

ALGEMENE VOORWAARDEN NOTARISKANTOOR DE RUITER

I. DEFINITIES :

1. Opdrachtnemer:

Onder opdrachtnemer wordt uitsluitend verstaan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: **Nodisa B.V.**, gevestigd te Sassenheim, gemeente Teylingen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossier nummer 28100881 hierna ook te noemen: Nodisa. Nodisa is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarin mr R. de Ruiters, notaris te Sassenheim, gemeente Teylingen, de notariële rechtspraak uitoefent.

Nodisa handelt onder de handelsnaam: **Notariskantoor De Ruiters**.

2. Opdrachtgever

Onder opdrachtgever wordt verstaan degene die de opdrachtbevestiging heeft ondertekend of op andere wijze een opdracht aan de notaris heeft gegeven dan wel stilzwijgend met de opdrachtbevestiging is akkoord gegaan.

Indien de opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon voor of namens een rechtspersoon dan wordt die opdracht geacht mede door die natuurlijk persoon te zijn verleend.

Het in ontvangst nemen door opdrachtgever en/of cliënt van een namens Nodisa op verzoek van opdrachtgever opgemaakt(e) ontwerp-akte of ander document impliceert het verleend zijn van een opdracht aan Nodisa voor zover niet reeds op andere wijze de opdracht is verleend.

3. Opdracht:

Onder opdracht wordt verstaan de overeenkomst in de zin van artikel 400 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek waarbij Nodisa zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten.

4. Cliënt

Onder cliënt wordt verstaan degene ten behoeve van wie de opdracht wordt uitgevoerd.

Indien hierna in deze algemene voorwaarden wordt gesproken over opdrachtgever wordt daaronder tevens verstaan de cliënt voor zover het tegendeel niet uitdrukkelijk blijkt.

5. Notaris

Onder notaris wordt verstaan mr R. de Ruiters, notaris te Sassenheim, gemeente Teylingen

6. Waarnemer

Onder waarnemer wordt verstaan de waarnemer van mr R. de Ruiters voornoemd.

II. TOEPASSINGSBEREIK

7. Algemeen

Uitsluitend deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle door Nodisa, tevens onder haar genoemde handelsnaam: Notariskantoor De Ruiters, aanvaarde opdrachten, alsmede op eventuele vervolgoordrachten en alle overige werkzaamheden.

Afwijkingen van deze algemene voorwaarden dienen schriftelijk te worden overeengekomen. Indien de algemene voorwaarden van opdrachtgever strijdig zijn met die van Nodisa, prevaleren de algemene voorwaarden van Nodisa.

8. Totstandkoming opdracht

Een opdracht wordt door de opdrachtgever ook geacht te zijn verleend door toezending van documenten en bescheiden aan opdrachtnemer, ook, indien dit door derden geschiedt.

De overeenkomst tot opdracht komt tot stand na aanvaarding van de opdracht door of namens Nodisa. Deze aanvaarding wordt geacht te hebben plaatsgevonden:

- a. als de opdracht door opdrachtnemer schriftelijk of per e-mail is bevestigd aan de cliënt; of
- b. opdrachtnemer de ontvangst van de documenten en bescheiden aan de opdrachtgever of de door deze ingeschakelde derde, bevestigt en/of de werkzaamheden feitelijk aanvangt.

Indien echter de verlangde werkzaamheden van de notaris onder de reikwijdte van de Wet ter voorkoming van witwassen en bestrijding van terrorisme, hierna te noemen: de Wwft, vallen, geldt voor zover nodig in afwijking van het vorenstaande, het navolgende:

1. een opdracht kan nog niet door Nodisa worden aanvaard, zolang het onderzoek naar eventuele PEP's, UBO's en het (verscherpte) cliëntenonderzoek en de herkomst van middelen van een PEP nog niet is afgerond.

Nodisa begint derhalve pas met de uitvoering van een opdracht als het onderzoek naar eventuele PEP's, UBO's en het (verscherpte) cliëntenonderzoek en de herkomst van middelen van een PEP is afgerond en Nodisa geen redenen ziet om tot dienstweigerings als bedoeld in artikel 21, lid 2. van de Wet op het notarisambt over te gaan.

2. De wettelijke verplichtingen uit hoofde van de Wwft prevaleren boven de geheimhoudingsplicht op grond van de Wet op het notarisambt.
3. De kosten die met de naleving van de Wwft zijn gemoed, worden aan de cliënten doorbelast.

Deze kosten zijn ook verschuldigd als blijkt dat de opdracht niet door Nodisa mag worden uitgevoerd in verband met het bepaalde in artikel 21, lid 3 Wna.

9. Uitsluitend Nodisa opdrachtnemer

Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn gegeven aan Nodisa, ook, indien het de uitdrukkelijke- of stilzwijgende bedoeling is, dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd.

Alle opdrachten worden slechts met uitsluiting van het bepaalde in de artikelen 404 en 407 lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek aanvaard.

10. Andere personen

Alle bedingen in deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de bestuurder(s) en aandeelhouder(s) van Nodisa en van alle kandidaat-notarissen en alle overige personen die bij-, voor- of namens Nodisa werkzaam zijn. Derhalve worden deze algemene voorwaarden mede bedongen ten behoeve van al diegenen die voor of namens Nodisa bij de uitvoering van de opdracht betrokken zijn.

11. Geen rechten derden

Opdrachten worden namens Nodisa uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van de opdrachtgever(s) dan wel, indien dit een ander is dan de opdrachtgever, ten behoeve van de client.

Derden kunnen daaraan in generlei opzicht rechten ontleen.

Indien een ander dan de cliënt de opdracht verleend, dan is Nodisa bevoegd de cliënt een bevestiging van de opdracht te verzoeken.

12. Inschakeling derden

Nodisa is bevoegd om bij de uitvoering van een opdracht voor rekening van de opdrachtgever één of meer derden in te schakelen.

Nodisa zal bij het inschakelen van die derde(n) en de keuze daarvan de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en zal bij de selectie van deze derde(n) tevoren zoveel mogelijk overleggen met de opdrachtgever.

Nodisa is bevoegd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van die derde(n) voor en namens de opdrachtgever te aanvaarden, waartoe Nodisa bij deze voor zover nodig, door de opdrachtgever wordt gemachtigd.

III. AANSPRAKELIJKHEID

13. Aansprakelijkheidsbeperking

1. Indien in de werkzaamheden die worden verricht ter uitvoering van de aan Nodisa gegeven opdracht een of meer fouten worden gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval Nodisa en/of de notaris aanspraak op schadevergoeding geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden van de verzekeraar niet ten laste van de verzekeraar(s) is.
2. De aansprakelijkheidsbeperking als hiervoor omschreven geldt ook, indien:
 - de werkzaamheden niet of niet tijdig zijn verricht en/of sprake is van enig ander nalaten aan de kant van Nodisa;
 - de notaris of de waarnemer ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid;
 - Nodisa aansprakelijk is voor fouten van door haar ingeschakelde derden;
 - Nodisa aansprakelijk is voor het niet of niet deugdelijk functioneren van door haar bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere middelen, zonder enige uitzondering.
3. De aansprakelijkheidsbeperking is tevens gemaakt ten behoeve van de notaris, de waarnemer en alle overige personen die bij-, voor- of namens Nodisa werkzaam zijn.
4. De aansprakelijkstelling door de opdrachtgever dient plaats te vinden binnen drie maanden, nadat de opdrachtgever bekend is geworden met de gebeurtenis die tot de aansprakelijkheid leidt.
5. Op de aansprakelijkheid van Nodisa, de waarnemer en alle overige in de vorige volzin bedoelde personen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
Geschillen ter zake worden uitsluitend beslecht door de Nederlandse rechter.

14. Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. Indien een opdracht wordt verleend door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het bedrag/de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Nodisa verschuldigd zijn.
2. Indien een opdracht wordt verleend door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, dan wordt de opdracht geacht mede te zijn verleend door die natuurlijke persoon en is deze naast de rechtspersoon aansprakelijk voor het bedrag/de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Nodisa verschuldigd zijn.

15. Uitsluiting aansprakelijkheid ingeschakelde derden

Nodisa sluit iedere aansprakelijkheid voor de keuze van de hiervoor sub II.9 bedoelde derde(n) alsmede voor fouten of tekortkomingen van deze derde(n) uitdrukkelijk uit.

IV. FINANCIËLE VERGOEDING WERKZAAMHEDEN EN BETALING DAARVAN

16. Vaststelling honorarium

1. Tenzij anders is overeengekomen, wordt het honorarium vastgesteld op basis van de aan de opdracht bestede uren te vermenigvuldigen met het door Nodisa gehanteerde uurtarief. Nodisa kan verschillende uurtarieven hanteren voor de verschillende door haar bij de vervulling van de opdracht in te schakelen personen.
2. In afwijking van het hiervoor onder 1. bepaalde geldt het volgende:
 - a. indien een gebruikelijk vast kantoor tarief van toepassing is, is dit tarief door opdrachtgever verschuldigd;
 - b. indien voor werkzaamheden een offerte is afgegeven, is Nodisa bevoegd voor extra werkzaamheden die niet bekend waren op het moment van het verlenen van de opdracht, op basis van gemaakte uren te declareren. Dit geldt ook, indien vertragingen optreden in de aanlevering van stukken en gegevens door opdrachtgever of door derden. Nodisa dient dit in voorkomende gevallen tijdig aan opdrachtgever te melden.
3.
 - a. Behalve het honorarium is de opdrachtgever aan Nodisa de verschotten verschuldigd die Nodisa ten behoeve van de opdrachtgever voldoet.
 - b. Kosten die derden aan Nodisa ter zake van een verleende opdracht in rekeningen brengen, zoals kadasterkosten, griffierechten, leges en dergelijke) worden naar het werkelijk verschuldigde bedrag doorbelast aan de opdrachtgever. Indien tijdens de uitvoering van de opdracht wijziging in deze bedragen optreden, worden deze wijzigingen eveneens één op één doorbelast.
 - c. Het honorarium en voor zover wettelijk vereist, de overige verschuldigde bedragen worden vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting tegen het dan geldende tarief.
4. De administratie en de urenverantwoording van Nodisa gelden als volledig bewijs met betrekking tot de door deze verrichte werkzaamheden en de hoogte van het in rekening gebrachte honorarium voor zover het tegendeel niet door de opdrachtgever wordt bewezen.
5. Opdrachtgever kan de juistheid van declaraties en nota's uitsluitend betwisten, indien dit binnen dertig dagen na de op de declaratie of nota vermelde factuurdatum geschiedt.

17. Niet voltooide opdracht

Ook voor werkzaamheden die verricht zijn of worden zonder dat de overeengekomen opdracht is/wordt voltooid (waaronder annulering van de opdracht door opdrachtgever is begrepen) en/of zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, is Nodisa bevoegd haar werkzaamheden in rekening te brengen bij de opdrachtgever. Het honorarium wordt daarbij eveneens vastgesteld op basis van de aan de werkzaamheden bestede uren te vermenigvuldigen met het door Nodisa gehanteerde uurtarief. Het hiervoor sub 13 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

Een en ander geldt niet voor zover door de opdrachtgever en Nodisa schriftelijk anders is overeengekomen dan wel voor zover het aan Nodisa te wijten valt, dat de opdracht niet is of kan worden voltooid. De bewijslast ter zake rust op de opdrachtgever.

18. Voorschotnota's en tussentijdse nota's

Nodisa behoudt zich het recht voor een of meer voorschotnota's en/of tussentijdse declaraties in te dienen en de (verdere) uitvoering van de werkzaamheden op te schorten totdat de voorschotnota's of tussentijdse declaraties is/zijn voldaan.

19. Betaling

1. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, dient elke bij de opdrachtgever ingediende nota, zonder opschorting of verrekening, uiterlijk te zijn bijgeschreven op een van de bankrekeningen van Nodisa binnen veertien dagen na de factuurdatum.
2. Nodisa is gerechtigd voor of van de opdrachtgever ontvangen gelden te verrekenen met of aan te wenden voor de betaling voor de betaling van de door opdrachtgever aan Nodisa verschuldigde declaratie(s).
3. Bij gebreke van tijdige betaling is de opdrachtgever in verzuim zonder dat enige sommatie of ingebrekestelling behoeft te hebben plaatsgevonden en is de opdrachtgever de wettelijke rente verschuldigd vanaf het tijdstip, dat de niet betaalde declaratie op de bankrekening van Nodisa bijgeschreven had dienen te zijn tot aan de dag van de daadwerkelijke bijschrijving, een en ander onverminderd de overige rechten die Nodisa ter zake kan uitoefenen.
4. Alle kosten welke ontstaan ten gevolge van de gerechtelijke- of buitengerechtelijke incasso van de vordering van Nodisa komen voor rekening van de opdrachtgever en worden bij voorbaat vastgesteld op ten minste vijftien procent (15%) van het door Nodisa te vorderen bedrag met een minimum van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00).

V. ARCHIVERING

20. Bewaarplicht

1. Nadat de opdracht door Nodisa is uitgevoerd, zal Nodisa het dossier ten minste tien jaar bewaren. Daarna is Nodisa bevoegd het desbetreffende dossier te vernietigen.
Ingeval van eventuele geschillen na afloop van de in de vorige zin bedoelde termijn van tien jaar zal de bewijslast ter zake op de opdrachtgever rusten.
2. De notariële akten zullen worden bewaard op de wijze en voor de duur zoals in de Wet op het Notarisambt is bepaald (thans dertig jaar).

VI. WWFT

21. Toepasselijkheid Wwft

1. Op de dienstverlening door Nodisa is de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme van toepassing.
2. Op grond van deze wet is Nodisa onder meer verplicht om:
 - a. in verband met de dienstverlening aan opdrachtgever een cliëntenonderzoek uit te voeren welk onderzoek onder meer het vaststellen en verifiëren van de identiteit omvat;
 - b. zonder medeweten van en mededeling aan de bij de transactie(s) waarop de opdracht betrekking heeft, betrokken partijen melding bij FIU-Nederland (Financial Intelligence Unit Nederland) te doen als zich een ongebruikelijke situatie of transactie voordoet.

VII. VERBOD VERPANDING OF CESSIE

22. Vordering op notaris

Een vordering op de notaris wegens de uitbetaling van geld uit hoofde van een rechtshandeling die in een akte is vastgelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand.

De notaris betaalt op grond van de geldende beleidsregel(s) van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie slechts geld uit aan degene(n) die als partij optreedt in de akte of aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is vastgelegd.

VIII. KLACHTEN

23. klachtenprocedure

Ingeval de opdrachtgever klachten jegens Nordica heeft over de uitvoering van de opdracht of anderszins, dan dient hij deze klachten eerst aan Nordica kenbaar te maken.

Indien daarop naar de mening van de opdrachtgever niet of niet op adequate wijze wordt gereageerd, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid om zich te wenden tot:

- de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie;
- de Geschillencommissie Notariaat casu quo de Geschillencommissie Notariaat Zakelijk; of
- de desbetreffende Kamer voor het Notariaat.

IX. TOEPASSELIJK RECHT

24. Nederlands recht

De rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en Nodisa is uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht. Geschillen worden uitsluitend beslecht door de Rechtbank Den Haag of, indien de Rechtbank sectie kanton bevoegd is, door de alsdan bevoegde Rechtbank.