



LEVERING / HYPOTHEEK

BIJLAGE A

Gebruikelijke werkzaamheden

1. controle/naleving WWFT;
2. schriftelijk bevestigen van de ontvangst van de koopovereenkomst aan cliënten en eventuele makelaar(s);
3. controle identiteit, nationaliteit en bevoegdheid van cliënten: -controle identiteitsbewijs;
4.
 - controle Basisregistratie Personen (BRP)
 - raadplegen Verificatie Identificatie Systeem (VIS)
 - controle handelsregister (indien van toepassing);
5. controle 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 eventuele aanwezige hypotheek en/of beslagen bij het Kadaster. Onderzoek naar hoe en wanneer de eigendom (of ander zakelijk recht) is verkregen;
6. onderzoek naar de burgerlijke staat zoals huwelijkse staat en geregistreerd partnerschap;
7. ingeval een rechtspersoon partij is:
 - a. controle identiteit en bevoegdheid vertegenwoordiger(s);
 - b. controle van de statuten van de rechtspersoon in verband met doeloverschrijding;
 - c. en/of tegenstrijdig belang;
 - d. controle op interne goedkeuringsvereisten;
8. controle op vereiste toestemmingen (echtgenoot, gemeente, voorkeursgerechtigde);
9. toezicht op de betaling van een eventueel overeengekomen waarborgsom of op de afgifte van een bankgarantie en het voeren van de daarmee verband houdende correspondentie;
10. onderzoek of sprake is van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (o.a. kettingbedingen, gemeentelijke voorschriften of woonvergunning). Onderzoek of sprake is van erfpacht, opstal, Wet Voorkeursrecht Gemeenten of ruilverkaveling;
11. in een vroegtijdig stadium de hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust(en) opzeggen / aflosnota(s) opvragen ter verkrijging van royalement;
12. het opmaken van de akte van levering, inclusief opname van bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften), of bepalingen met betrekking tot monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
13. toezending vooraf van het concept van de akte aan partijen/ eventuele makelaar(s) en/of tussenpersonen en maken van de afspraak voor ondertekening van de akte;
14. tijdige toezending van de concept-nota van afrekening aan koper en verkoper, eventuele makelaar(s) en/of tussenpersonen;

15. opvragen opgave en verrekening van zakelijke belastingen (OZB e.d.); ingeval van opstalrecht of appartementsrecht tevens van canon en bijdrage VvE;
16. uitleg vooraf toegezonden stukken (indien gewenst);
17. controle of de volledige koopsom (inclusief de hypotheekgelden) tijdig op de kwaliteitsrekening van de notaris is gestort;
18. 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;
19. het "passeren" (toelichten en tekenen) van de akte van levering;
20. het "passeren" (toelichten en tekenen) van de akte van hypotheek (koper);
21. zorgdragen voor inschrijving van een afschrift van de akte bij het Kadaster;
22. derde controle bij het Kadaster van de tenaamstelling van het registergoed en controle van eventueel aanwezige hypotheek en/of beslagen;
23. overmaken van gelden aan verkoper, geld verstrekker van verkoper, koper en overige betrokkenen (zoals makelaar, Vereniging van Eigenaars), op moment dat inschrijving is voltooid (normaal 2 werkdagen na passeren!);
24. verzorgen aangifte overdrachtsbelasting en tijdige voldoening aan de Belastingdienst;
25. registratie van de leveringsakte bij de Belastingdienst, inschrijving in repertorium en bewaring in brandvrije kluis;
26. verstrekken van het afschrift van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar (eigendomsbewijs).

| | | | |
|---|---|--|--|
| Tilburg Stationsstraat 5 5038 EA Tilburg Postbus 3210 5003 DE Tilburg Tel.: 013-549 49 49 Fax: 013-581 05 81 tilburg@dktnotarissen.nl | Rijen Mary Zeldenrustlaan 30 5122 CE Rijen Tel.: 0161-455 851 Fax: 0161-452 610 gilzerijen@dktnotarissen.nl | Reeshof Ketelhavenstraat 49 5045 NG Tilburg Postbus 1331 5004 BH Tilburg Tel.: 013-549 49 19 Fax: 013-549 49 00 reeshof@dktnotarissen.nl | Udenhout Schoorstraat 5 5071 RA Udenhout Postbus 6 5070 AA Udenhout Tel.: 013-549 49 39 Fax: 013-511 19 08 udenhout@dktnotarissen.nl |
|---|---|--|--|