# CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**MB-04**

# Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**VĂN BẢN THỎA THUẬN**

Căn cứ Thỏa thuận phong tỏa tiền và thu hồi nợ số ….. ký ngày …../……./……..giữa…..

…..

Văn bản thỏa thuận này được lập và ký ngày ...... tháng ... năm 2023, giữa:

**1. KHÁCH HÀNG:**

Họ và tên: […]

Địa chỉ đăng ký thường trú: […]

Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu: .................................... do ......... cấp ngày .................

Điện thoại: Fax:

Điện thoại di động: Địa chỉ email: ……………………………

Cùng vợ/chồng là Ông/bà: […]

Địa chỉ đăng ký thường trú: […]

Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu: .................................... do ......... cấp ngày .................

Điện thoại: Fax:

Điện thoại di động: Địa chỉ email: ……………………………

# *(Sau đây gọi tắt là “*Khách hàng*”)*

**2. NGÂN HÀNG TMCP ĐẠI CHÚNG VIỆT NAM – CN……………..…**

Địa chỉ : ………………………………………………………………………

Mã số thuế : ………………………………………………………………………

Đại diện : ………………………………………………………………………

Chức vụ : ……………………………………………………………………….

(*Theo văn bản ủy quyền số ……………………………………………………………………………..)*

# *(Sau đây gọi tắt là “*PVcomBank*”)*

**3. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN THỰC**

Giấy CNĐKKD: […]

Địa chỉ : […]

Điện thoại : […]

Fax : […]

Đại diện : […]

Chức vụ : […]

*(Theo văn bản ủy quyền số*:

(*Sau đây gọi tắt là “***Nguyên Thực***”*)

**XÉT RẰNG:**

* Khách hàng có nhu cầu vay vốn tại PVcomBank và cần tư vấn kiểm tra tính xác thực của tài liệu, đồng thời mong muốn được hỗ trợ trong việc cung cấp thông tin dữ liệu đất đai và thực hiện sang tên bất động sản. Do đó, Khách hàng mong muốn Nguyên Thực cung cấp Dịch Vụ có liên quan;
* Khách hàng đã ký Phiếu yêu cầu cung cấp dịch vụ và thực hiện nộp phí cho Nguyên Thực, theo đó, Nguyên Thực cung cấp cho Khách hàng một số dịch vụ bao gồm: Dịch vụ tư vấn xác thực GCN, Dịch vụ cung cấp thông tin dữ liệu đất đai theo yêu cầu, Dịch vụ tư vấn, hỗ trợ thủ tục đăng ký biến động đối với Tài sản theo quy định pháp luật, các dịch vụ khác (nếu có) theo đề nghị của PVcomBank và/hoặc KH *(các dịch vụ này sau đây được gọi chung là “****Dịch Vụ****”)*

Naycác bên thống nhất ký và cam kết thực hiện Văn bản thỏa thuận với các điều kiện và điều khoản như sau:

**Điều 1: Thời hạn thực hiện**

* 1. Đối với Dịch vụ tư vấn xác thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu khác đối với bất động sản (“**GCN**”), Dịch vụ cung cấp thông tin dữ liệu đất đai theo yêu cầu

Trong thời hạn từ 02 ngày làm việc đến 07 ngày làm việc tính từ ngày Khách hàng ký yêu cầu cung cấp dịch vụ và đóng phí đầy đủ (‘Thời Điểm Cung Cấp Dịch Vụ”), Nguyên Thực sẽ gửi các bản chính kết quả cung cấp Dịch Vụ cho Khách hàng và PVcomBank, bao gồm : (1) Bản kết quả tư vấn xác thực cho Khách hàng trong đó nêu ý kiến của Nguyên Thực về tính thật, giả của **GCN** bìa số **........** số vào sổ cấp GCN **.......** do **................** cấp ngày **...../..../...** ; (2) Văn bản cung cấp thông tin dữ liệu đất đai do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Trong trường hợp xét thấy phải có thêm thời gian để khảo sát, tra cứu, phân tích, tham khảo ý kiến chuyên gia, Nguyên Thực có thể đề nghị Khách hàng và được sự thống nhất của PVcomBank gia hạn thêm thời gian thực hiện Dịch Vụ, với điều kiện việc đề nghị phải được thông báo cho Khách Hàng và PVcomBank trước tối thiểu [01 ngày.

* 1. Đối với Dịch vụ hỗ trợ thủ tục sang tên bất động sản
* Khách hàng có trách nhiệm chuyển đầy đủ Hồ sơ chuyển nhượng tài sản cho Nguyên Thực, bao gồm:

1. [Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – 01 bản gốc +01 bản sao y]
2. [ Hợp đồng chuyển nhượng – 02 bản gốc]
3. [ Giấy ủy quyền cho Nguyên Thực - 03 bản gốc]
4. Hồ sơ nhân thân của hai Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng (theo tùy trường hợp) – 02 bộ bản sao y
5. Biên lai /tờ khai thuế phi nông nghiệp của năm 20….
6. Cam kết tài sản riêng 02 – bản gốc ( đối với các trường hợp tài sản riêng của vợ chồng)
7. Các giấy tờ khác:………………………………….

(Sau đây gọi là “Hồ sơ chuyển nhượng”)

* KH có trách nhiệm thanh toán các thuế, phí, lệ phí sang tên QCN tại thời điểm bàn giao hồ sơ cho Nguyên Thực. Số tiền cụ thể theo thông báo của Nguyên Thực.
* Nguyên Thực sẽ gửi Biên bản bàn giao Hồ sơ chuyển nhượng cho PVcomBank trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày các Bên hoàn thành việc bàn giao Hồ sơ chuyển nhượng.
* Nguyên Thực sẽ nỗ lực để Khách hàng được cấp GCN trong thời hạn tối đa 30 ngày đến 45 ngày kể từ ngày Khách hàng bàn giao Hồ sơ chuyển nhượng cho Nguyên Thực. Việc gia hạn thời hạn thực hiện chỉ được thực hiện khi được sự đồng ý bằng văn bản của PVcomBank.
* Nguyên Thực sẽ gửi bản sao Phiếu tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận của Hồ sơ chuyển nhượng (sau đây gọi chung là “Phiếu tiếp nhận”) trong vòng 03 ngày đến 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của KH và gửi bản chụp qua email cho đại diện PVcomBank ngay trong ngày khi nhận được tài liệu này từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
* Bàn giao GCN sang tên Khách hàng cho PVcomBank theo Văn bản thỏa thuận này.
  1. Các Bên đồng ý rằng: Các bên được nhận bàn giao Hồ sơ chuyển nhượng, GCN theo Văn bản thỏa thuận này thì Bên đó hoàn toàn chịu trách nhiệm về bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến việc nắm giữ, bảo quản Hồ sơ chuyển nhượng/GCN trong thời hạn được nhận bàn giao/quản lý. Khách hàng sẽ trực tiếp làm việc với bên đang nắm giữ Hồ sơ chuyển nhượng/GCN để giải quyết các vấn đề liên quan.

**Điều 2: Quyền và Trách nhiệm của Nguyên Thực**

* 1. Nguyên Thực bảo quản, đảm bảo sự an toàn của Hồ sơ chuyển nhượng/Phiếu tiếp nhận/Giấy chứng nhận và các văn bản liên quan; chịu mọi trách nhiệm, áp dụng các biện pháp khôi phục và bồi thường thiệt hại thực tế (nếu có) do mất mát, hư hỏng, không còn nguyên vẹn các tài liệu này;
  2. Sau khi nhận GCN đã sang tên Khách hàng, Nguyên Thực có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, chính xác của thông tin ghi trên GCN trước khi bàn giao cho PVcomBank. Trường hợp sau khi cấp GCN mà phát hiện sai sót do lỗi đánh máy của CQNN (sai tên, sai địa chỉ, CCCD/ CMND của chủ tài sản…), Nguyên Thực sẽ thực hiện thủ tục để đính chính GCN trước khi bàn giao GCN cho PVcomBank.
  3. Bằng văn bản này và được sự đồng ý của Khách hàng, Nguyên Thực trực tiếp giao cho PVcomBank GCN sau khi đã sang tên cho Khách hàng, hoặc Hồ sơ chuyển nhượng (trong trường hợp GCN không sang tên được cho KH), cũng như các tài liệu liên quan khác mà không phụ thuộc vào sự có mặt của Khách hàng và/hoặc chấp thuận của Khách hàng trong thời hạn tối đa 02 ngày từ ngày nhận được hồ sơ/tài liệu này từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (trừ trường hợp PVcomBank có yêu cầu/hoặc chấp thuận khác bằng văn bản).
  4. Nguyên Thực không trả lại Hồ sơ chuyển nhượng/GCN và các giấy tờ liên quan cho Bên bán hoặc Khách hàng nếu như không có văn bản chấp thuận của PVcomBank.
  5. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác, khớp đúng của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Khách hàng và/hoặc PVcomBank theo Văn bản Thỏa thuận này.
  6. Các quyền và trách nhiệm khác theo thỏa thuận của Văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật.

**Điều 3: Quyền và Trách nhiệm của Khách hàng**

* 1. Trường hợp Khách hàng vi phạm Thỏa thuận này, Khách hàng bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Nguyên Thực và PVcomBank (nếu có).
  2. Bằng văn bản này Khách hàng đồng ý Nguyên Thực trực tiếp giao GCN mang tên Khách hàng sau khi sang tên cũng như các tài liệu liên quan khác cho PVcomBank theo yêu cầu của PVcomBank mà không phụ thuộc vào sự có mặt của Khách hàng và/hoặc chấp thuận của KH;
  3. Các quyền và trách nhiệm khác theo thỏa thuận của Thỏa thuận này và quy định của pháp luật.

**Điều 4: Quyền và Trách nhiệm của PVcomBank**

* 1. Nhận toàn bộ các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu liên quan đến Tài Sản từ Nguyên Thực, Khách hàng theo Văn bản thỏa thuận này.
  2. PVcomBank được quyền miễn trừ trách nhiệm đối với mọi tranh chấp giữa Nguyên Thực và Khách hàng phát sinh từ/hoặc liên quan đến Hợp đồng dịch vụ.
  3. Các quyền và trách nhiệm khác theo thỏa thuận của Văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật.

**Điều 5: Bảo mật**

* 1. Tất cả các giấy tờ, tài liệu, thông tin trao đổi giữa Khách hàng và Nguyên Thực được xem là của riêng các bên. Các bên có trách nhiệm giữ bí mật tất cả những giấy tờ, tài liệu, thông tin đó và chỉ cung cấp duy nhất cho PVcomBank. Toàn bộ các thông tin, tài liệu liên quan đến/phát sinh từ Văn bản thỏa thuận này cũng được coi là thông tin bảo mật và các bên có nghĩa vụ bảo mật toàn bộ các thông tin này, không cung cấp cho bất cứ bên nào khác ngoài các bên trong Văn bản thỏa thuận này và không sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác ngoài mục đích để thực hiện Văn bản thỏa thuận này.
  2. Quy định bảo mật nêu tại Khoản 5.1 nêu trên tiếp tục có hiệu lực kể cả khi Hợp Đồng này chấm dứt và sẽ tiếp tục có hiệu lực cho đến khi các thông tin đó được công khai theo quy định của pháp luật.
  3. Các nghĩa vụ quy định tại Điều 5.1 trên đây không áp dụng đối với các thông tin:
* Đã được công bố công khai cho công chúng; hoặc đã được công bố cho bên thứ ba trên cơ sở công khai;
* Được yêu cầu cung cấp/công bố bởi luật pháp hoặc bởi bất kỳ một cơ quan có thẩm quyền nào.
* Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 6: Điều khoản thi hành**

6.1 Văn bản thỏa thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ chấm dứt trong trường hợp các Bên đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ có liên quan.

6.2 Văn bản thỏa thuận này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật của Việt Nam. Bất cứ nội dung nào chưa được quy định tại Văn bản thỏa thuận này sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp có tranh chấp phát sinh liên quan đến Văn bản thỏa thuận này, các bên sẽ giải quyết thông qua thương lượng và hòa giải thiện chí. Trường hợp thương lượng không thành, tranh chấp sẽ được giải quyết bởi tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

6.3 Văn bản thỏa thuận này được lập thành ba (03) bản tiếng Việt có hiệu lực pháp lý như nhau. Khách hàng giữ một (01) bản, Nguyên Thực giữ một (01) bản, PVcomBank giữ một (01) bản.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KHÁCH HÀNG** | **ĐẠI DIỆN NGUYÊN THỰC** | **ĐẠI DIỆN PVCOMBANK** |