

Algemene voorwaarden Notariskantoor Mandos.

Notariskantoor Mandos is de handelsnaam van Notariskantoor Mandos B.V., gevestigd te Sint-Michielsgestel, kantoorhoudende te Sint-Michielsgestel aan de Heesakkerstraat 54 (5271 CC), handelsregisternummer 16066260, met als doel de uitoefening van het notariaat.

#### **Artikel 1. Definities**

1. Notaris  
Mr P.J.G.C.M. Mandos, notaris te Sint-Michielsgestel, zijn waarnemer en zijn kantoorgenoten, die (mede) met de uitvoering van de opdracht zijn belast.
2. Opdrachtgever  
De natuurlijke of rechtspersoon die (mede) aan de opdrachtnemer mondeling of schriftelijk opdracht heeft gegeven tot het verrichten van dienstverlening, alsmede diens wederpartij(en).
3. Opdrachtnemer:  
Notariskantoor Mandos B.V.
4. Opdracht  
De overeenkomst in de zin van artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek waarbij Notariskantoor Mandos B.V. zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. Alle opdrachten worden met uitsluiting van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek aanvaard door of namens de opdrachtnemer en niet door de notaris, ook indien het de stilzwijgende bedoeling is dat een opdracht door de notaris wordt uitgevoerd, geldt Notariskantoor Mandos als enige opdrachtnemer.
5. Dienstverlening  
Alle in het notariaat gebruikelijke werkzaamheden die bij de opdracht behoren tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 2. Toepassingsgebied**

Deze algemene voorwaarden maken deel uit van alle overeenkomsten van opdracht, gesloten met de opdrachtnemer en waarbij de notaris, dan wel een door de opdrachtgever aangewezen derde met de uitvoering is belast, van alle daarmee samenhangende overeenkomsten, tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, respectievelijk hun rechtsopvolgers, alsmede van alle door de opdrachtnemer of namens de opdrachtnemer gedane offertes en/of aanbiedingen.

#### **Artikel 3. Inschakeling van derden**

De opdrachtnemer is bevoegd bij de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen voor rekening van de opdrachtgever. De keuze van door de opdrachtnemer in te schakelen derden zal, waar mogelijk, geschieden in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden. De opdrachtgever machtigt de opdrachtnemer eventuele door derden bedongen aansprakelijkheidsbeperkingen namens de opdrachtgever te aanvaarden. De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen. Indien de opdrachtgever de inhoud van de door de opdrachtnemer voor hem verrichte werkzaamheden aan derden verstrekt, is de opdrachtgever jegens de opdrachtnemer gehouden die derde erop te wijzen dat die werkzaamheden werden verricht onder toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden. Indien een derde van de inhoud van die werkzaamheden op enigerlei wijze gebruik maakt, is die derde aan de inhoud van deze algemene voorwaarden verbonden.

#### **Artikel 4. Uitvoering opdracht**

1. De opdrachtnemer oefent zijn wettelijke werkzaamheden in onafhankelijkheid uit. Daarbij behartigt de opdrachtnemer de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen als bedoeld in artikel 17 lid 1 Wet op het Notarisambt.
2. De werkzaamheden zullen door de opdrachtnemer worden verricht met inachtneming van de voor de notaris geldende wettelijke en andere voorschriften. De opdrachtnemer bepaalt uit dien hoofde de wijze waarop de opdracht wordt uitgevoerd.
3. De opdrachtnemer is verplicht de door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens en informatie geheim te houden tegenover derden die niet bij de uitvoering van de opdracht zijn betrokken. Deze verplichting geldt niet voorzover op de notaris een wettelijke of beroepspllicht rust tot openbaarmaking, waaronder begrepen de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).
4. Verstrekte opdrachten worden door de opdrachtnemer uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden en meer in het algemeen aan de wijze waarop aan die verstrekte opdrachten al dan niet uitvoering is gegeven, geen rechten ontleen.
5. De opdrachtgever is verplicht alle voor de behandeling van de opdracht noodzakelijke gegevens aan de opdrachtnemer te verstrekken, in te staan voor juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door hem verstrekte gegevens, en bij wijzigingen in die gegevens deze zo spoedig mogelijk te verstrekken. Indien de opdrachtnemer, doordat de opdrachtgever onjuiste, onvolledige of onbetrouwbare gegevens verstrekt, schade lijdt of extra kosten moet maken om de opdracht alsnog correct uit te kunnen voeren, behoudt de opdrachtnemer zich het recht voor deze schade en kosten bij de opdrachtgever in rekening te brengen. De opdrachtnemer behoudt zich op zijn producten de intellectuele eigendomsrechten voor zoals bedoeld in de Auteurswet. Derhalve is het niet toegestaan verstrekte teksten dan wel gegevensdragers te kopiëren of door te leveren aan of op enige andere wijze ter beschikking te stellen aan derden.
6. Indien op verzoek van de opdrachtgever ter uitvoering van de opdracht door de opdrachtnemer gebruik wordt gemaakt van het internet als communicatiemiddel met de opdrachtgever, zijn alle gevolgen daarvan uitdrukkelijk voor eigen risico van de opdrachtgever.
7. Indien de opdrachtnemer bij de uitvoering van een opdracht optreedt als partijadviseur, maakt de opdrachtnemer jgens

partijen en eventuele derdebelaaghebbers tijdig kenbaar dat hij in die hoedanigheid optreedt. De wijze waarop wordt eveneens bepaald door de opdrachtnemer.

#### **Artikel 5. Niet doorgegangene akte, ingetrokken opdracht, uitstel akte**

1. Ook werkzaamheden die worden verricht, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht. De opdrachtnemer is bevoegd ter zake van die werkzaamheden alsmede na een ingetrokken opdracht aan de opdrachtgever te declareren op basis van de door de opdrachtnemer en de desbetreffende medewerkers aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gehanteerde uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.
2. In afwijking van het vorenstaande is de opdrachtnemer, indien de afspraak tot het passeren van de notariële akte(n) twee (werk-)dagen of korter voor het afgesproken tijdstip van passeren van de desbetreffende notariële akte(n) geen doorgang kan vinden en indien alsdan blijkt dat definitief niet tot afwerking van zaken kan worden gekomen, bevoegd ter zake van de sub 1 bedoelde werkzaamheden aan de opdrachtgever te declareren vijftien procent (15%) van het bij de opdracht overeengekomen honorarium. Ingeval geen honorarium is overeengekomen is hetgeen hiervoor in lid 1 is bepaald van toepassing.
3. Indien het passeren van de akte(n) twee (werk-)dagen of korter voor het afgesproken tijdstip van passeren van de desbetreffende notariële akte(n) wordt uitgesteld kunnen er administratieve kosten aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

#### **Artikel 6. Tarieven en meerwerk**

1. Voor de dienstverlening zullen de door de opdrachtnemer voor die diensten gebruikelijke tarieven in rekening worden gebracht, tenzij tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer schriftelijk anders is overeengekomen. De opdrachtnemer behoudt zich het recht voor het honorarium op regelmatige basis aan te passen.
2. Als meer werkzaamheden dan de gebruikelijke worden verricht is de opdrachtnemer bevoegd een hoger bedrag dan het in het vorige lid bedoelde bedrag in rekening te brengen.
3. Indien dit meerwerk naar het oordeel van de opdrachtnemer veroorzaakt wordt door of vanwege één partij, is de opdrachtnemer bevoegd ter zake van dit meerwerk aan die partij te declareren, onverminderd de aansprakelijkheid van zijn wederpartij jegens de opdrachtnemer.

#### **Artikel 7. Aansprakelijkheid van de opdrachtgever**

1. Ingeval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan de opdrachtnemer verschuldigd zijn. Ingeval een opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon is, indien deze natuurlijke persoon beschouwd kan worden als de (mede-) beleidsbepaler van deze rechtspersoon, deze natuurlijke persoon tevens in privé de opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is deze natuurlijk persoon derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of de nota, al dan niet op verzoek van de opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld of ten name van de opdrachtgever als natuurlijk persoon. De opdrachtnemer is bevoegd het te declareren bedrag in te houden op een uit te keren waarborgsom (al dan niet krachtens een bankgarantie) of depotbedrag die/dat gestort is op zijn derdengeldenrekening (kwaliteitsrekening).
2. In geval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrigenden onder algemene titel.

#### **Artikel 9. Betaling**

1. Het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten dienen, tenzij anders vermeld, uiterlijk op de datum van het passeren van de notariële akte, doch vóór het tijdstip van passeren daarvan, in het bezit te zijn van de opdrachtnemer.
2. Indien niet anders is vermeld of schriftelijk anders is overeengekomen, dient in ieder geval de nota binnen dertig dagen (vervaltermijn) na het passeren van de akte of - indien de opdracht (nog) niet tot een akte heeft geleid - binnen dertig dagen (vervaltermijn) na verzending te worden voldaan.
3. Alle betalingen dienen zonder opschorting en/of verrekening te worden gedaan, tenzij bij nadere overeenkomst dan wel deze algemene voorwaarden anders is bepaald. De betalingsverplichting is daarnaast ondeelbaar.
4. De opdrachtnemer is bevoegd tussentijds te declareren en/of voorschotten in rekening te brengen. Deze tussentijdse nota's en voorschotnota's dienen binnen dertig dagen (vervaltermijn) na verzending te worden voldaan.

#### **Artikel 10 - Kosten van invordering**

1. De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervaltermijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de opdrachtnemer vanaf het moment van verstrijken van de vervaltermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn vordering maakt, alsmede ter zake van de door de opdrachtnemer bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffende functionaris gehanteerde uurtarief. Voor de werkzaamheden van de administratie van de opdrachtnemer kan de opdrachtgever een forfaitair bedrag vaststellen. Tevens is de opdrachtgever vanaf veertien dagen na verzending van de eerste aanmaning over die vordering verschuldigd. De rente bedraagt één procent (1%) per maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.
2. De opdrachtnemer is bevoegd openstaande declaraties te verrekenen met gelden welke de opdrachtnemer ten behoeve van de opdrachtgever onder zich heeft op de derdengeldenrekening.
3. Bij niet-tijdige betaling door de opdrachtgever is de opdrachtnemer bevoegd de uitvoering van zijn werkzaamheden op te schorten totdat de betaling heeft plaatsgehad, zonder daardoor op enigerlei wijze aansprakelijk te zijn voor de schade die de opdrachtgever daardoor lijdt.

#### **Artikel 11. Archivering**

Nadat de opdracht is uitgevoerd, zal de opdrachtnemer het dossier tien jaar bewaren. Daarna staat het de opdrachtnemer vrij het dossier te vernietigen. Bij eventuele geschillen na verloop van de termijn van tien jaar zal de bewijslast zoveel mogelijk liggen aan de zijde van de opdrachtgever.

#### **Artikel 12. Klachten**

1. Ingeval de opdrachtgever klachten heeft jegens de notaris zal hij deze klachten eerst aan de notaris naar voren brengen. Wordt daarop naar de mening van opdrachtgever niet of niet op voldoende bevredigende wijze gereageerd, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid zich te wenden tot:
  - de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB); of
  - de desbetreffende Kamer van Toezicht over de Notarissen en de Kandidaat-Notarissen; en/of
  - de burgerlijke rechter te 's-Hertogenbosch.
2. Declaratiegeschillen dienen ter beslechting te worden voorgelegd aan de voorzitter van de Ring 's-Hertogenbosch van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB).
3. Diegene van de opdrachtgever en opdrachtnemer die door de desbetreffende instantie in het ongelijk wordt gesteld is verplicht de schade te vergoeden, welke de in het gelijk gestelde partij heeft geleden, wat betreft de tijd die deze en/of zijn raadsman aan de gehele klachtbehandeling heeft besteed, waaronder zijn begrepen al zijn werkzaamheden en wel tegen het voor hem gebruikelijk geldende uurtarief danwel - bij gebreke van een dergelijk tarief - tegen een redelijke vergoeding.

#### **Artikel 13. Aansprakelijkheid notaris**

1. De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot de dekking waarvoor een beroepsaansprakelijkheidsverzekering is afgesloten, vermeerderd met het eventuele eigen risico. In de geldende Beroeps- en gedragsregels zijn minimum normen opgenomen waaraan de verzekering moet voldoen.
2. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan de opdrachtnemer gegeven opdracht, een of meer fouten zijn 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 de opdrachtnemer aanspraak op uitkering geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.
3. De in lid 2 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de opdrachtnemer aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
4. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in lid 2 geldt ook indien de opdrachtnemer ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.
5. De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de leden 2, 3 en 4 is mede gemaakt ten behoeve van de notaris zodat deze zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kan beroepen.
6. Op de aansprakelijkheid in de zin van artikel 5 is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.

#### **Artikel 14. Voorlichting over financiële gevolgen.**

1. De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling.
2. De notaris deelt tijdig aan de cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken.
3. De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de cliënt.

#### **Artikel 15. Geschillenregeling.**

Er geldt een Klachten- en Geschillenregeling Notariaat. Zie daarvoor [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl).

#### **Artikel 16 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme**

1. In verband met de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) dient de opdrachtgever en zijn wederpartij:
  - a. zich in persoon en op het kantoor van de opdrachtnemer te identificeren middels overlegging van het originele exemplaar van een geldig identiteitsbewijs (bijvoorbeeld paspoort of rijbewijs of Nederlandse Identiteitskaart of verblijfsdocument). Opdrachtgever kan zich hiervoor tijdens kantooruren op het kantoor van de opdrachtnemer melden. Tevens is het mogelijk dat de opdrachtgever zich identificeert bij een andere notaris;
  - b. de notaris te informeren wie de uiteindelijke belanghebbende (Ultimate Beneficial Owner) als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub f WWFT, is en zo hij daarmee niet bekend is alle hem bekende gegevens aan de opdrachtnemer te verstrekken en alle medewerking te verlenen die nodig is om de identiteit van de uiteindelijke belanghebbende te achterhalen;
  - c. de notaris te informeren over eventueel aan te wenden eigen middelen en bewijzen daarvan aan hem te overleggen.
2. Opdrachtnemer is bevoegd zijn dienstverlening op te schorten totdat opdrachtgever en zijn wederpartij aan hun in lid 1 onder a genoemde identificatieplicht hebben voldaan, en indien van toepassing, door de opdrachtnemer de uiteindelijk belanghebbende als in lid 1 onder b bedoeld is achterhaald. Voor schade voortvloeiende uit de opschorting van dienstverlening als bedoeld in dit lid is opdrachtnemer op geen enkele wijze aansprakelijk.
3. Ingeval van een onder de WWFT vallende ongebruikelijke transactie, zal door de opdrachtgever of de notaris melding worden gedaan bij het Financial Intelligence Unit (FIU) Nederland zonder dat de opdrachtgever daarover wordt geïnformeerd.

#### **Artikel 17. Rechtskeuze**

Op de dienstverlening en de eventuele aansprakelijkheidstelling is Nederlands recht van toepassing. Voor beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie bevoegd.

Op alle in deze algemene voorwaarden genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

#### **Artikel 18. Beroeps- en gedragsregels**

De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de KNB in overleg met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure "Spelregels voor notaris en

consument". Deze brochure is terug te vinden op [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en kan op verzoek worden verstrekt.