Inschrijving in het Centraal Testamenten Register (**CTR**), indien een bepaling met betrekking tot opeisbaarheid bij overlijden wordt opgenomen;
- Ontvangst en controle van de verzamellijst van het CTR;

**OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

**ALGEMEEN:**

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

**EN BOVENDIEN:**

- Advisering over **estate-planning**;
- Schenking, *niet* als onderdeel van estate-planning, bijvoorbeeld aan een **goed doel**;

- Schenking onder een **voorwaarde**;
- Beroep op **vrijstelling** van schenkingsrecht, anders dan op grond van artikel 33, lid 1, sub 5<sup>e</sup>, van de Successiewet (eenmalig verhoogde vrijstelling);
- Uitleg over de rechten van **legitimarissen**;
- **Geldleningsbepalingen**;
- **Omzetting** van een geldschuld in een schuld wegens geleende gelden;

## Convenant

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

## **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

### **EN BOVENDIEN:**

**mediation.** Gebruikelijk is dat partijen van tevoren overeenstemming hebben bereikt over al dan niet voortgezet ouderschap en een omgangsregeling ten aanzien van eventuele minderjarige kinderen, kinderalimentatie, partneralimentatie, woonruimte, samenstelling en omvang en verdeling van de gemeenschappelijke goederen en schulden en pensioenverevening en de verdeling van de kosten van de scheiding. Indien daarover nog enige onduidelijkheid is, zullen partijen professioneel moeten worden begeleid bij het formuleren of het alsnog bereiken van overeenstemming. Dat kan door een rechterlijke uitspraak of door gewone begeleiding van onderhandelingen maar ook door de bijzondere gesprekstechniek van "mediation". Mediation is specialistisch werk, dat in het algemeen slechts tegen uurtarief kan worden verricht.

**Flitsscheiding.** Gebruikelijk is scheiding door via een procureur (advocaat) een verzoek tot echtscheiding te laten indienen bij de Rechtbank. Daarvoor is het voldoende, dat cliënten stellen, dat hun huwelijk "duurzaam is ontworpen". Sinds enige jaren is scheiding buiten de rechter om ook mogelijk, door omzetting van het huwelijk in een geregistreerd partnerschap, gevolgd door de inschrijving van een verklaring van beëindiging in het Bevolkingsregister van de gemeente. Die methode wordt ook wel "flitsscheiding" genoemd. Dat verzoek kan slechts worden gedaan onder deskundige

begeleiding van een notaris of advocaat, die er tevens op dient toe te zien, dat er een deugdelijk scheidingsconvenant is overeengekomen. Voordeel van de flits scheiding zijn de besparing van kosten van een procureur en griffierechten, de snelheid waarmee een en ander geregeld kan worden en de verplichte eisen van zorgvuldigheid. Het opmaken van een convenant in de vorm van een notariële akte heeft als bijkomen voordeel, dat de afspraken dwingend ten uitvoer kunnen worden gelegd. Het enige nadeel van de flits scheiding is, dat sommige landen die methoden niet erkennen als officiële beëindiging van het huwelijk.

## **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

### *ALGEMEEN:*

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerptekst van de akte(n);
7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en zonodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

### *EN BOVENDIEN:*

- Nagaan of al huwelijkse of partnerschapsvoorwaarden bestaan;
- Opvragen van uittreksel uit het bevolkingsregister en het huwelijksregister;
- Inventariseren van de persoonlijke omstandigheden met betrekking tot eerdere huwelijken, kinderen, vermogenstoestand, arbeidsinkomen, pensioenen, aanwezige polissen, etc.;
- Inventariseren van de persoonlijke wensen en zo mogelijk overeenstemming van de cliënten m.b.t. al dan niet voortgezet ouderschap en een omgangsregeling ten aanzien van eventuele minderjarige kinderen, kinderalimentatie, partneralimentatie, woonruimte,

- samenstelling en omvang en verdeling van de gemeenschappelijke goederen en schulden en pensioenverevening en de verdeling van de kosten van de scheiding;
- Inventarisatie van de wensen met betrekking tot beëindiging van het huwelijk door echtscheiding via de rechter, eventuele scheiding van tafel en bed of via omzetting in een geregistreerd partnerschap, gevolgd door beëindiging ("flitsscheiding");
- Conceptakte opstellen en toezenden;
- Het - na het bespreken en toelichten daarvan - ondertekenen van de akte met het convenant ('passeren');
- Twee afschriften van de akte aan cliënt afgeven;

### **EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notaris-kantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notaris-kantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. De noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

#### *ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

#### *EN BOVENDIEN:*

- Voorlichting geven en adviseren over de betekenis van eventueel **bestaande huwelijksvoorwaarden** en wettelijke bepaling en zaken m.b.t. **levensverzekering** en verschuldigdheid van premies;

- Voorlichting over eventuele besparing van Overdrachtsbelasting of Inkomstenbelasting (box 2) door de mogelijkheid eventuele huwelijkse voorwaarden eerst **om te zetten in algehele gemeenschap** van goederen;
- Opvragen van gegevens bij en/of overleg met derden, bijvoorbeeld de **accountant** van cliënten;
- **Effectuering** van de scheiding;
- Akte van **verdeling** opmaken en passeren;

#### **OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

##### *ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

##### *EN BOVENDIEN:*

- Alle werkzaamheden inzake **estate planning**;
- Opstellen van **testamenten**;
- Verstrekken van gedetailleerde informatie over c.q. berekening van **alimentatie**;
- **Advisering** in verband met ondernemingsrechtelijke aspecten;
- **Meerwaardeclausule** of economische mede-eigendom;

## Formele scheiding

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

**Flitsscheiding.** Gebruikelijk is scheiding door via een procureur (advocaat) een verzoek tot echtscheiding te laten indienen bij de Rechtbank. Daarvoor is het voldoende, dat cliënten stellen, dat hun huwelijk "duurzaam is ontworcht". Sinds enige jaren is scheiding buiten de rechter om ook mogelijk, door omzetting van het huwelijk in een geregistreerd partnerschap, gevolgd door de inschrijving van een verklaring van beëindiging in het Bevolkingsregister van de gemeente. Die methode wordt ook wel "flitsscheiding" genoemd. Dat verzoek kan slechts worden gedaan onder deskundige begeleiding van een notaris of advocaat, die er tevens op dient toe te zien, dat er een deugdelijk scheidingsconvenant is overeengekomen. Voordeel van de flitsscheiding zijn de besparing van kosten van een procureur en griffierechten, de snelheid waarmee een en ander geregeld kan worden en de verplichte eisen van zorgvuldigheid. Het opmaken van een convenant in de vorm van een notariële akte heeft als bijkomen voordeel, dat de afspraken dwingend ten uitvoer kunnen worden gelegd. Het enige nadeel van de flitsscheiding is, dat sommige landen die methoden niet erkennen als officiële beëindiging van het huwelijk.

## **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

**ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

**EN BOVENDIEN:**

- Inventarisatie van de wensen met betrekking tot beëindiging van het huwelijk door echtscheiding via de rechter, eventuele scheiding van tafel en bed of via omzetting in een geregistreerd partnerschap, gevolgd door beëindiging ("flitsscheiding");
- Het opvragen en beoordelen van het scheidingsconvenant;
- Conceptverklaring van beëindiging opstellen en door partijen laten ondertekenen OF het verzoeken van een procureur (advocaat) de echtscheiding of scheiding van tafel en bed door de Rechtbank te laten uitspreken;
- Een exemplaar van de beëindigingsverklaring mede ondertekenen en aan partijen afgeven ter indiening bij de gemeente;

**EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notaris-kantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notaris-kantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van

begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

*ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- Door de notaris eventueel noodzakelijk geachte of gewenste **aanvullingen op of verbeteringen** van een bestaand convenant;
- De kosten van de **procureur** (advocaat) en griffierechten in geval van scheiding via de Rechtbank;
- Akte van **verdeling** opmaken en passeren;

## OPTIONELE WERKZAAMHEDEN

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- Uitleg over de betekenis van een bestaand convenant;
- Alle werkzaamheden inzake **estate planning**;
- Opstellen van **testamenten**;
- Verstrekken van gedetailleerde informatie over c.q. berekening van **alimentatie**;

- **Advisering** in verband met ondernemingsrechtelijke aspecten;

## Verklaring van erfrecht

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offereren en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

## **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

### **EN BOVENDIEN:**

**estate planning.** Gebruikelijk is het de bedoeling om vermogen met zo min mogelijk belastingheffing tegen zo laag mogelijke kosten te laten toekomen aan volgende generaties, waarbij in sterke mate rekening gehouden dient te worden met de wensen van de schenker om voldoende middelen beschikbaar te houden voor eigen gebruik en de belangen van eventuele andere kinderen mee te wegen. Advisering hierover is specialistisch werk, dat in het algemeen slechts tegen uurtarief kan worden verricht.

## **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen:

- controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
  5. Het opmaken van de akte;
  6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
  7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
  8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
  9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
  10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
  11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
  12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
  13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
  14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
  15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en zodanig passende maatregelen nemen.
  16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

**EN BOVENDIEN:**

- Eerste inventarisatie van de persoonlijke omstandigheden met betrekking tot eerdere huwelijken, kinderen, vermogenstoestand, pensioenen, aanwezige polissen, etc.;
- Eerste inventarisatie van eventuele openstaande overbedelingsschulden aan kinderen;
- Eerste inventarisatie van eventueel aanwezig registergoed en de bestemming daarvan in de nabije toekomst;
- Inventariseren van aanwezigheid van een testament en/of huwelijkse voorwaarden;
- Controle bij het Centraal Testamenten Register (CTR) van het bestaan van eventuele testamenten en andere regelingen met effect bij overlijden;
- Algemene voorlichting over eventuele executele, zuivere aanvaarding, beneficiaire aanvaarding of verwerping van de nalatenschap en het recht van beraad.
- Inventariseren van de persoonlijke wensen van de cliënten m.b.t. boedelvolmachten en/of boedelafwikkeling door het notariskantoor;
- Inventariseren van de persoonlijke wensen van de cliënten m.b.t. het doen van de aangifte voor het Recht van successie en/of het opmaken van een akte van verdeling of een akte tot afgifte van legaten;
- Aanmelding bij het boedelregister als "betrokken notaris";
- Het opmaken en ondertekenen van de verklaring van erfrecht ('passeren');
- Het afgeven van drie afschriften van de verklaring van erfrecht aan één persoon;

**EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel

(onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

**ALGEMEEN:**

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

**EN BOVENDIEN:**

- Verdere inventarisatie van de **persoonlijke omstandigheden** met betrekking tot eerdere huwelijken, kinderen, vermogenstoestand, pensioenen, aanwezige polissen, etc.;
- Effectuering van en verderen begeleiding van beneficiaire aanvaarding of verwerping van de nalatenschap.

**OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

**ALGEMEEN:**

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn.
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

**EN BOVENDIEN:**

- Het opmaken van **boedelvolmachten** en/of **boedelafwikkeling** door het notariskantoor;

- Het opmaken van de aangifte voor het Recht van **successie** en/of het opmaken van een akte van **verdeling** of een akte tot **afgifte van legaten**;
- Alle werkzaamheden inzake **estate planning**;
- Verdere inventarisatie van eventuele **openstaande overbedelingsschulden** aan kinderen;
- Verdere inventarisatie van eventueel aanwezig registergoed en de bestemming daarvan in de nabije toekomst; Inschrijving van de verklaring van erfrecht in de openbare registers van het **Kadaster**;
- **Advisering** in verband met ondernemingsrechtelijke aspecten;

### **Levering** (van een onroerend registergoed)

Behoudens een andersluidende overeenkomst, zijn de kosten voor rekening van de koper, en indien en voor zover hieronder niet anders is aangegeven.

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);  
De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

**eigendom.** Gebruikelijk is de situatie waarin (een afschrift van) de eigendomsakte aanwezig is. Gebruikelijk is de situatie waarin (een afschrift van) de splitsingsakte aanwezig is en splitsingstekeningen aanwezig zijn. Als (het afschrift van) de eigendomsakte niet meer aanwezig is of niet de huidige situatie weergeeft: verder onderzoek in het kadaster (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin zich in de burgerlijke staat van de verkoper geen wijzigingen hebben voorgedaan en de verkoper leeft, anders nagaan of ex-partner of erfgenamen medewerking dienen te verlenen, c.q. bevoegd zijn over het registergoed te beschikken (extra werkzaamheden);

**onroerende zaak.** Gebruikelijk is de situatie waarin hetzij geen sprake is van bijzondere bepalingen hetzij van bepalingen die zonder verdere bewerking of onderzoek overgenomen kunnen worden in de akte van levering omdat geldigheid blijkt uit de eigendomsakte of de koopovereenkomst. Anders: onderzoek naar eventueel uit het kadaster blijvende belemmeringen (Aanschrijving Woningwet, Wet Voorkeursrecht Gemeenten, Belemmeringenwet Privaatrecht, Ruilverkavelingswet, enz.) (extra werkzaamheden);

**onroerende zaak.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van niet-commercieel onroerend goed. In geval van commercieel onroerend goed zal de notaris meestal nadere werkzaamheden moeten verrichten;

**koopovereenkomst.** Gebruikelijk is de situatie waarin de koopovereenkomst hetzij is opgesteld door de notaris (Amsterdamse situatie), hetzij opgesteld is door de makelaar op basis van een van de gebruikelijke modellen daarvoor (bijv. NVM, VBO). In geval sprake is van een andersoortige overeenkomst: onderzoek naar de inhoud van de koopovereenkomst (= extra werkzaamheden);

## **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerptekst van de akte(n);
7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

### **EN BOVENDIEN:**

- Onderzoek naar hoe en wanneer eigendom, recht van erfpacht, opstalrecht, of appartementsrecht is verworven door verkoper. Vermelden van één eigendomsverkrijging in de akte;
- Voor zover dit uit het kadastrale extract of de vorige akte van verkrijging blijkt: Onderzoek of er sprake is van een monument dan wel of het registergoed binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht ligt. Onderzoek of sprake is van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften, woonvergunning). Onderzoek of sprake is van erfpacht, opstal, Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ruilverkaveling;

- In een vroeg stadium verifiëren of de hypotheek die op het verkochte rust moet worden opgezegd;
- Controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed bij het opmaken van de koopovereenkomst of meteen na ontvangst daarvan. Controle of niet een andere koopovereenkomst reeds is ingeschreven. Controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen bij het kadaster;
- Het opmaken van de akte van levering, exclusief opname en/of vestiging van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften), bepalingen m.b.t. monument, beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Het tijdig sturen van concept nota's van afrekening aan koper en verkoper en indien van toepassing hypotheecaire financiers, met vermelding van koopsom en opgave van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- Controle dat de volledige koopsom (inclusief de hypotheeksom) tijdig op de kwaliteitsrekening is gestort;
- Herhaling controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed vlak voor het tekenen van de akte van levering; controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen bij het kadaster;
- Het - na het bespreken en toelichten daarvan - ondertekenen van de akte van levering ('passeren');
- Zorgdragen voor inschrijving van een afschrift van de akte bij het kadaster;
- Derde controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed en controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen;
- Uitbetalen van gelden aan koper, verkoper, en hypotheekhouder van verkoper;
- Verrekenen en afdragen van de courtage van de makelaar;
- Verzorgen aangifte overdrachtsbelasting (voetverklaring akte bij registratie en tijdige voldoening van deze belasting aan de Belastingdienst);
- Toezending aan nieuwe eigenaar van het bij het kadaster ingeschreven afschrift van de akte (het 'eigendomsbewijs').

### EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden (*zo mogelijk aan de desbetreffende partij*). Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

#### ALGEMEEN:

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen (*op kosten van de desbetreffende partij*);
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister (*op kosten van de desbetreffende partij*);
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke**

- registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister) *(op kosten van de desbetreffende partij)*;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke** *(op kosten van de desbetreffende partij)*;
  21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler** *(op kosten van de desbetreffende partij)*;
  22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (MOT) *(op kosten van de desbetreffende partij)*;
  23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
  24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner** *(op kosten van de verkoper)*;
  25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht *(op kosten van de verkoper)*;
  26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele *(op kosten van de desbetreffende partij)*;

#### EN BOVENDIEN:

- Alle werkzaamheden aangaande een eventuele **waarborgsom** of afgifte van een **bankgarantie**;
- Opvragen van (niet door cliënt aangeleverde) kadaster- en/of splitsingstekeningen of vorige **eigendomstitels** en controleren met de feitelijke situatie *(op kosten van de verkoper)*; Het vervaardigen van eventuele schetsen voor overdracht van een gedeeltelijk perceel;
- Indien van toepassing verkrijgen van **toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
- Vermelden van **verdere rechtsverkrijgingen** van de zijde van de verkoper in de akte *(op kosten van de verkoper)*;
- Voor zover dit **niet** uit het kadastrale extract of de vorige akte van verkrijging blijkt, indien dat nadere onderzoek naar de beoordeling van het notariskantoor of de koper wenselijk is *(op kosten van de verkoper)*: Nader onderzoek of er sprake is van een monument dan wel of het registergoed binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht ligt. Nadeer onderzoek of sprake is van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften, woonvergunning). Nader onderzoek of sprake is van erfpacht, opstal, Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ruilverkaveling;
- Het in de akte **opnemen en/of vestigen** van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften), bepalingen m.b.t. monument, beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Het vermelden van een beroep op een eventuele **vrijstelling van overdrachtsbelasting**;
- Het verrekenen van het belastingvoordeel op grond van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (doorlevering binnen een half jaar)
- Eventueel tijdig schriftelijk opvragen van **aflosnota's** van bestaande hypotheeken met schriftelijke toezegging tot roeyement *(op kosten van de verkoper)*;
- Eventueel in latere voorbereidingsfase schriftelijk opvragen van voor het notariskantoor onverwachte **aflosnota's** in verband met een **overbruggingshypotheek** op het te leveren registergoed *(op kosten van de verkoper)*;
- Het verzorgen van **aflossingen** van schulden van partijen uit hypotheekgelden of de koopprijs *(op kosten van de desbetreffende partij)*;

- Uitvoeren van alle werkzaamheden die verband houden met de doorhaling (**royement**) van een eventueel beslag op de onroerende zaak: Opmaken en verzenden royementsvolmachten; Opmaken en passeren royementsakte (en het verrichten van daarmee verband houden van kadastrale inzages) (*op kosten van de verkoper*);
- **Verrekening van zakelijke lasten**, indien zulks uit de koopovereenkomst blijkt;
- Het opvragen van gegevens bij de vereniging van eigenaars in geval van **appartementrecht**; Opsplitsing van de koopprijs in een eventueel substantieel deel voor een aandeel in het reservefonds en een deel voor het registergoed in geval van appartementrecht; Het afdragen van bijdragen aan de vereniging van eigenaars in geval van appartementrecht;
- Het opvragen van gegevens bij de bloot-eigenaar in geval van **erfpacht** of **opstal**; Het afdragen van canon of retributie aan de bloot-eigenaar in geval van erfpacht of opstal;
- Het toezicht houden op de betaling van een eventuele overeengekomen waarborgsom of op de afgifte van een bankgarantie;
- **Toezending van de ontwerpakte van de akte aan anderen** dan verkoper en koper en de makelaar van de verkoper;
- Brief vereniging van eigenaars in geval van **appartementrecht**;
- Brief bloot-eigenaar in geval van **erfpacht** of **opstal**;
- **Telefonische- of spoedoverboeken**;

#### OPTIONELE WERKZAAMHEDEN

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notaris kantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

##### ALGEMEEN:

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notaris kantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

##### EN BOVENDIEN:

- Het verzorgen van de **koopovereenkomst**;
- Het **inschrijven** van de koopovereenkomst in de openbare registers van het Kadaster;
- In **depot** houden van een deel van de koopsom, inclusief opmaken van een depotovereenkomst. Ook in situaties waarin bij het passeren wordt geconstateerd dat sprake is van gebreken;
- Alle werkzaamheden in verband met **afkoop of opzegging van kapitaal- en/of levensverzekeringen**;
- Alle werkzaamheden in verband met **opzeggen en aflossen van kredieten**.

### **Verdeling** (van een onroerend registergoed)

Behoudens een andersluidende overeenkomst, zijn de kosten voor rekening van de partijen, voor ieder naar rato van de waarde van diens gerechtigdheid tot de te verdelen goederen, en indien en voor zover hieronder niet anders is aangegeven.

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "*Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat*" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

***voorlichting.*** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

***identiteit.*** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

***huwelijk, geregistreerd partnerschap.*** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

***eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.*** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

***vertaling.*** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

***eigendom.*** Gebruikelijk is de situatie waarin (een afschrift van) de eigendomsakte aanwezig is. Gebruikelijk is de situatie waarin (een afschrift van) de splitsingsakte aanwezig is en splitsingstekeningen aanwezig zijn. Als (het afschrift van) de eigendomsakte niet meer aanwezig is of niet de huidige situatie weergeeft: verder onderzoek in het kadaster (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin zich in de burgerlijke staat van de verkoper geen wijzigingen hebben voorgedaan en de verkoper leeft, anders nagaan of ex-partner of erfgenamen medewerking dienen te verlenen, c.q. bevoegd zijn over het registergoed te beschikken (extra werkzaamheden);

***onroerende zaak.*** Gebruikelijk is de situatie waarin hetzij geen sprake is van bijzondere bepalingen hetzij van bepalingen die zonder verdere bewerking of onderzoek overgenomen kunnen worden in de akte van verdeling en levering omdat geldigheid blijkt uit de eigendomsakte of de koopovereenkomst. Anders: onderzoek naar eventueel uit het kadaster blijvende belemmeringen (Aanschrijving Woningwet, Wet Voorkeursrecht

Gemeenten, Belemmeringenwet Privaatrecht, Ruilverkavelingswet, enz.) (extra werkzaamheden);

**onroerende zaak.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van niet-commercieel onroerend goed. In geval van commercieel onroerend goed zal de notaris meestal nadere werkzaamheden moeten verrichten;

**overeenkomst tot verdeling.** Gebruikelijk is de situatie, waarin partijen schriftelijk overeenstemming hebben bereikt, bijvoorbeeld door middel van een convenant, over de wijze van toedeling van het de goederen en schulden, met vermelding van de eventuele overbedeling en de berekening daarvan (het verschil tussen ieders verkrijging en ieders aandeel in de bezittingen minus schulden) en vermelding van eventuele pensioenverevening;

## **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en zondig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

### **EN BOVENDIEN:**

- Onderzoek naar hoe en wanneer eigendom, recht van erfpacht, opstalrecht, of appartementsrecht is verworven door partijen. Vermelden van één eigendomsverkrijging in de akte;
- Voor zover dit uit het kadastrale extract of de vorige akte van verkrijging blijkt: Onderzoek of er sprake is van een monument dan wel of het registergoed binnen een beschermd stads- of

- dorpsgezicht ligt. Onderzoek of sprake is van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften, woonvergunning). Onderzoek of sprake is van erfpacht, opstal, Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ruilverkaveling;
- In een vroeg stadium verifiëren of de hypotheek die op het verkochte rust moet worden opgezegd;
  - Controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed bij het opmaken van de koopovereenkomst of meteen na ontvangst daarvan. Controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen bij het kadaster;
  - Het opmaken van de akte van verdeling en levering, exclusief opname en/of vestiging van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften), bepalingen m.b.t. monument, beschermd stads- of dorpsgezicht;
  - Het tijdig sturen van concept nota's van afrekening aan partijen en indien van toepassing hypothecaire financiers, met vermelding van koopsom en opgave van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
  - Controle dat de volledige overbedelingsschuld (inclusief de hypotheeksom) tijdig op de kwaliteitsrekening is gestort;
  - Herhaling controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed vlak voor het tekenen van de akte van verdeling en levering; controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen bij het kadaster;
  - Het - na het bespreken en toelichten daarvan - ondertekenen van de akte van verdeling en levering ('passeren');
  - Zorgdragen voor inschrijving van een afschrift van de akte bij het kadaster;
  - Derde controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed en controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen;
  - Uitbetalen van gelden aan partijen en eventueel hypotheekhouder;
  - Verrekenen en afdragen van de courtage en/of taxatiekosten van de makelaar;
  - Verzorgen aangifte overdrachtsbelasting (voetverklaring akte bij registratie en tijdige voldoening van deze belasting aan de Belastingdienst) c.q. een eventueel beroep op de vrijstelling van artikel 15, lid 1 letter g<sup>\*\*\*</sup>, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (samenwonersvrijstelling);
  - Toezending aan nieuwe eigenaar van het bij het kadaster ingeschreven afschrift van de akte (het 'eigendomsbewijs').

### EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN

Indien bepaalde gevallen is het notaris-kantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden (*zo mogelijk aan de desbetreffende partij*). Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notaris-kantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

#### ALGEMEEN:

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen (*op kosten van de desbetreffende partij*); Het vervaardigen van eventuele schetsen voor toedeling van een gedeeltelijk perceel;

18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister (*op kosten van de desbetreffende partij*);
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)** (*op kosten van de desbetreffende partij*);
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke** (*op kosten van de desbetreffende partij*);
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler** (*op kosten van de desbetreffende partij*);
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**) (*op kosten van de desbetreffende partij*);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner** (*op kosten van de verkoper*);
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht (*op kosten van de verkoper*);
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele (*op kosten van de desbetreffende partij*);

**EN BOVENDIEN:**

- Opvragen van (niet door cliënt aangeleverde) kadaster- en/of splitsingstekeningen of vorige **eigendomstitels** en controleren met de feitelijke situatie;
- Indien van toepassing verkrijgen van **toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
- Vermelden van **verdere rechtsverkrijgingen** van partijen;
- Voor zover dit **niet** uit het kadastrale extract of de vorige akte van verkrijging blijkt, indien dat nadere onderzoek naar de beoordeling van het notariskantoor of de koper wenselijk is: Nader onderzoek of er sprake is van een monument dan wel of het registergoed binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht ligt. Nadeer onderzoek of sprake is van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften, woonvergunning). Nader onderzoek of sprake is van erfpacht, opstal, Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ruilverkaveling;
- Het in de akte **opnemen en/of vestigen** van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften), bepalingen m.b.t. monument, beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Het vermelden van een beroep op een eventuele **vrijstelling van overdrachtsbelasting**, (behoudens de vrijstelling van artikel 15, lid 1, letter g\*\*\* van de Wet op belastingen van rechtsverkeer);
- **Berekening van de eventuele overbedeling** (het verschil tussen ieders verkrijging en ieders aandeel in de bezittingen minus schulden) indien die berekening ontbreekt of onvolledig of onjuist is;
- Eventueel tijdig schriftelijk opvragen van **aflosnota's** van bestaande hypotheeken met schriftelijke toezegging tot royement (*op kosten van de verkoper*) of het vragen van

toestemming van de hypotheekhouder voor de schuldovername, waaruit **ontslag uit alle (al dan niet hoofdelijke) aansprakelijkheid** van de niet-verkrijgende deelgenoot volgt;

- Eventuele aanvullende **borgstellingen** door derden ter verkrijging van toestemming van de hypotheekhouder;
- Het verzorgen van **aflossingen** van schulden van partijen uit hypotheekgelden of de koopprijs (*op kosten van de desbetreffende partij*);
- Uitvoeren van alle werkzaamheden die verband houden met de doorhaling (**royement**) van een eventueel beslag op de onroerende zaak: Opmaken en verzenden royementsvolmachten; Opmaken en passeren royementsakte (en het verrichten van daarmee verband houdende kadastrale inzages) (*op kosten van de verkoper*);
- Het opvragen van gegevens bij de vereniging van eigenaars in geval van **appartementenrecht**; Opsplitsing van de koopprijs in een eventueel substantieel deel voor een aandeel in het reservefonds en een deel voor het registergoed in geval van appartementenrecht; Het afdragen van bijdragen aan de vereniging van eigenaars in geval van appartementenrecht;
- Het opvragen van gegevens bij de bloot-eigenaar in geval van **erfpacht** of **opstal**; Het afdragen van canon of retributie aan de bloot-eigenaar in geval van erfpacht of opstal;
- **Toezending van de ontwerpakte van de akte aan anderen** dan verkoper en koper en de hypotheekhouder;
- Brief vereniging van eigenaars in geval van **appartementenrecht**;
- Brief bloot-eigenaar in geval van **erfpacht** of **opstal**;
- **Telefonische- of spoedoverboeken**;

#### OPTIONELE WERKZAAMHEDEN

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notarisbureau verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

##### ALGEMEEN:

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notarisbureau** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

##### EN BOVENDIEN:

- Het verzorgen van de overeenkomst tot verdeling, bijvoorbeeld een scheidingsconvenant;
- Het regelen van de formele totstandkoming van een echtscheiding of beëindiging van een geregistreerd partnerschap
- Het **inschrijven** van de koopovereenkomst in de openbare registers van het Kadaster;
- Eventuele gehele of gedeeltelijke **kwijtschelding** van de overbedeling;
- **Winstdelingsregeling**;
- In **depot** houden van een deel van de koopsom, inclusief opmaken van een depotovereenkomst. Ook in situaties waarin bij het passeren wordt geconstateerd dat sprake is van gebreken;
- Alle werkzaamheden in verband met **afkoop of opzegging van kapitaal- en/of levensverzekeringen**;
- Alle werkzaamheden in verband met **opzeggen en aflossen van kredieten**.

### **Hypotheek** (op een onroerend registergoed)

Behoudens een andersluidende overeenkomst zijn alle kosten voor rekening van degene ten laste van de schuldenaar.

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offren en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden); De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

**eigendom.** Gebruikelijk is de situatie waarin (een afschrift van) de eigendomsakte aanwezig is. Gebruikelijk is de situatie waarin (een afschrift van) de splitsingsakte aanwezig is en splitsingstekeningen aanwezig zijn. Als (het afschrift van) de eigendomsakte niet meer aanwezig is of niet de huidige situatie weergeeft: verder onderzoek in het kadaster (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin zich in de burgerlijke staat van de verkoper geen wijzigingen hebben voorgedaan en de verkoper leeft, anders nagaan of ex-partner of erfgenamen medewerking dienen te verlenen, c.q. bevoegd zijn over het registergoed te beschikken (extra werkzaamheden);

**hypotheekstukken.** Gebruikelijk is de situatie waarin de geldverstrekker de instructies voor het opmaken van de hypotheekakte toezendt aan de notaris, welke zijn gebaseerd op de door cliënt getekende offerte. Het betreft gewoonlijk één hypotheekstelling op één registergoed van één hypotheekgever, die tevens enige schuldenaar is. De leningsbepalingen kunnen in de akte worden opgenomen of in losse stukken. Een eventuele levensverzekering kan in de akte worden verpand of in losse stukken. In

geval sprake is van een andersoortige overeenkomst: onderzoek naar de inhoud van de overeenkomst (= extra werkzaamheden);

## **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

### *ALGEMEEN:*

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van eventuele taxatiekosten;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

### *EN BOVENDIEN:*

- Onderzoek naar hoe en wanneer eigendom, recht van erfpacht, opstalrecht, of appartementsrecht is verworven door verkoper. Vermelden van één eigendomsverkrijging in de akte;
- In een vroeg stadium verifiëren of de hypotheek die op het verkochte rust moet worden opgezegd;
- Bij een tweede hypotheek: klant attenderen op eventuele noodzaak om bestaande hypotheekhouder om toestemming te vragen;
- In geval van een rechtspersoon als hypotheekgever: controle van de statuten van de hypotheekgever-rechtspersoon in verband met de doelomschrijving;
- Toezending aan de geldgever van het bij het kadaster ingeschreven afschrift van de hypotheekakte Toezending aan de geldgever van het afschrift met de notarisverklaring;
- Controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed bij het opmaken van de koopovereenkomst of meteen na ontvangst daarvan. Controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen bij het kadaster;

- Het opmaken van de akte van hypotheekstelling;
- Het tijdig sturen van concept nota's van afrekening aan partijen, waaronder de hypothecaire financier;
- Controle dat de volledige koopsom (inclusief de hypotheeksom) tijdig op de kwaliteitsrekening is gestort;
- Herhaling controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed vlak voor het tekenen van de akte van hypotheekstelling; controle op eventueel aanwezige hypotheeken of beslagen bij het kadaster;
- Het - na het bespreken en toelichten daarvan - ondertekenen van de akte van hypotheek ('passeren');
- Het laten ondertekenen van een beperkt aantal, door de hypothecaire financier op diens verantwoordelijkheid opgestelde stukken met betrekking tot geldleningen en/of een bouwdepot en/of een "positieve/negatieve hypotheekverklaring" bij een eventuele overbrugging en/of verpanding van levensverzekeringen; Toezending van die stukken aan de hypothecaire financier;
- Afgifte aan de cliënt van de afschrift/kopie van de hypotheekakte;
- Toezending aan de hypothecaire financier van één afschrift van de akte met de "notarisverklaring" dat de akte overeenkomstig de instructies is gepasseerd;
- Zorgdragen voor inschrijving van een afschrift van de akte bij het kadaster;
- Derde controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed en controle op eventueel aanwezige hypotheeken of beslagen;
- Uitbetalen van gelden aan rechthebbende(n);

#### EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden (*zo mogelijk aan de desbetreffende partij*). Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

##### ALGEMEEN:

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler (op kosten van de desbetreffende partij)**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);

23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

**EN BOVENDIEN:**

- Opvragen van (niet door cliënt aangeleverde) kadaster- en/of splitsing**stekeningen** of vorige **eigendomstitels** en controleren met de feitelijke situatie; Het vervaardigen van eventuele schetsen voor bezwaring van een gedeeltelijk perceel;
- Vermelden van **verdere rechtsverkrijgingen** in de akte;
- Hypotheekstelling voor **schulden van anderen** dan de hypotheekgever(s) (cliënten) zelf;
- Het laten ondertekenen van een buitengewoon **grote hoeveelheid of ongebruikelijke onderhandse stukken**; Het opnemen in de notariële hypotheekakte (onder verantwoordelijkheid van de notaris) voorkomen van **leningen met een buitengewoon ingewikkelde of onoverzichtelijke structuur**;
- Bij oversluiting tijdig schriftelijk opvragen van **aflosnota's** van bestaande hypotheek met schriftelijke toezegging tot royement (*op kosten van de verkoper*);
- Het verzorgen van **aflossingen** van schulden van partijen uit hypotheekgelden;
- Uitvoeren van alle werkzaamheden die verband houden met de doorhaling (**royement**) van een eventueel beslag op de onroerende zaak: Opmaken en verzenden royementsvolmachten; Opmaken en passeren royementsakte (en het verrichten van daarmee verband houden van kadastrale inzages) (*op kosten van de verkoper*);
- **Toezending van de ontwerpakte van de akte aan anderen** dan cliënt en de hypothecaire geldverstrekker en de hypotheekbemiddelaar;
- **Telefonische- of spoedoverboekingen**;

**OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

**ALGEMEEN:**

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

**EN BOVENDIEN:**

- Alle werkzaamheden in verband met **afkoop of opzegging van kapitaal- en/of levensverzekeringen**;
- Alle werkzaamheden in verband met **opzeggen en aflossen van kredieten**.

### **Besloten vennootschap** (oprichting)

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;

9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

**EN BOVENDIEN:**

- Eenmalig overleg voeren met cliënt en/of diens accountant en/of bank over naam, vestigingsplaats, doelstellingstorting, omvang en vorm van kapitaalstorting;
- Ontwerp maken van de akte van oprichting;
- Toezenden van formulieren aan accountant en cliënt voor de aanvraag van de verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van Justitie;
- Ontwerp van de akte van oprichting versturen naar oprichter, diens accountant en bank (bij contantenoprichting);
- Verklaring van geen bezwaar bij het Ministerie van Justitie aanvragen;
- Controle van de juistheid van de bankverklaring of beschrijving/ accountantsverklaring;
- Passeren van de oprichtingsakte na het geven van een toelichting daarop;
- Gereedmaken van formulieren voor het handelsregister;
- Inschrijving in handelsregister van de BV.; Inschrijving eerste bestuurders en aandeelhouder voorzover sprake is van een enig aandeelhouder. Ondersteunen bij invullen formulieren;
- Verzorgen aandeelhoudersregister;
- Uittreksel uit Handelsregister, afschrift van oprichtingsakte en aandeelhoudersregister naar BV;
- Aangiftebiljet kapitaalsbelasting aanvragen bij belastingdienst; Door de behandelend notaris invullen en toezenden aan de belastingdienst; Inning en afdracht van kapitaalsbelasting;
- Na passeren toezending afschrift akte en (afschrift) ondertekende bankverklaring aan bank die de bankverklaring heeft afgegeven;

**EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

**ALGEMEEN:**

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;

18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

**EN BOVENDIEN:**

- Controle van de statuten van de **oprichter-rechtspersoon** in verband met de doelomschrijving;
- Opstellen *letter of intent* en *letter of good standing* in geval van **buitenlandse oprichter(s), aandeelhouder(s) en/of bestuurder(s)**;
- **Agio**storting;
- Al dan niet geruisloze **inbreng in natura**; Alle werkzaamheden voor opmaken akte van inbreng;
- Opstellen van de inbrengakte (in geval van inbreng in natura); concept akte van oprichting en akte van inbreng naar accountant en oprichter(s);
- Berekening van het aandelenkapitaal bij inbreng in natura;
- Ondersteuning verlenen aan oprichter(s), aandeelhouders(s) en eerste bestuurder(s) bij **invullen van formulieren** voor het Ministerie van Justitie. Indien nodig nader overleg met het Ministerie;

**OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notaris kantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

**ALGEMEEN:**

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notaris kantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

**EN BOVENDIEN:**

- **Handelsnaamonderzoek**;
- **Kopie uittreksel uit handelsregister** naar accountant en/of bank;
- Fiscale **advisering** omtrent kapitaalsbelasting;

- Advisering omtrent door de **B.V.i.o.** verrichte (rechts-)handelingen in de voorperiode en de eventuele noodzaak van bekrachtiging;
- Zonodig **oprichtingsverklaring** c.q. **intentieovereenkomst** inschrijven in het handelsregister en/of registreren bij de Belastingdienst voorzover nog niet gebeurd door accountant of fiscalist.
- In geval van een **buitenlandse vennootschap** als partij in de akte zal een **bevoegdheidsverklaring** moeten worden afgegeven door een notaris (of een van de vennootschap onafhankelijke advocaat);
- Toezenden van akten en stukken aan adviseurs(s);
- Toezenden van KvK formulieren aan bestuurders niet aanwezig bij passeren;
- Oplossen van voorkomende problemen tussen oprichters, aandeelhouders en bestuurders;
- Opstellen van **volmachten**;
- Opstellen van een volmacht in verband met een door het bestuur verleende **procuratie** en inschrijving van deze gevolmachtigde bij het handelsregister.
- **Legaliseren** van de handtekeningen;
- Indien de **B.V. niet binnen drie maanden wordt opgericht**: cliënt tijdig berichten over de uiterlijke datum en de gevolgen van het verlopen van de datum (opnieuw aanvraag verklaring van geen bezwaar nodig, opnieuw verschotten verschuldigd). Extra werkzaamheden in verband hiermee;
- Alle werkzaamheden voor opmaken **akte van bekrachtiging**;
- Inschrijving van een akte van bekrachtiging in de openbare registers van het **Kadaster**;

### **Besloten vennootschap** (statutenwijziging)

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

\*\*\*

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);

7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

#### **EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

*ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing

- van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
  25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
  26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

### **OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

### **Besloten vennootschap** (aandelenoverdracht)

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

Ad.6, *KvK-formulieren.* Gebruikelijk is de situatie waarin alle bestuurders die de KvK-formulieren moeten ondertekenen aanwezig zijn bij het passeren van de akte, teneinde deze formulieren te ondertekenen.

Ad. *Titelrecherche.* Gebruikelijk is de situatie waarin het aandeel geleverd is na 1 januari 1993.

\*\*\*

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen:

- controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
  5. Het opmaken van de akte;
  6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerptekst van de akte(n);
  7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
  8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
  9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
  10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
  11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
  12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
  13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
  14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
  15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
  16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

*EN BOVENDIEN:*

31. Opvragen uittreksel(s) handelsregister en bestaande statuten en het aandeelhoudersregister;
  32. Opmaken akte;
  33. Zorgdragen voor erkenning van de levering door de vennootschap;
  34. Toezenden van de akte aan partijen;
  35. Inschrijving bij Kamer van Koophandel indien sprake is van een enig aandeelhouder. Ondersteunen bij invullen formulieren.
  36. Betaling van de koopsom, waar nodig via de kwaliteitsrekening van de notaris;
  37. Opstellen van volmachten;
  38. Het - na het bespreken en toelichten daarvan - ondertekenen van de akte ('passeren');
  39. Toezending van akte van levering aan koper, verkoper en vennootschap;
  40. Toezenden van uittreksel uit KvK-register na passeren indien sprake is van een enig aandeelhouder;
  41. Naleven blokkeringsregeling (afhankelijk van de in de statuten opgenomen regeling).
- 
42. Beoordelen statuten;
  43. Eventuele directiewisseling regelen (in de akte of bij afzonderlijk aandeelhoudersbesluit, inclusief formulieren kvk);
  44. Nagaan of er een schuldverhouding bestaat tussen de vennootschap en de aandeelhouder-verkoper (indien dit de bedoeling is);
  45. In de akte zorgdragen voor deze overdracht van de schuld of vordering;
  46. Bijwerken aandeelhoudersregister;

47. Notulen maken van eventuele vergaderingen;
48. Opmaken van een schriftelijke koopovereenkomst;
49. Opmaken onderhandse stukken als aandeelhoudersbesluit en verklaring dat de statutaire blokkeringsregeling is nageleefd;
50. Legaliseren van de handtekening op de volmacht;
51. Toezenden van akten en stukken aan adviseur(s);
52. Toezenden van KvK formulieren aan bestuurders indien niet aanwezig bij passeren;
53. Toezenden afschrift aan verkoper;
54. Oplossen van voorkomende problemen tussen koper en verkoper en vennootschap;
55. Dienstverlening inzake vaststelling en uitbetaling van de koopsom;
56. Fiscale advisering;
57. Nagaan of overdrachtsbelasting verschuldigd is en zorgdragen voor aangifte;
58. Beoordeling art. 2:204c BW. Indien van toepassing zorgdragen voor de in dit wetsartikel genoemde punten.
59. Alle werkzaamheden aangaande vorderingen en schulden.

- \*\*\*

#### **EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

##### *ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;

25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

### **OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

60. Situaties waarin sprake is van pandrecht, vruchtgebruik;
61. Erkenning van de levering met een deurwaardersexploit;
62. In geval van een buitenlandse vennootschap als partij in de akte zal een bevoegdheidsverklaring moeten worden afgegeven door een notaris (of een van de vennootschap onafhankelijke advocaat).
63. Indien toepasselijk opvragen van de balans, zeker in geval de onderneming het eigendomsrecht heeft van onroerende zaken en om rekening-courtant verhouding te beoordelen.

## Lijfrenteovereenkomst

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

\*\*\*

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijks staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);

7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

#### **EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

*ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing

- van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
  25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
  26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

### **OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

### **Stichting / vereniging** (oprichting)

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

**Ad. 6, KvK-formulieren.** Gebruikelijk is de situatie waarin de betrokken bestuurders die de KvK-formulieren moeten ondertekenen aanwezig zijn bij het passeren van de akte, teneinde deze formulieren te ondertekenen.

\*\*\*

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;

4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);
7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

*EN BOVENDIEN:*

-

64. In overleg met oprichters van de op te richten stichting of vereniging vaststellen van de aard en doel van de vereniging of stichting;
65. Opmaken van de akte van oprichting;
66. Tijdige toezending van de ontwerpakte;
67. Opstellen van volmachten;
68. Passeren van de oprichtingsakte na het geven van een toelichting daarop;
69. Inschrijving van de vereniging of stichting bij de Kamer van Koophandel (KvK);  
Inschrijving eerste bestuurders;
70. Toezending van akte van oprichting en uittreksel uit KvK-register na passeren.

-

71. Vastlegging van de statuten van een bestaande vereniging in een notariële akte.  
Vaststellen van geldigheid van het besluit daartoe: verifiëren dat de notulen deugen en dat het tot de optionele werkzaamheden hoort om te assisteren bij het houden van de vergadering, dan wel het opstellen van de notulen daarvan.
72. Notulen maken van de oprichtingsvergadering;
73. Geven van toelichting in bijeenkomsten van de (toekomstige) leden van de vereniging;
74. Ondersteuning bij het opzetten van een huishoudelijk reglement.

-

-

**EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notaris kantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notaris kantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. De noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

*ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

**OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notaris kantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notaris kantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

### **Stichting / vereniging** (statutenwijziging)

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

### **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

#### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

#### **EN BOVENDIEN:**

\*\*\*

### **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

#### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);

7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

#### **EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

*ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing

- van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
  25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
  26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

### **OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

## **Nieuwe afspraak**

Deze offerte is gebaseerd op (maar niet identiek aan) de richtlijn "Helder offrenen en tarifiëren in het notariaat" (versie april 2004) van onze beroepsorganisatie KNB.

## **WAT IS GEBRUIKELIJK?**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, moet de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt bespreken en vervolgens verwerken in de conceptakte.

### **ALGEMEEN**

**voorlichting.** Gebruikelijk is de situatie dat de notaris ervoor zorgdraagt dat voorlichting gegeven wordt aan de cliënt in de vorm van (kantoor-) brochures en/of dat hij een gesprek houdt met de cliënt;

**identiteit.** Gebruikelijk is de situatie waarin de identiteit op basis van een in Nederland afgegeven identiteitsbewijs kan worden vastgesteld, en controle bij het GBA zonder problemen verloopt. Indien sprake is van ander identiteitsbewijs en/of GBA-controle niet zonder problemen is: nader onderzoek (extra werkzaamheden);

De notaris kan niet zonder meer afgaan op de gegevens die op een uittreksel uit het handelsregister zijn vermeld: raadpleging van statuten van een betrokken rechtspersoon is in alle situaties noodzakelijk (extra werkzaamheden);

**huwelijk, geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin sprake is van een naar het Nederlands recht gesloten huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden). Gebruikelijk is de situatie waarin partners gezamenlijk een onroerende zaak verwerven. Indien een partner alleen koopt: nader onderzoek naar huwelijksvoorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract om vast te stellen wat deze bepalen m.b.t. verkrijgen registergoederen (extra werkzaamheden);

**eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap.** Gebruikelijk is de situatie waarin geen sprake is van een eerder huwelijk of geregistreerd partnerschap. Indien dat niet het geval is: nader onderzoek (extra werkzaamheden), contact met ex-echtgenoot of partner indien nodig;

**vertaling.** Gebruikelijk is de situatie waarin de akte in het Nederlands kan worden opgesteld en gepasseerd. Indien dit niet het geval is: inschakelen van een tolk; zorgdragen voor vertaling van de akte(n) (extra werkzaamheden);

### **EN BOVENDIEN:**

\*\*\*

## **BASISPAKKET**

Voor de genoemde prijs verzorgen wij voor u:

### **ALGEMEEN:**

1. Naleving Wet op de identificatieplicht (WID);
2. Het geven van eenmalige, schriftelijke voorlichting vooraf en mondelinge voorlichting bij het passeren van de akte over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
3. Controle van de identiteit van betrokkenen. Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) Voor rechtspersonen: controle van het identiteitsbewijs van de bevoegde vertegenwoordiger(s) namens de rechtspersoon;
4. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap;
5. Het opmaken van de akte;
6. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van de ontwerpakte van de akte(n);

7. Toezending van conceptakte aan de tussenpersoon.
8. Het tijdig sturen van (concept)nota's van afrekening aan de partijen;
9. Toezending van de concept nota van afrekening aan de tussenpersoon;
10. Indien de tussenpersoon daarom verzoekt: verrekenen en afdragen van de courtage van de tussenpersoon;
11. Het tijdig maken van een afspraak voor het tekenen van de akte(n);
12. Het ondertekenen van de akte ('passeren'), na het bespreken en toelichten van de akte, en nadat de notaris zich ervan overtuigd heeft dat eventuele akte(n) van toestemming, goedkeuring en dergelijke zijn ondertekend door de in de aanhef van deze akte(n) genoemde perso(o)n(en);
13. Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie akte binnen tien dagen;
14. Het afgeven van afschrift(en) of uittreksels van/uit de getekende akte(n);
15. Gedurende de periode van het verkrijgen van de opdracht tot en met het beëindigen van de notariële werkzaamheden erop toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere, en znodig passende maatregelen nemen.
16. Akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte en overeenkomstig andere wettelijke voorschriften;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

#### **EXTRA WETTELIJKE VERPLICHTINGEN**

Indien bepaalde gevallen is het notariskantoor wettelijk verplicht extra werkzaamheden te verrichten, die zodanige kosten veroorzaken, dat daarvoor extra kosten in rekening gebracht worden. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

Zodra van een dergelijk geval blijkt, zal het notariskantoor u in de gelegenheid stellen om uw opdracht binnen vijf dagen te annuleren. Afhankelijk van het stadium van de voorbereiding zal de kostprijs geheel (onder aftrek van niet gemaakte kosten voor derden) of slechts voor tien procent (met inbegrip van begrote kosten voor derden) verschuldigd blijven. de noodzaak meerdere of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, worden daarvoor kosten in rekening gebracht. Onder dergelijke werkzaamheden worden onder andere begrepen:

*ALGEMEEN:*

17. Het geven van **verdere** voorlichting dan over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen;
18. Controle van **nationaliteit** van betrokkenen. Raadplegen Verificatie Identificatiebewijzen Systeem (**VIS**). Voor rechtspersonen: **controle handelsregister** en raadpleging faillissementsregister;
19. Onderzoek naar de toepasselijke persoonlijke omstandigheden van de cliënten zoals, **huwelijksgoederen/partnerschapsregime, handelingsbekwaamheid in toepasselijke registers (faillissements-, curatele-, bewind-, gezags-, huwelijksgoederenregister of handelsregister)**;
20. Tijdig vooraf aan cliënten toezenden van eventuele akte(n) van **volmacht, toestemming, goedkeuring en dergelijke**;
21. Inschakeling van een **tolk en/of vertaler**;
22. Indien sprake is van zogenaamde ongebruikelijke transacties: toepassing wet op de Melding van Ongebruikelijke Transacties (**MOT**);
23. Alle **werkzaamheden in verband met van toepassing zijn van heffing BTW, ook bij bedrijfsmatig registergoed**. Gebruikelijk is dat daarvan geen sprake is, behoudens heffing

- van BTW op de honoraria en kosten van de notaris zelf en behoudens heffing bij nieuwbouw van ander dan bedrijfsmatig onroerend goed;
24. Het opstellen van een **verklaring van toestemming van (ex-) echtgenoot of partner**;
  25. Het **feitelijk verkrijgen van toestemming** van (ex-)echtgenoot of partner, van bijvoorbeeld de gemeente in geval van erfpacht of van de Vereniging van eigenaars in geval van een appartementsrecht;
  26. **Aanvragen van een machtiging van de rechter** in geval van faillissement, surseance en schuldsanering, minderjarigheid, bewind of curatele;

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-

### **OPTIONELE WERKZAAMHEDEN**

In het verlengde van de gegeven opdracht kunt u aan het notariskantoor verzoeken extra werkzaamheden te verrichten. Daarvoor brengen wij onze werkzaamheden tegen (in sommige gevallen forfaitair) uurtarief in rekening, alsmede de daardoor ontstane kosten van derden.

*ALGEMEEN:*

27. **Extra besprekingen** met één of meer cliënten of hun adviseur;
28. Het passeren van de akte op een **andere locatie dan het notariskantoor** of op gewijzigd tijdstip;
29. Het voeren of begeleiden van **onderhandelingen** met partijen in geval er problemen zijn;
30. Het afgeven van **meerdere afschriften**.

*EN BOVENDIEN:*

- \*\*\*  
-