

Voorwaarden Notaflex Standaard

(onderdeel van Voorwaarden Mijn privéleven
bij aankoop en/of financiering van een woning voor eigen bewoning
tot € 500.000,--)

Notaflex Standaard is uitsluitend van toepassing op de gebruikelijke werkzaamheden, belastingen en kosten van derden bij overdracht en/of financiering van een bestaande woning in eigendom tussen privépersonen (derhalve geen vennootschap of andere rechtspersoon), niet zijnde familieleden, waarvan de koper de nieuwe bewoner zal zijn.

Gebruikelijke werkzaamheden bij levering van een woning omvatten expliciet niet:

- de levering in niet-eigendom, bijvoorbeeld erfpacht
- de levering van een woning die niet is bestemd voor eigen bewoning
- de levering tussen bloed- of aanverwanten
- de levering ABC
- de levering in de bouw- en/of handelsfase
- de levering vrij op naam
- de levering van bij de woning gelegen (al dan niet voormalige) agrarische grond
- de levering van een (al dan niet voormalige) recreatiewoning of woning in een park met gemeenschappelijke eigendom(men)
- de levering van een appartementsrecht
- de levering van lidmaatschapsrechten in een coöperatieve (flat)vereniging
- de levering van tiny houses
- de levering van een bedrijfswoning of bedrijfs- of kantoorgebouw
- de levering van een woning die thans nog in eigendom is bij een woningcorporatie of (al dan niet professionele) belegger in woningen c.q. verhuurder van woningen
- de levering van niet bij de woning gesitueerde percelen, garages of groenstroken
- de levering van gemeenschappelijke, zogenaamde mandelige, percelen
- de levering waarbij een bewindvoerder, een curator, een executeur, of erfgenaam betrokken is
- de levering op grond van een vrijwillige veiling, executieveiling of anderszins gedwongen verkooptransactie
- de levering met gebruikmaking van een zogenaamde Groninger akte
- de levering van een woning in economische eigendom
- het aflossen van kredieten of leningen op verzoek van de financier
- het verzorgen van onderhandse documenten op verzoek van de financier

Gebruikelijke werkzaamheden bij hypotheek op een woning omvatten expliciet niet:

- vestiging van een hypotheekrecht ten behoeve van een niet reguliere Nederlandse geldverstrekker, zoals bijvoorbeeld een eigen of andere particuliere vennootschap, ouders, Belastingdienst e.a.

- de vestiging van een hypotheekrecht op een ander object dan de aangekochte woning
- de vestiging van een hypotheekrecht waarbij derden betrokken zijn, bijvoorbeeld een ex-partner, of ouders
- het aflossen van kredieten of leningen op verzoek van de financier
- het verzorgen van onderhandse documenten op verzoek van de financier

Indien de aanvraag van opdrachtgever(s) de van belang zijnde gegevens onvolledig of onduidelijk weergeeft, en bij niet voorziene werkzaamheden, kan de opdracht door Notaflex worden geweigerd of wordt, ter keuze van opdrachtgever(s), een gewijzigd aanbod gedaan door Notaflex. Notaflex behoudt zich het recht voor om de opdracht, na ontvangst van de stukken en bestudering daarvan, te weigeren. Opdrachtgever wordt daarvan per omgaande in kennis gesteld.

Correspondentie met opdrachtgever(s) vindt uitsluitend plaats in de Nederlandse taal. Zijn opdrachtgevers, of is een van de opdrachtgevers, de Nederlandse taal onverhoopt niet of onvoldoende machtig, dan dient op grond van onze beroepsregels een tolk te worden ingeschakeld. Het honorarium van de tolk komt voor rekening van degene die de tolk nodig heeft. Wenst opdrachtgever om hem/haar moverende redenen geen tolk in te schakelen, dan nemen wij de transactie niet in behandeling c.q. kunnen wij deze niet afronden.

Financiering van de woning vindt uitsluitend plaats bij een reguliere nederlandse geldverstrekker, derhalve bijvoorbeeld niet bij een eigen of andere particuliere vennootschap, noch bij (een) natuurlijke perso(o)n(en).

Zonder overleg vooraf met Notaflex kan een tussen partijen overeengekomen (gewijzigde) datum van ondertekening niet worden gegarandeerd.

Notaflex verzorgt geen voorlopige koopovereenkomsten.

Honoraria levering/hypotheek op basis van een koopsom en hypothecaire inschrijving van elk niet meer dan Euro 500.000,--.

Minimale doorlooptijd van een transactie bij Notaflex is altijd tenminste zes weken na ontvangst door Notaflex van de voorlopige koopovereenkomst.

Kadastraal recht inschrijving is door Notaflex standaard ingecalculeerd op basis van zgn. KIK-akten. KIK-akten zijn niet altijd mogelijk. Bij niet-KIK akten bedraagt het kadastraal recht inschrijving Euro 144,50 per akte. Voor meer informatie hierover verwijzen wij opdrachtgever naar het Kadaster.

Voor de afwikkeling van een door opdrachtgever gestorte waarborgsom of gestelde bankgarantie hanteren wij - indien op de koopovereenkomst van toepassing - een éénmalig tarief van € 25,-- inclusief btw, conform onze Algemene voorwaarden.

Tarieven gelden uitsluitend voor het gekozen pakket. Een ander pakket leidt tot een ander tarief.

Bij onroerend goed transacties ontmoeten wij opdrachtgevers éénmaal persoonlijk bij de ondertekening van de akte(n) van levering en/of hypotheek, die tijdens één sessie van maximaal één uur met u zullen worden besproken en ondertekend. Blijkt bij de oplevering van een woning dat er issues tussen verkopers en kopers dienen te worden uitonderhandeld vóór ondertekening van de akte van levering, dan zal de tekensessie worden uitgesteld tot het moment waarop partijen een en ander met elkaar hebben afgestemd. Dat kan in overleg met de makelaar. Uitstel van de tekensessie zal ook plaatsvinden wanneer tussen een hypotheeknemer en een hypothecair financier onduidelijkheden bestaan.

Na ontvangst van de originele koopovereenkomst, maar vóór aanvang van de benodigde werkzaamheden zenden wij opdrachtgever per e-mail een verzoek tot opdrachtbevestiging. Deze opdrachtbevestiging dient binnen twee werkdagen na verzending door Notaflex voor akkoord aan Notaflex te worden geretourneerd.

Geeft u ons om u moverende redenen geen opdracht tot het verrichten van de werkzaamheden? Bijvoorbeeld omdat u wacht op het vervallen van ontbindende voorwaarden? Dan behouden wij ons het recht voor de koopovereenkomst te retourneren. De gereserveerde datum en tijd komt daarmee te vervallen. U dient alsnog een andere notariskeuze te maken.

Bij ontbinding van een koopovereenkomst of intrekking van een opdracht na het verrichten van de verplichte onderzoekswerkzaamheden brengen wij een honorarium van tenminste € 199,-- exclusief btw bij u in rekening, afhankelijk van de fase waarin de ontbinding of intrekking plaatsvindt, en mede met inachtneming van de reeds in het dossier verrichte werkzaamheden.

Mocht de transactie door partijen meer dan éénmaal worden uitgesteld, dan behouden wij ons het recht voor om een voorschot van 50% van het geoffreerde bedrag in rekening te brengen voordat verdere werkzaamheden in uw dossier kunnen worden verricht.

Notaflex is zoals alle notarissen verplicht ongebruikelijke transacties die te maken kunnen hebben met witwaspraktijken of financieren van terrorisme te melden bij het meldpunt ongebruikelijke transacties, FIU-Nederland. Dit op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Ook als het gaat om een voorgenomen transactie die (nog) niet wordt uitgevoerd.