



Mr. Monique M. Rens
Waarnemend notaris/
estate planner

Kandidaat notarissen:
Mr. Ronald H. Schonenberg
Mr. Marcel Rompes

Raadhuisplein 19
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Website: www.rompes.nl
E-mail: info@rompes.nl
Telefoon: 0180 - 399211

OFFERTE OVERDRACHT BEDRIJFSPAND

De offerte betreft het verzorgen door ons kantoor van een gewone **akte van levering met een koopprijs tot € 1.000.000,00** inzake de aankoop van een bedrijfspand.

Bij een koopprijs boven € 1.000.000,00 of indien er meer percelen of gedeeltelijke percelen in een akte opgenomen dienen te worden, verzoeken wij u per email of telefonisch contact met ons op te nemen voor een offerte op maat.

De kosten voor de akte van levering en hypotheek samen (combinatietarief) vindt u onder kopje A. De kosten voor alleen een akte van levering, zonder hypotheek, vindt u onder kopje B. Eventuele bijkomende kosten en opties vindt u vanaf C.

Het betreft hier alleen de notariële kosten voor het maken van een gewone akte van levering en het passeren daarvan. De overdrachtsbelasting (bij erfpacht ook over de gekapitaliseerde canon) en de kosten van derden (bijvoorbeeld bank, tussenpersoon of makelaar) zijn in deze offerte niet meegenomen.

Kosten akte(n)

A. Akte van levering gecombineerd met hypotheekakte

Akte van levering (indien in combinatie met hypotheek)

notarieel salaris ^{1, 2, 3}	500,00
wettelijke inzagen (BRP, CCB, CIR, VIS, per persoon)	10,00
wettelijke kosten Kwaliteitsfonds Notariaat	8,22
recherchekosten per perceel (per kadastraal nummer)	40,00
21% BTW over bovenstaande	117,23
inschrijving akte bij kadaster (geheel kadastraal nummer) ^{4, 5}	<u>137,50</u>
Totaal voor akte van levering	€ 812,95

BTW-id.nr: NL8591.46.406.B.01 / KvK nummer 72541334

Hypotheekakte (indien in combinatie met levering)

notarieel salaris	375,00
recherchekosten per perceel (per kadastraal nummer)	40,00
wettelijke kosten Kwaliteitsfonds Notariaat	8,22
21% BTW over bovenstaande	88,88
inschrijving akte bij kadaster ⁴	<u>137,50</u>
Totaal voor de hypotheekakte	€ 649,60

Levering én hypotheekakte samen

€ 1.451,04

B. Akte van levering

Akte van levering

notarieel salaris ^{1, 2, 3}	600,00
wettelijke inzagen (BRP, CCBR, CIR, VIS, per persoon)	10,00
wettelijke kosten Kwaliteitsfonds Notariaat	8,22
recherchekosten per perceel (per kadastraal nummer)	40,00
21% BTW over bovenstaande	138,23
inschrijving akte bij kadaster (geheel kadastraal nummer) ^{4, 5}	<u>137,50</u>
Totaal voor akte van levering	€ 933,95

Toelichting en voetnoten

- 1 De tarieven zijn gebaseerd op de aankoop van een bedrijfspand op volle eigendom, dus geen appartement, geen erfpacht en geen uitmeting (dus een geheel perceel)⁴. Indien er sprake is van appartement of erfpacht, ligt het offertebedrag hoger in verband met de extra werkzaamheden. De extra kosten zijn dan € 25,00 + BTW. Indien er sprake is van een appartement én erfpacht ligt het offertebedrag € 50,00 + BTW hoger.
- 2 Indien er erfdienstbaarheden, opstalrecht en/of kwalitatieve verplichting moeten worden gevestigd (bomen, ramen, deuren binnen 2 meter erfgrans, leidingen in de grond, e.d.), dan wordt er een opslag berekend van € 75,00 + BTW.
- 3 Indien in de akte geopteerd dient te worden voor met btw belaste levering, ligt het notarieel salaris hoger. De extra kosten zijn dan € 100,00 + 21,00 btw.
- 4 Het kadaster kan sommige akten automatisch verwerken (KIK). Indien dit voor uw akten mogelijk is wordt het bedrag van inschrijving bij het kadaster € 77,00.
- 5 Indien er sprake is van een gedeeltelijk perceel, zal het kadaster moeten uitmeten. De kosten voor de inschrijving van de akte worden dan verhoogd met € 1.200,00 per gedeeltelijk perceel. Indien echter van te voren een voorlopig kadastraal perceel kan worden gemaakt is de verhoging van het kadaster tarief € 690,00. Indien bij een groenstrook/gedeeltelijk perceel het perceel niet groter is dan 100 m2 en de koopprijs/waarde van de grond niet meer is dan €5.000,00 dan hanteert het kadaster een grenscorrectietarief. Het kadastertarief van € 126,00 wordt dan verhoogd met maar € 90,00.

Indien wij voor u een voorlopig kadastraal perceel moeten maken dan zijn de kosten hiervoor €50,- + BTW.

Bijkomende (optionele) kosten

C.1 Betrokkenheid rechtspersoon

Als een rechtspersoon partij of betrokkene is komen de volgende kosten er bij.

legeskosten Kamer van Koophandel, per inzage <i>minimaal</i> 2x 3,00	6,00
opvragen ons onbekende statuten, per betrokken rechtspersoon	25,00
maken van notulen, per betreffende rechtspersoon	<u>50,00</u>
subtotaal	81,00
21% btw	17,01
Totaal inclusief btw	€ 98,01

C.2 Betrokkenheid rechtspersoon, vaststellen UBO

Indien niet uit de KVK blijkt wie de UBO is komen er extra kosten bij:

notarieel salaris vaststellen UBO per rechtspersoon	100,00
21% btw	<u>21,00</u>
Totaal inclusief btw	€ 121,00

D. Inschrijving koopovereenkomst

Inschrijving koopovereenkomst (dus niet de akte van levering) biedt voor 6 maanden bescherming tegen eventuele beslagen op de woning door schuldeisers of faillissement van verkoper. Als er financiële problemen aan verkopers kant te verwachten zijn, is dit raadzaam.

notarieel salaris	125,00
kadaster inschrijving	60,00
wettelijke kosten Kwaliteitsfonds Notariaat	8,22
21% BTW	<u>40,58</u>
Totaal inclusief btw	€ 233,80

* Het kadaster kan sommige inschrijvingen automatisch verwerken (KIK). Indien dit voor u mogelijk is wordt het bedrag van inschrijving bij het kadaster €33,-

E. Opstellen koopovereenkomst

Indien u wenst dat ons kantoor de (voorlopige) koopovereenkomst opmaakt wordt er een uurtarief in rekening gebracht van € 200 per uur, te vermeerderen met BTW. Als alle benodigde stukken worden aangeleverd (lijst op aanvraag) en er geen juridische gebreken of bijzondere zaken zijn, is onze ervaring dat dit 1 á 2 uur in beslag neemt.

notarieel salaris per uur	200,00
21% BTW	<u>42,00</u>
Totaal per uur inclusief btw	€ 242,00

F. Kredieten

Indien er kredieten moeten worden afgelost op verzoek van uw bank. Hieronder kan ook de 'roodstand' op uw betaalrekening vallen.

notarieel salaris per krediet	50,00
overboekingskosten per verplichte aflossing	7,00
21% BTW	<u>11,97</u>
totaal inclusief btw	€ 68,97

G.1. Overbruggingshypotheek

Indien in de hypotheekakte tevens het huidige pand wordt meeverbonden

notarieel salaris	75,00
21 % BTW over notarieel salaris	15,75
extra recherchekosten	40,00
21% BTW over extra recherche	<u>8,40</u>
totaal inclusief btw	€ 139,15

G.2. Toestemming overbruggingshypotheek bij andere bank

Indien er een overbruggingshypotheek op uw oude pand wordt gevestigd bij een andere geldverstrekker dan die van dat pand, dan dient er toestemming gevraagd te worden bij deze geldverstrekker.

notarieel salaris aanvragen toestemming per hypotheekhouder *	€ 50,00
21% BTW	€ 10,50
totaal inclusief btw	€ 60,50

* Het verzorgen van deze toestemming moet zich beperken tot één brief. Mocht het zo zijn dat er meer werk is vereist, dan wordt daarvoor een uurtarief van € 150,00 exclusief btw in rekening gebracht.

* U kunt ook zelf de toestemming aanvragen om deze kosten uit te sparen. Wij dienen dan wel schriftelijk het akkoord te ontvangen van uw huidige hypotheekhouder(s). Er zijn echter banken die eisen dat de toestemming door de notaris wordt aangevraagd en er zijn ook banken die eisen dat er een beoordeling plaats vindt van de situatie (is pand genoeg waard en is schuldenaar wel kredietwaardig; eigenlijk hetgeen de nieuwe bank ook al onderzocht heeft!).

H. Extra werkzaamheden

Voor extra werkzaamheden, waarvoor in deze offerte geen apart tarief is genoemd, wordt een tarief in rekening gebracht van € 150,00 tot € 210,-- per uur (afhankelijk van de medewerker) te vermeerderen met BTW.

Extra werkzaamheden kunnen bijvoorbeeld bestaan uit het onderzoeken van een nalatenschap, echtscheiding of vragen van toestemming aan verkopers kant. Extra werkzaamheden zijn ook ongewone werkzaamheden, bijvoorbeeld als een derde beweert ook recht op levering te hebben waardoor onderzoek moet plaats vinden aan wie nu geleverd moet worden.

Ons kantoorstandpunt is dat de werkzaamheden ten laste moeten komen van diegene die deze extra werkzaamheden aangaat. Echter, indien deze niet kan of wil betalen, brengen we die kosten in rekening bij de koper als opdrachtgever voor de akte van levering.

Annulering na opdracht

Voorts geldt dat indien de gegeven opdracht uiteindelijk niet leidt tot het ondertekenen van de akte, voor de reeds verrichte werkzaamheden, 2/3 gedeelte van het notarieel honorarium, te vermeerderen met 21% btw in rekening zal worden gebracht.

Tolk

Wanneer een partij bij de akte de Nederlandse taal van de akte niet verstaat, is de notaris wettelijk verplicht om bij het passeren een tolk, die zo mogelijk ook beëdigd vertaler is, aanwezig te laten zijn. Deze tolk dient tijdens het passeren de inhoud van de akte te vertalen in de moedertaal van de betreffende partij. De tolk dient de akte ook mee te ondertekenen. Het is aan u zelf om een tolk te regelen. Wij kunnen u daarbij mogelijk wel helpen. De kosten van de tolk komen voor uw rekening en lopen niet via ons kantoor.

Privacy / AVG

Binnen ons kantoor worden van alle klanten persoonsgegevens verwerkt. De regels voor het beschermen van uw persoonsgegevens zijn vastgelegd in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). De Autoriteit Persoonsgegevens (AP) ziet erop toe dat deze wetgeving wordt nageleefd. Notariskantoor Mr. M. Rompes voldoet aan de eisen van de AVG. Onze privacyverklaring behorende bij de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) kunt u downloaden op www.rompes.nl/privacy

Slot

Deze offerte is geldig tot 3 maanden na ontvangst, onder voorbehoud van tariefswijzigingen van derden.

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, van welke voorwaarden u hierbij een exemplaar aantreft en/of welke te downloaden zijn op www.rompes.nl/av

Indien u gebruik wenst te maken van onze diensten, verzoek ik u dit door te geven aan uw makelaar. De makelaar neemt ons dan op in de koopovereenkomst. Zodra wij de getekende koopovereenkomst van de makelaar hebben ontvangen krijgt u van ons een bevestiging met meer informatie.

Indien u geen makelaar heeft ontvangen wij graag de ondertekende koopovereenkomst. Als u de koopovereenkomst door ons wilt laten opstellen verzoek ik u om ons dit via de email te laten weten (info@rompes.nl). U krijgt dan van ons een overzicht met welke gegevens wij nodig hebben.