

NOTA KESEPAKATAN JUAL BELI APARTEMEN

Pada hari ini, tanggal bulan tahun dua ribu enam belas (...-...-2016) telah dibuat dan ditandatangani Nota Kesepakatan oleh dan antara :

1. (nama dan alamat sesuai dengan copy KTP terlampir)
Selanjutnya disebut sebagai Penjual atau "Pihak Pertama"
 2. (nama dan alamat sesuai dengan copy KTP terlampir)
Selanjutnya disebut sebagai Pembeli atau "Pihak Kedua"
- atau secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".

PARA PIHAK menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Pihak Pertama memiliki 1 (satu) unit Apartemen Tower Lantai tipeBR yang dibuktikan dengan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. ... Tanggal ,dengan luas m2 (..... meter persegi) yang terletak di Jalan RT/RW, Kota Jakarta, Kecamatan, Kelurahan, dan Pihak Pertama bermaksud untuk menjual apartemen tersebut.
- Bahwa Pihak Kedua bermaksud membeli apartemen milik Pihak Pertama tersebut.

Para pihak sepakat mengadakan kesepakatan untuk jual beli Apartemen dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal dibawah ini :

1. Objek Perjanjian.

Para Pihak dengan ini sepakat untuk melakukan jual beli yang berupa 1 unit apartemen Tower Lantai tipeBR dengan luas m2 (..... meter persegi) milik Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, yang tercatat dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. Tanggal atas nama
(Pihak Pertama)

2. Harga Apartemen

Para Pihak sepakat bahwa jual beli Apartemen tersebut diatas akan dilaksanakan dengan harga total:

Rp.
(..... Rupiah)

3. Biaya-biaya

Biaya yang ditanggung dan menjadi beban Pihak Pertama dalam pelaksanaan jual beli ini adalah sebagai berikut:

- Biaya pembatalan PPJB sebesar 6%
- PPN sebesar 10%
- Komisi agen Property.
- Service Charge dan Sinking Fund sampai dengan hand over unit.
- Rekening Listrik, Air, Telpn sampai dengan hand over unit.

4. Tahap – tahap Pembayaran:

- Tahap 1:
- Tahap 2:
- Tahap 3:

5. Sanksi

- Apabila **Pihak Pertama** membatalkan kesepakatan ini secara sepihak dengan alasan apapun juga maka Pihak Pertama **wajib** mengembalikan uang yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua seluruhnya dan **dikenakan denda sebesar (100%)** dari uang yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua dan dibayarkan dalam waktu 2 x 24 setelah pembatalan dilakukan.
- Apabila **Pihak kedua** membatalkan kesepakatan ini secara sepihak dengan alasan apapun juga maka uang yang telah dibayarkan kepada Pihak pertama menjadi **hangus** (menjadi hak dari Pihak Pertama)
- **Apabila transaksi batal**, maka pihak yang menerima denda wajib membayar komisi agen property
- **Kecuali** dokumen-dokumen yang bersangkutan atas unit apartemen yang diperjual belikan **dinyatakan tidak sah oleh pihak yang berwenang** maka seluruh uang yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, **harus dikembalikan** kepada Pihak Kedua tanpa adanya potongan apapun juga, dalam waktu 2x 24 jam

6. Domisili hukum

- Segala perselisihan yang timbul diantara para pihak sehubungan dengan isi kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Dalam hal cara musyawarah untuk mufakat tidak dapat menyelesaikan perselisihan maka para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan pengadilan negeri Jakarta

Demikian kesepakatan ini dibuat dan ditandatangani rangkap dua yang masing-masing bermaterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Materai Rp 6.000, 00

Materai Rp 6.000, 00

.....

.....

Saksi – saksi:

.....
.....

.....