

OUWERKERK NOTARIAAT



De werkzaamheden die bij de prijs zijn inbegrepen.

WERKZAAMHEDEN

Dossier aanmaken.

Controle koper(s).

Controle / naleving ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

Onderzoek naar de burgerlijke staat zoals huwelijkse staat en geregistreerd partnerschap.

Het schriftelijk bevestigen van de ontvangst van de koopovereenkomst aan partijen en eventueel makelaar(s).

Desgewenst beoordeling van de koopovereenkomst.

Controleren bij het Kadaster van de tenaamstelling van het registergoed direct na ontvangst van de koopovereenkomst.

Controle of niet een andere koopovereenkomst reeds is ingeschreven bij het Kadaster.

Controle van eventueel aanwezige hypotheek en / of beslagen bij het Kadaster.

Onderzoek naar hoe en wanneer de eigendom (of ander zakelijk recht) is verkregen.

Het geven van voorlichting over de consequenties van de betreffende dienst aan betrokkenen alsook het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen.

Verzoek aan de bank(en) van de verkoper om de aflosnota(s) alsmede opmaken en verzenden royementsvolmacht(en).

Controle tijdige ontvangst van de waarborgsom of bankgarantie inclusief eventueel nabellen wanneer deze niet tijdig ontvangen zijn.

Enmaal gesprek, inventarisatie van persoonlijke omstandigheden en wensen, het geven van voorlichting over de consequenties van de betreffende diensten c.q. wensen aan betrokkenen alsmede het uiteenzetten van de daaraan verbonden gevolgen.

Maken van de akte van levering, inclusief opname van bestaande erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften), bepalingen die betrekking hebben op monumenten, beschermd stads- of dorpsgezichten welke staan vermeld in de eigendomsakte van de verkoper.

Maken van de hypotheekakte voor het vestigen van een hypotheek op de gekochte woning / perceel.

Gelden opvragen bij de hypotheekverstrekker van de koper.

Maken van de samenlevingsovereenkomst.

Maken van de testamenten.

Maken van de nota voor het verkrijgen van een overzicht van de te betalen en ontvangen bedragen met betrekking tot de overdracht en de hypotheek, de samenlevingsovereenkomst alsmede de testamenten.

Verrekening van de zakelijke lasten op de nota op basis van de stukken mits uiterlijk twee weken voor passeerdatum aangeleverd door verkoper.

Tijdige toezending van de concept akte(n) aan de destbetreffende partijen en eventuele makelaar(s) en / of tussenpersonen en het maken van een afspraak voor ondertekening van de akte(n).

Tijdige toezending van de concept nota aan koper en verkoper, en eventueel makelaar(s) en / of tussenpersonen.

WERKZAAMHEDEN

Controle of de te betalen gelden, de door de koper te betalen koopsom, notariskosten, overdrachtsbelasting, maar ook eventuele schulden van de verkoper tijdig op de kwaliteitsrekening van de notaris zijn gestort inclusief eventueel nabellen met de bank.

Tweede controle bij het Kadaster van de tenaamstelling van het registergoed voor het tekenen van de akte van levering; controle bij het Kadaster van eventueel aanwezige hypotheek en / of beslagen.

Het passeren (toelichten en ondertekenen) van de akte van levering en hypotheekakte, samenlevingsovereenkomst alsmede de testamenten.

Zorgdragen voor inschrijving van een afschrift van de akten bij het Kadaster.

Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registratie van de akten binnen tien dagen na passeren (inschrijving van de akten in het Centraal Testamenten Register (CTR)).

Ontvangst en controle van de verzamellijst van het Centraal Testamenten Register (CTR).

Derde controle bij het Kadaster van de tenaamstelling van het registergoed en controle bij het Kadaster van eventueel aanwezige hypotheek en / of beslagen.

Het verzorgen van de tijdige voldoening van de te betalen overdrachtsbelasting aan de Belastingdienst.

Uitbetaling (zonder spoed) van de gelden aan bank(en) en partij(en).

Digitaal toezenden van een afschrift van de hypotheekakte aan de koper en aan de bank alsmede digitaal toezenden van een afschrift van de akte van levering aan koper / derden en van de samenlevingsovereenkomst alsmede de testamenten aan de koper.

Werkzaamheden voor wettelijk verplichte registraties van de akten binnen tien dagen na passeren.

Akten 20 jaar bewaren in een brandvrije ruimte en in overeenstemming met andere wettelijke voorschriften.

