

Master Agreement

PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters

Between
PT PARQ UBUD PARTNERS (PARQ)
& Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC
(Owner)

Summary of Master Agreement
Master Agreement ("Master Agreement" or "Agreement") for **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters**.

Parties:

1. **PT PARQ UBUD PARTNERS** ("PARQ"); and
2. **Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC** (the "Owner").

Unit: **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters** (see Exhibits III & IV),

Acquisition Price:

USD **\$160000,00** (the "Acquisition Price") to be paid upon a total price per **square meters** of 2500x 64 Square meters for **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters**

The Acquisition Price was paid in full prior to the signing of this agreement.

Notarial Unit Sale and Land Notarial Deed Agreement:

An Indonesian notarial deed (the "Notarial Deed Agreement") will be signed by the Parties after the Unit Transfer - an updated Master Agreement will be attached and incorporated into the Notarial Deed Agreement.

Lease Duration:

The initial lease term is approximately 30 years from the date of signing the Unit Notarial Deed Agreement.

Extension Option: A lease extension of up to 30 years is possible. The extension price is not included in the Acquisition Price. if it is possible and if paid within the first 2 years, the extension price shall be 2% (two percent) of the Acquisition Price for each year of renewal. Renewal after the first 2 years

Генеральное соглашение

PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метров

Между
PT PARQ UBUD PARTNERS (PARQ)
и Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC
(Владелец)

Резюме генерального соглашения
Генеральное соглашение («Основное соглашение» или «Соглашение» для **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метров** .

Стороны:

1. **PT PARQ UBUD PARTNERS** («PARQ»); а также
2. **Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC** («Владелец»).

Unit: **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метров** (см. Приложения III и IV)

Цена приобретения:

\$160000,00 («Цена приобретения»), подлежащая уплате в индонезийских рупиях («IDR») исходя из общей цены за квадратный метр 2500\$х 64 квадратных метров для **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метров**.

Цена приобретения была оплачена полностью до подписания данного договора.

Нотариальный Договор продажи Объекта и договор аренды:

Индонезийский нотариальный договор аренды ("Договор аренды") будет подписан сторонами после Передачи объекта - обновленное Генеральное соглашение будет приложено и включено в Договор аренды.

Продолжительность аренды:

Первоначальный срок аренды приблизительно 30 лет с момента подписания Договора аренды Объекта.

Вариант продления: Возможно продление аренды до 30 лет. Стоимость продления не включена в Цену приобретения. При возможности и оплате в течение первых 2 лет цена продления составляет 2% (два процента) от Цены приобретения за каждый год продления. Продление по

Perjanjian Utama

PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi

Antara
PT PARQ UBUD PARTNERS (PARQ)
& Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC
(Pemilik)

Kesimpulan dari Perjanjian Utama
Perjanjian Utama ("Perjanjian Utama" atau "Perjanjian") Untuk **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi**

Para pihak:

1. **PT PARQ UBUD PARTNERS** ("PARQ"); dan
2. **Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC** ("Pemilik").

Unit: **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi** (lihat Bukti III & IV),

Harga Akusisi:

USD **\$160000,00** ("Harga Akusisi") Harus dibayar dalam Rupiah("IDR") berdasarkan total harga per meter persegi dari 2500\$х 64 meter persegi untuk **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi**.

Harga Perolehan telah dibayar lunas sebelum penandatanganan perjanjian ini.

Notaris Perjanjian Jual Beli Unit dan Sewa Tanah:

Akta sewa notaris Indonesia ("Perjanjian Sewa") akan ditandatangani oleh Para Pihak setelah Penyerahan Unit – Perjanjian Utama yang diperbarui akan dilampirkan dan dimasukkan dalam Perjanjian Sewa

Durasi Sewa:

Masa sewa awal adalah 30 tahun sejak penandatanganan Perjanjian Sewa Unit.

Opsi Pembaruan: Perpanjangan sewa hingga 30 tahun dimungkinkan. Harga perpanjangan tidak termasuk dalam Harga Akuisisi. Jika dibayar dan tersedia dalam 2 tahun pertama, harga perpanjangan adalah 2% (dua persen) dari Harga Pembelian untuk setiap tahun perpanjangan. Perpanjangan

will be subject to market prices and availability. The minimum extension period is a 10-year extension.

Maintenance Fee:

USD \$90 per month - includes exterior grounds and façade maintenance, public pools, security, public parking, utilities (water, garbage, waste, but not Unit electricity) paid quarterly in advance by Owner after Unit Transfer.

Target Completion: Unit already built on date of signing Master Agreement.

Furnishings:

Included in Acquisition Price. General list furnishings in Exhibit V.

Unit Transfer:

Prior to the signing of this agreement, the Unit was transferred to the Owner and accepted by him without comment.

Tax/Other Costs: PARQ shall pay the transfer/rental tax and any construction taxes associated with the building of the Unit. The Parties shall "split" the notary fee 50/50. The Owner's share shall be capped at a fixed amount of 0.5% of the Acquisition Price. PARQ shall be responsible for any amounts in excess of this amount. After the Transfer of the Unit, the Owner shall be responsible for any taxes.

Unit rental: PARQ rental program.

There are two options for cooperation with PARQ in the field of leasing the Unit - short-term, for rentals of up to one month and long-term, for more than one month.

With a long-term rental option, the net income from the rental of the Unit is shared 90% to the Owner and 10% to PARQ. PARQ shall be responsible for managing all bookings, reports, registration of guests to the immigration authorities, etc. Fees are shared on a "net" basis after any direct rental costs (marketing/booking costs, utilities, etc.).

With a short-term rental option, the net income from the rental of the Unit is shared 80% to the Owner and 20% to PARQ. PARQ shall be responsible for managing all bookings, reports, registration of guests to the immigration authorities, etc. Fees are shared on a "net" basis after any direct rental costs (marketing/booking costs, utilities, etc.).

Unless otherwise agreed by the Parties, the net rental income is paid quarterly to

истечении первых 2 лет будет зависеть от рыночных цен и доступности. Минимальный период продления составляет 10 лет.

Плата за техническое обслуживание:

\$90 за техобслуживание в месяц — включает в себя техническое обслуживание внешней территории и фасада, общественные бассейны, охрану, общественную парковку, коммунальные услуги (вода, мусор, отходы, но не электроэнергия), оплачиваемые Владелец Объекта.

Дата завершения: Объект полностью построен до даты подписания настоящего соглашения.

Мебель:

Входит в стоимость приобретения. Общий список мебели в Приложении V.

Передача объекта:

До подписания данного договора Объект передан Владелец и им принят без замечаний.

Налоговые/прочие расходы: PARQ оплачивает налог на передачу/аренду и любые строительные налоги, связанные со строительством Объекта. Стороны «делят» нотариальный сбор 50/50. Доля Владельца ограничена фиксированной суммой в размере 0.5% от Цены приобретения. PARQ несет ответственность за любые суммы, превышающие эту сумму. После Передачи Объекта Владелец оплачивает свои налоги самостоятельно.

Аренда объекта: программа аренды PARQ.

Возможно два варианта сотрудничества с PARQ в области сдачи в аренду Объекта (UNIT) – краткосрочная, сроком до 1 месяца и долгосрочная сроком более одного месяца.

При долгосрочном варианте аренды чистый доход от аренды Объекта делится на 90% Владельца и 10% PARQ, расходы на управление, отчеты, key service, регистрация посетителей в органах эмиграции и полиции включены и отдельной оплате не подлежат. Отдельно оплачиваются Владелец коммунальные услуги на условиях настоящего договора, расходы на ремонт, реновацию и электроэнергию.

При краткосрочном варианте аренды чистый доход от аренды Объекта делится на 80% Владельца и 20% PARQ, расходы на: маркетинг, управление, отчеты, key service, регистрация посетителей в органах эмиграции и полиции, уборка, включены

после 2-го года первого будет зависеть от рыночных цен и доступности. Минимальный период продления составляет 10 лет.

Biaya Pemeliharaan:

USD \$90 per bulan – termasuk pemeliharaan halaman luar dan bagian luar, kolam renang umum, keamanan, parkir umum, utilitas (air, sampah, limbah, tetapi bukan unit listrik) yang dibayarkan setiap tiga bulan oleh Pemilik setelah penyerahan unit (serta biaya tambahan untuk kolam renang pribadi).

Target Penyelesaian: Target Tanggal

Unit sudah Dibangun pada tanggal ditandatanganinya Perjanjian Induk.

Pwrobotan:

Termasuk dalam harga Akusisi. Daftar umum perabotan dapat dilihat di Bukti V.

Penyerahan Unit:

Sebelum penandatanganan perjanjian ini, Unit dipindahkan ke Pemilik dan diterima olehnya tanpa komentar.

Pajak/Biaya Lainnya: PARQ harus membayar pajak transfer/sewa dan pajak konstruksi yang terkait dengan pembangunan Unit. Para Pihak akan "membagi" biaya notaris 50/50. Bagian Pemilik akan dibatasi pada jumlah tetap sebesar 0,5% dari Harga Perolehan. PARQ akan bertanggung jawab atas jumlah yang melebihi jumlah ini. Setelah Pengalihan Unit, Pemilik membayar sendiri pajaknya.

Penyewaan objek: Program penyewaan PARQ.

Ada dua opsi kerjasama dengan PARQ di bidang leasing Unit - jangka pendek, hingga 1 bulan dan jangka panjang hingga lebih dari satu bulan.

Dengan opsi sewa jangka panjang, pendapatan bersih dari penyewaan Unit dibagi 90% dari Pemilik dan 10% dari PARQ, biaya manajemen, laporan, layanan kunci, pendaftaran pengunjung ke otoritas emigrasi dan polisi. termasuk dan tidak tunduk pada pembayaran terpisah. Utilitas dibayar secara terpisah oleh Pemilik berdasarkan ketentuan perjanjian ini, biaya perbaikan dan renovasi.

Dengan opsi sewa jangka pendek, pendapatan bersih dari sewa Unit ek dibagi 80% Pemilik dan 20% PARQ, biaya: pemasaran, manajemen, laporan, layanan kunci, pendaftaran pengunjung emigrasi dan otoritas kepolisian, pembersihan, termasuk dan tidak dikenakan pembayaran terpisah. Utilitas

the Owner, net of taxes or withholding applicable under Indonesian law.

Short-term rentals outside of the PARQ Rental Program are prohibited. "Outside" Long-term rentals (to a single tenant with no subletting) outside of the Parq Rental Program for 30 days or more is allowed, but the Owner is responsible for all taxes, rental services, obtaining all permits, accounting and tax documents (and providing copies / evidence of them to PARQ).

Warranty: 12-month "no worries" full warranty after the Unit Transfer and a 10-year "structural warranty" covering the Unit's foundation, walls, and roof. Subject to Owner's proper operation of the Unit.

Master Agreement

This **Master Agreement** (the "Master Agreement" or "Agreement") is made by and between:

1. PT PARQ UBUD PARTNERS, a registered Indonesian limited liability company, Registration No. 4021010451100108, having its principal office at Monkey Forest Road, Ubud, Gianyar District Bali Province, represented by Andrej Frey, as the President Director, and legally acting for and on behalf of **PT PARQ UBUD PARTNERS ("PARQ")** (see Exhibit I - Certificate of Registration); and

2.Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC, represented by an authorized representative of Dedy Alex Putra, citizen of Indonesia, Identity Card of Province of Bali No. 7371072101870001 (the "**Owner**") (See Exhibit II - copy of the Owner's Company Articles of Registration). PARQ and the Owner are each individually a "Party" and collectively the "Parties." This Master Agreement shall be effective as of the last date signed below by the Parties (the "Effective Date"). All attached Exhibits are incorporated and form part of this Agreement.

Background:

PARQ holds one or more long-term leases (or Hak Guna Bangunan "HGB" – right to build) (collectively the Master Land Notarial Deed Agreements") to certain lands at or near Jalan Sriwedari

и отдельной оплате не подлежат. Отдельно оплачиваются Владелец коммунальные услуги на условиях настоящего договора, расходы на ремонт, реновацию и электроэнергию.

Доход выплачивается ежеквартально, за вычетом налогов, подлежащих оплате по законам Индонезии. Краткосрочная аренда вне Программы аренды PARQ запрещена. Разрешена «внеочередная аренда» на 30 и более дней, но Владелец несет ответственность за все налоги, услуги по аренде, получение всех разрешений, бухгалтерские и налоговые документы (и предоставление их копий/доказательств в PARQ).

Гарантия: 12-месячная полная гарантия «без забот» после передачи Объекта и 10-летняя «гарантия на конструкцию», распространяющаяся на фундамент, стены и крышу Объекта. При условии надлежащей эксплуатации Объекта.

Генеральное соглашение

Настоящее **Генеральное соглашение** («Основное соглашение» или «Соглашение») заключено между:

1. PT PARQ UBUD PARTNERS, зарегистрированная индонезийская компания с ограниченной ответственностью, регистрационный номер 4021010451100108 главный офис которой находится по адресу: Monkey Forest Road, Ubud, Gianyar District Bali, интересы которого представляет Андрей Фрей в качестве Президента-директора и юридически действует от имени и от имени **PT PARQ UBUD PARTNERS («PARQ»)** (см. Приложение I — Свидетельство о регистрации); а также

2.Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC, в лице уполномоченного представителя Dedy Alex Putra, гражданина Индонезии, Удостоверение личности № 7371072101870001 (см. Приложение II - копия Свидетельства о государственной регистрации Владелец).

PARQ и Владелец по отдельности являются «Стороной», а вместе — «Сторонами». Настоящее Генеральное соглашение вступает в силу с даты подписания Сторонами («Дата вступления в силу»). Все прилагаемые Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Иные условия:

PARQ владеет одним или несколькими долгосрочными договорами аренды (или Hak Guna Bangunan «HGB» — право на строительство) определенных земель на или рядом с ней: Jalan

dibayar secara terpisah oleh Pemilik berdasarkan ketentuan perjanjian ini, biaya perbaikan dan renovasi.

Penghasilan dibayarkan setiap tiga bulan, setelah dikurangi pajak yang harus dibayar menurut hukum Indonesia. Penyewaan jangka pendek di luar Program Penyewaan PARQ dilarang. "Sewa rusak" selama 30 hari atau lebih diperbolehkan, tetapi Pemilik bertanggung jawab atas semua pajak, layanan sewa, mendapatkan semua izin, dokumen akuntansi dan pajak (dan memberikan salinan / buktinya kepada PARQ).

Garansi: Garansi penuh 12 bulan "jangan khawatir" setelah Penyerahan Unit dan 10 tahun "garansi struktural" yang mencakup fondasi, dinding dan atap Unit.Tunduk pada pengoperasian Unit yang tepat.

Perjanjian Utama

Perjanjian Utama ini ("Perjanjian Utama" atau "Perjanjian") dibuat oleh dan antara:

1.PT PARQ UBUD PARTNERS, suatu perseroan terbatas yang terdaftar di Indonesia dengan No Registrasi. 4021010451100108, berkantor pusat di Jalan Monkey Forest, Ubud, Kabupaten Gianyar Provinsi Bali, diwakili oleh Andrej Frey, selaku Presiden Direktur, dan secara hukum bertindak untuk dan atas nama **PARQ UBUD PARTNERS ("PARQ")** (Lihat Bukti I – Sertifikat Pendaftaran); dan

2.Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC, diwakili oleh wakil sah Dedy Alex Putra, warga negara Indonesia, KTP Provinsi Bali No. 7371072101870001 ("**Pemilik**") (Lihat Bukti II – salinan Anggaran Dasar Perusahaan Pemilik). PARQ dan Pemilik masing-masing adalah "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak". Perjanjian Utama ini akan berlaku sejak tanggal yang ditandatangani di bawah ini oleh Para Pihak ("Tanggal Efektif"). Semua Bukti sudah terlampir dan merupakan bagian dari Perjanjian ini

Latar belakang:

PARQ memegang satu atau lebih sewa jangka panjang (atau Hak Guna Bangunan "HGB" – hak untuk membangun) (secara bersama-sama Perjanjian Sewa Tanah Induk") atas

no 14 Banjar Tegallantang Ubud Gianyar Bali 80571 (collectively, the "PARQ Lands"), including those lands upon which **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters**

(defined below) is or will be located (hereinafter referred to as the "Land Plot"). PARQ is currently developing residential units on the PARQ Lands (collectively referred to as "**PARQ APARTMENT UNITS**").

The Owner wishes to acquire an interest and rights in a certain **PARQ APARTMENTS Unit** (hereinafter referred to as "**PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters**" or the "Unit") from PARQ, and PARQ wishes to enter into this Master Agreement with the Owner whereby PARQ agrees to transfer its interests in **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters** to the Owner pursuant notarial deed agreement (the "Notarial Deed Agreement") to be signed by the Parties before a licensed Indonesian notary. A copy of this updated Master Agreement shall be attached and incorporated into the Notarial Deed Agreement. The identifying details of **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters** are or will be set forth in Exhibits III & IV of this Agreement (as such exhibits may be updated by the Parties). Unless otherwise stated in the Master Agreement, the Parties have agreed that the immediate fulfillment of an obligation is a reasonable period for the implementation of a certain action and which cannot exceed 5 calendar days. The fulfillment of its obligation by the Party to this Agreement in terms of payments is the debiting of funds from the account of the Party making such payment. For good and valuable consideration, the Parties hereby agree to enter into this Master Agreement under the following terms and conditions:

1. Purpose of this Master Agreement.

The purpose of this Master Agreement is to enter into an agreement for the transfer of certain ownership interests and rights in **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters** from PARQ to the Owner on the terms and

Sriwedari no 14 Banjar Tegallantang Ubud Gianyar Bali 80571 (совместно именуемые «Земли ПАРКА»), включая те земли, на которых находится или будет располагаться **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метро**

(определенная ниже) (далее именуемые как «Земельный участок»).

PARQ в настоящее время строит жилые дома на землях PARQ (совместно именуемые "**PARQ АПАРТАМЕНТЫ**").

Владелец желает приобрести долю и права в отношении определенного объекта PARQ [таунхаус/квартира], именуемого в дальнейшем «**PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метро**» или «вилла/таунхаус/квартира» от PARQ, и PARQ желает заключить настоящее Генеральное соглашение с Владелец, в соответствии с чем PARQ соглашается передать свои доли в **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метров** Владелец в соответствии с нотариальным договором аренды («Договор аренды»), который должен быть подписан Сторонами в присутствии лицензированного индонезийского нотариуса. Копия настоящего Генерального соглашения обновляется по мере необходимости, прилагается и включается в Соглашение об аренде. Идентификационные данные **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метро** указаны или будут указаны в Приложениях III и IV к настоящему Соглашению (поскольку такие приложения могут быть обновлены Сторонами). Стороны договорились, что незамедлительным выполнением обязательства является разумный срок для осуществления определенного действия и который не может превышать 5 календарных дней. Выполнением своего обязательства Стороной этого Соглашения в части платежей является списание денежных средств со счета плательщика. Во имя плодотворного сотрудничества Стороны настоящим соглашаются заключить настоящее Генеральное соглашение на следующих условиях:

1. Цель настоящего Генерального соглашения. Целью настоящего Генерального соглашения является заключение соглашения о передаче определенных интересов и прав в **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метро** от PARQ

tanah tertentu di atau dekat Jalan Sriwedari no 14 Banjar Tegallantang Ubud Gianyar Bali 80571 (secara kolektif, "Tanah PARQ"), termasuk tanah di mana **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi**

(didefinisikan di bawah) berada atau akan berlokasi (selanjutnya disebut sebagai "Petak Tanah").

PARQ saat ini sedang mengembangkan unit hunian di Tanah PARQ (secara kolektif disebut sebagai "**PARQ APARTMENT UNIT**").

Pemilik ingin memperoleh bunga dan hak dalam **PARQ APARTMENTS Unit** tertentu (selanjutnya disebut sebagai "**PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi**" atau "Unit") dari PARQ, dan PARQ ingin mengadakan Perjanjian Induk ini dengan Pemilik dimana PARQ setuju untuk mengalihkan kepentingannya dalam **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi** kepada Pemilik berdasarkan perjanjian sewa akta notaris ("Perjanjian Sewa") yang akan ditandatangani oleh Para Pihak di hadapan notaris Indonesia yang berlisensi. Salinan Perjanjian Induk ini akan diperbarui sesuai kebutuhan dan dilampirkan serta dimasukkan ke dalam Perjanjian Sewa. Rincian identifikasi **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi** adalah atau akan ditetapkan dalam Bukti III & IV Perjanjian ini (karena bukti tersebut dapat diperbarui oleh Para Pihak).

Kecuali dinyatakan lain dalam Perjanjian Induk, Para Pihak telah sepakat bahwa pemenuhan segera suatu kewajiban adalah jangka waktu yang wajar untuk pelaksanaan suatu tindakan tertentu dan tidak boleh melebihi 5 hari kalender. Pemenuhan kewajibannya oleh Pihak dalam Perjanjian ini dalam hal pembayaran adalah pendebitan dana dari rekening Pihak yang melakukan pembayaran tersebut.

Untuk pertimbangan yang baik dan berharga, Para Pihak dengan ini setuju untuk mengadakan Perjanjian Induk ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Tujuan Perjanjian Utama ini.

Tujuan dari Perjanjian Utama ini adalah untuk membuat perjanjian pemindahan kepentingan dan hak tertentu di **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi** dari PARQ kepada Pemilik

conditions to be set forth in this Agreement and in the the Notarial Deed Agreement.

1.1. Notarial Deed Agreement from PARQ to the Owner. Upon payment of the full Acquisition Price (defined below) and any other amounts owing hereunder and the Owner's acceptance of the Unit Transfer (defined below) and the signing of the Notarial Deed Agreement by the Parties and in consideration of the other undertakings by the Owner and PARQ set forth in this Master Agreement, PARQ hereby agrees to transfer its interest in **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters** to the Owner for the Term (defined below) under the Notarial Deed Agreement and the Owner agrees to accept such transfer under the terms and conditions set forth in this Master Agreement and in the Notarial Deed Agreement. Under the Notarial Deed Agreement, the Owner shall have a right of exclusive possession and use of the Unit during the Term (defined below), subject to the terms and conditions of the Notarial Deed Agreement and this Agreement. This Notarial Deed Agreement will also grant and ensure PARQ's obligation to provide the Owner with reasonable access rights through the PARQ Lands for ingress and egress to the Unit.

1.2. The Unit. PARQ is an experienced builder/developer, and the Parties desire and hereby agree that PARQ shall complete the Unit pursuant to the terms and conditions set forth in this Agreement and to the general layout and design specifications that is or will be set forth in Exhibit IV of this Agreement (as such exhibit may be updated by the Parties).

1.3. Acquisition Price. The acquisition price is Indonesian Rupiah ("IDR") **Rp. 2399680000** based on the Agreed Exchange Rate ("AER") (defined below) (**USD\$ 160000,00** divided by the AER). This IDR price is hereinafter referred to as the "Acquisition Price." (For purposes of this Agreement, any reference to "IDR" or "Rp." shall be to the Indonesia Rupiah and "USD," or "\$" shall be to "United States dollars.") The full Acquisition Price shall be paid as of the signing of the Notarial Deed Agreement. Unless otherwise permitted by Indonesian law, payment of the Acquisition Price shall be made in Indonesian Rupiah ("IDR"). The Agreed Exchange Rate ("AER") shall mean USD \$1 to IDR 14,978. In the

Владельцу на условиях, которые будут изложены в Договоре аренды.

1.1. Договор аренды от PARQ к Владельцу. После оплаты полной Цены приобретения (определена ниже) и принятия Владельцем Объекта (определен ниже), подписания Соглашения об аренде сторонами, а также с учетом других обязательств Владельца и PARQ, изложенных в настоящем Соглашении, PARQ настоящим соглашается передать свою долю **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метров** Владельцу на Срок (определенный ниже) в соответствии с Соглашением об аренде, и Владелец соглашается принять такую передачу в соответствии с положениями и условиями, изложенными в настоящем Генеральном соглашении и в Договоре аренды. В соответствии с Соглашением об аренде Владелец имеет право исключительного владения и использования Объекта в течение Срока действия (определенного ниже) в соответствии с положениями и условиями Соглашения об аренде. Настоящее Соглашение об аренде также предоставляет и обеспечивает обязательство PARQ по предоставлению Владельцу разумных прав доступа через Земли PARQ для входа и выхода на Объект.

1.2. Объект. PARQ является опытным строителем, Стороны желают и настоящим соглашаются с тем, что PARQ завершит строительство Объекта в соответствии с положениями и условиями, изложенными в настоящем Соглашении, а также в соответствии с общей планировкой и проектными спецификациями, которые изложены или будут изложены в Приложении IV к настоящему Соглашению (поскольку такое приложение может быть обновлено Сторонами)

1.3. Цена приобретения. Цена приобретения — индонезийская рупия («IDR») **Rp. 2399680000** на основе Согласованного обменного курса («AER») (определенного ниже) (доллары США в долларах США **160000,00**, соотношенная с AER). Эта цена IDR далее именуется «Цена приобретения». (Для целей настоящего Соглашения любое упоминание «IDR» или «Rp.» означает индонезийскую рупию, а «USD» или «\$» означает «доллары США».) Уплачивается полная Цена приобретения на момент подписания договора аренды. Если иное не разрешено законодательством Индонезии, оплата Цены приобретения

dengan syarat dan ketentuan yang akan dituangkan dalam Perjanjian Sewa.

1.1. Perjanjian Sewa dari PARQ kepada Pemilik. Setelah pembayaran penuh Harga Akusisi (didefinisikan di bawah) dan Penerimaan Pemilik atas Penyerahan Unit (didefinisikan di bawah) dan penandatanganan Perjanjian Sewa oleh Para Pihak dan dengan pertimbangan udaha lain oleh Pemilik dan PARQ yang ditetapkan dalam Perjanjian Utama ini, PARQ dengan ini setuju untuk memindahkan kepentingannya **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi** kepada Pemilik untuk Janhka Waktu (didefinisikan di bawah) berdasarkan Perjanjian Sewa dan Pemilik setuju untuk menerima pemindahan tersebut berdasarkan syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian Utama ini dan dalam Perjanjian Sewa. Berdasarkan Perjanjian Sewa, Pemilik akan memiliki hak kepemilikan eksklusif dan penggunaan Unit selama Jangka waktu (didefinisikan di bawah) bergantung pada syarat dan ketentuan Perjanjian Sewa. Perjanjian sewa ini juga akan memberikan dan memastikan kewajiban PARQ untuk memberikan hak akses yang wajar pada Pemilik untuk keluar masuk ke Unit melewati Tanah PARQ.

1.2. Unit. PARQ adalah pembangun yang berpengalaman, dan Para Pihak berkeinginan dan dengan ini setuju bahwa PARQ akan menyelesaikan Unit sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dan untuk tata letak umum dan spesifikasi desain yang atau akan ditetapkan dalam Pemaparan IV Perjanjian ini (Karenea kemungkinan Bukti tersebut diperbarui oleh Para Pihak).

1.3. Harga Akusisi. Harga akusisi adalah dalam Rupiah ("IDR") **Rp.2399680000** berdasarkan Nilai Tukar yang Disetujui/The Agreed Exchange Rate("AER") (didefinisikan di bawah) (**USD\$ 160000,00** dibagi AER). Harga Rupiah ini selanjutnya disebut sebagai " Harga Akusisi". (Untuk tujuan Perjanjian ini, setiap penyebutan "IDR atau "Rp" akan menjadi Rupiah dan "USD", atau "\$" akan menjadi "dolar Amerika Serikat"). Harga Akusisi penuh harus dibayar terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Sewa. Kecuali jika diizinkan oleh hukum Indonesia, pembayaran Harga Akusisi akan dilakukan dalam mata uang Rupiah ("IDR").

event there is a change in the AER as of the date of any amount advanced or otherwise paid to PARQ by the Owner under Section 1.4 of this Agreement or otherwise, when compared to the PT Mega Bank Indonesia (Ubud branch) USD "buying" exchange rate or such exchange rate at other such licensed Indonesian Bank or the Bank of Indonesia's IDR exchange rate based on Jakarta Interbank Spot Dollar Rate (JISDOR) published on <https://www.bi.go.id/en/statistik/informasi-kurs/jisdor/default.aspx> or such similar independent exchange rate source designated by PARQ, such amount shall be adjusted to reflect the change in the AER (the "Adjusted AER") such that the calculation of the Acquisition Price into a USD amount shall not change.

Any amounts sent by the Owner to PARQ by international wire transfer or otherwise, not made in IDR, shall be converted into Indonesian Rupiah at the then prevailing Adjusted AER.

If the Owner requests (and PARQ agrees) to do substantial additional work or changes to the design or scope of the Unit construction, any such additional costs will be agreed in advance and added to the Acquisition Price. For avoidance of doubt, the Acquisition Price does not include the cost of any potential extension of the Term or the payment of any taxes, fees or other charges, associated with such an extension, by the Owner under the terms of this Master Agreement.

производится в индонезийских рупиях («IDR»).

Согласованный обменный курс («AER») означает 1 доллар США за IDR 14,978, основанный на обменном курсе «покупки» доллара США PT Mega Bank Indonesia (филиал в Убуде) или таком обменном курсе в другом таком лицензированном индонезийском банке или банке обменного курса IDR Индонезии на основе межбанковского спот-курса доллара Джакарты (JISDOR), опубликованного на сайте <https://www.bi.go.id/en/statistik/informasi-kurs/jisdor/default.aspx> или аналогичного независимого источника обменного курса, указанного по PARQ. В случае изменения AER на дату любой суммы, авансированной или иным образом выплаченной PARQ в соответствии с Разделом 1.4 настоящего Соглашения, такая сумма должна быть скорректирована с учетом изменения AER («Скорректированный AER»), например что расчет Цены приобретения в долларах США не изменится.

Любые суммы, отправленные Владелец в PARQ международным банковским переводом или иным образом, не переведенные в IDR, должны быть конвертированы в индонезийские рупии по действующему на тот момент Скорректированному AER.

Если Владелец требует (и PARQ согласится) выполнить существенные дополнительные работы или внести изменения в конструкцию или объем строительства Объекта, любые такие дополнительные расходы будут согласованы заранее и добавлены к Цена приобретения. Во избежание сомнений, Цена приобретения не включает стоимость любого возможного продления срока действия или оплату каких-либо налогов, сборов Владелец, связанные с таким продлением, в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

Nilai Tukar yang Disetujui ("AER") berarti \$1 USD ke IDR 14,978 berdasarkan nilai tukar "pembelian" USD PT Mega Bank Indonesia (cabang Ubud) atau nilai tukar tersebut di Bank Indonesia lain yang berlisensi atau Bank dengan nilai tukar Rupiah berdasarkan Jakarta Interbank Spot Dollar Rate (JISDOR) yang dipublikasikan di <https://www.bi.go.id/en/statistik/informasi-kurs/jisdor/default.aspx> atau sumber kurs independen serupa yang ditunjuk oleh PARQ. Jika terjadi perubahan dalam AER pada tanggal dimana jumlah sebesar apapun yang dibayarkan di muka atau dibayarkan kepada PARQ berdasarkan Pasal 1.4 Perjanjian ini, jumlah tersebut harus disesuaikan untuk mencerminkan perubahan dalam AER tersebut ("AER yang Disesuaikan") seperti perhitungan Harga Akusisi kedalam nilai USD tidak akan berubah. Setiap jumlah yang dikirimkan oleh Pemilik ke PARQ melalui transfer internasional atau lainnya, yang tidak dalam mata uang Rupiah, akan dikonversikan ke dalam Rupiah pada AER yang Disesuaikan dan berlaku saat itu.

Jika Pemilik meminta (dan PARQ setuju) untuk melakukan pekerjaan tambahan yang substansial atau perubahan pada desain atau ruang lingkup konstruksi Unit, biaya tambahan tersebut akan disetujui terlebih dahulu dan ditambahkan ke Harga Akusisi. Untuk menghindari keraguan, Harga Akusisi tidak termasuk biaya perpanjangan potensial untuk aturan pembayaran pajak, biaya, atau biaya lainnya dari Pemilik, terkait dengan perpanjangan seperti itu, berdasarkan ketentuan Penjanjian Utama ini.

2.USD International Transfer Instructions.

Any USD amounts may be sent to the following bank account in USD for conversion into IDR at the Adjusted AER (or to such other accounts as PARQ may identify in writing to the Owner). The Owner is responsible for any bank wire fees or other related costs of such transfers. Beneficiary Name: PT PARQ UBUD PARTNERS
Bank Name: MegaBank
Bank Address: Jl Raya Ubud No 115 Gianyar
Account Number: 020660020248962 (USD)

2. Международный перевод в долларах США.

Любые суммы в долларах США могут быть отправлены на следующий банковский счет в долларах США для конвертации в IDR по скорректированному AER (или на такие другие счета, которые PARQ может указать в письменной форме Владелец). Владелец несет ответственность за любые банковские переводы или другие расходы, связанные с такими переводами.

Бенефициар:

2. Instruksi Transfer USD Internasional.

Setiap jumlah USD dapat dikirim ke rekening bank berikut dalam USD untuk dikonversi menjadi IDR dengan AER yang Disesuaikan (atau ke rekening lain yang dapat diidentifikasi oleh PARQ secara tertulis kepada Pemilik). Pemilik bertanggung jawab atas biaya transfer bank atau biaya terkait lainnya dari transfer tersebut
Nama Penerima Manfaat:

PT PARQ UBUD PARTNERS
Bank Name: MegaBank

Swiftcode: MEGAIDJA

PT PARQ UBUD PARTNERS
Bank Name: MegaBank
Bank Address: Jl Raya Ubud No 115
Gianyar
Account Number: 020660020248962
(USD)
Swiftcode: MEGAIDJA

Bank Address: Jl Raya Ubud No 115
Gianyar
Account Number: 020660020248962
(USD)
Swiftcode: MEGAIDJA

3. Term of Notarial Deed Agreement & Extension.

The initial term of the Lease (the "Term") shall be from the signing of the Notarial Deed Agreement is approximately 30 years (but not more than the period of use or lease of the land plot specified in the Master Land Notarial Deed Agreement between PARQ and the Indonesian owner of the land plot). The initial lease term ("Term") is specified by the Parties when signing the Notarial Deed Agreement, which is subject to notarization). An extension beyond the initial Term is possible, but is not included in the Acquisition Price. The total anticipated available extension term of the lease is for an additional 30 years. If it is possible and if paid within the first 2 years after the Unit Transfer, the extension price shall be 2% (two percent) of the Acquisition Price) for each year of renewal. The minimum extension period is a 10-year extension. Extensions after this 2-year time period will be based on market pricing and availability. If such extension has not yet been finalized or acquired by PARQ, PARQ shall use commercially reasonable efforts to secure the extension option, but it shall have no liability if the extension is not available for any reason (provided that any amounts paid by the Owner for such extension shall be promptly returned). The Parties (and any successor in interest) agree and undertake that all terms and conditions of the Notarial Deed Agreement and the Master Agreement shall automatically apply to any extended Term.

4. PARQ's Undertakings. PARQ undertakes and covenants to do the following:

3. Срок действия договора аренды и продление.

Первоначальный срок аренды («Срок») начинается с момента подписания Соглашения об аренде и составляет примерно 30 лет (но не более срока пользования или аренды земельного участка, указанного в Генеральном соглашении аренды земли PARQ и индонезийского собственника земельного участка. Первоначальный срок аренды ("Срок") уточняется сторонами при подписании Соглашения об аренде, которое подлежит нотариальному удостоверению). Возможно продление первоначального Срока, но оно не включено в Цену приобретения. Общий ожидаемый доступный срок продления аренды — до 30 лет. При наличии возможности и оплате в течение первых 2 лет цена продления составляет 2 (два процента) от Цены приобретения за каждый год продления. Минимальный период продления составляет 10 лет. Продление сверх этого периода времени будет зависеть от рыночных цен и доступности до общего доступного периода продления аренды - если такое продление запрашивается и оплачивается Владелльцем в течение первых двух лет после подписания договора. аренды. Если такое продление еще не завершено или не приобретено PARQ, PARQ приложит коммерчески разумные усилия для обеспечения возможности продления, но не будет нести ответственности, если продление недоступно или по какой-либо причине (при условии, что любые суммы, уплаченные Владелльцем за такое продление должны быть немедленно возвращены). Минимальный период продления, который можно приобрести, составляет 10 лет. Продления, запрошенные после первых двух лет действия Соглашения об аренде, будут основываться на доступности и рыночных ценах. Стороны (и любой правопреемник) соглашаются и обязуются, что все положения и условия Договора аренды и Генерального соглашения автоматически применяются к любому продленному Сроку аренды.

4. Деятельность PARQ. PARQ обязуется и сделать следующее:

3. Jangka waktu sewa dan perpanjangan.

Jangka Waktu Sewa Awal ("Jangka Waktu") dimulai sejak ditandatanganinya Perjanjian Sewa sampai adalah sekitar 30 tahun (tetapi tidak lebih dari jangka waktu penggunaan atau sewa sebidang tanah yang ditentukan dalam Perjanjian Sewa Tanah Induk antara PARQ dan pemilik sebidang tanah Indonesia. Jangka waktu sewa awal ("Jangka Waktu") ditentukan oleh para pihak ketika menandatangani Perjanjian Sewa, yang tunduk pada notaris). Perpanjangan Jangka Waktu asli dimungkinkan, tetapi tidak termasuk dalam Harga Pembelian. Total periode pembaruan sewa yang diharapkan tersedia hingga 30 tahun. Jika memungkinkan dan jika dibayar dalam 2 tahun pertama setelah Pengalihan Unit, harga perpanjangan adalah 2% (dua persen) dari Harga Perolehan) untuk setiap tahun pembaharuan. Jangka waktu perpanjangan minimum adalah 10 tahun. Pembaruan di luar periode waktu ini akan tunduk pada harga pasar dan ketersediaan hingga total periode pembaruan sewa yang tersedia - jika pembaruan tersebut diminta dan dibayar oleh Pemilik dalam dua tahun pertama sejak penandatanganan kontrak menyewa. Jika pembaharuan tersebut belum diselesaikan atau dibeli oleh PARQ, PARQ akan melakukan upaya yang wajar secara komersial untuk memastikan bahwa pembaharuan dapat dilakukan, tetapi tidak akan bertanggung jawab jika pembaharuan tidak tersedia atau untuk alasan apapun (asalkan jumlah yang dibayarkan oleh Pemilik untuk pembaharuan tersebut harus segera dikembalikan). Jangka waktu perpanjangan minimum yang dapat dibeli adalah 10 tahun. Perpanjangan yang diminta setelah dua tahun pertama Perjanjian Sewa akan didasarkan pada ketersediaan dan harga pasar. Para pihak (dan setiap penerima pengalihan) setuju dan menyanggupi bahwa semua syarat dan ketentuan Perjanjian Sewa dan Perjanjian Utama akan secara otomatis berlaku untuk Jangka Waktu Sewa yang diperpanjang.

4. Upaya PARQ. PARQ menyanggupi dan berjanji untuk melakukan hal-hal berikut:

4.1. PARQ's Unit Construction Undertakings.

PARQ agrees to complete the Unit, substantially to the design and specifications set forth in Exhibit IV. PARQ shall be responsible for ensuring completion of the Unit under the terms and conditions set forth in this Master Agreement. As such, PARQ undertakes (either directly or through other parties) to do the following:

- (i) Obtain and maintain the leasehold or other rights (HGB) to the Unit's Land Plot during the Term of the Notarial Deed Agreement;
- (ii) Obtain all the necessary building permits and approvals for the Unit and for the transfer the Unit to the Owner as contemplated in this Agreement and in the Notarial Deed Agreement;
- (iii) Prepare the Unit design, floor plan, and other drawings/renderings;
- (iv) Prep the site with any necessary earthworks, including PARQ prepare and reinforces drainage work, retaining walls, etc.;
- (v) Provide electrical power, water, waste systems to the Unit;
- (vi) Oversee the Unit's construction based upon the general specification and floor plans in Exhibit IV (as is or will be attached to this Agreement);
- (vii) Ensure reasonable access ingress and egress to the Unit for the period of the Notarial Deed Agreement and any extension thereof;
- (viii) Keep the Owner updated on the Unit's construction progress;
- (ix) Provide landscaping and hardscape for the Unit and for the shared/common grounds;
- (x) Provide Unit furnishings as detailed in Exhibit V;
- (xi) Provide the Full Warranty and 10-year Structural Warranty as detailed in this Agreement.
- (xii) Promptly inform the Owner when the Unit is completed and ready for the Unit Transfer and promptly enter into the notarial Notarial Deed Agreement as detailed below.

4.2. PARQ's Other Undertakings.

4.2.1. Notarized Notarial Deed Agreement. Upon the Owner's payment of the full Acquisition Price (and any other amounts contemplated or required under this Master Agreement) and the

4.1. Строительные предприятия

PARQ. PARQ обязуется завершить Объект в основном в соответствии с конструкцией и техническими характеристиками, изложенными в Приложении IV. PARQ несет ответственность за обеспечение завершения строительства Объекта в соответствии с положениями и условиями, изложенными в настоящем Генеральном соглашении. Таким образом, PARQ обязуется (напрямую или через других лиц) сделать следующее:

- (i) Получать и поддерживать право аренды или другие права (HGB) на земельный участок Объекта в течение срока действия Соглашения об аренде;
- (ii) Получить все необходимые разрешения на строительство и согласования для Объекта и для передачи Объекта Владельцу, как это предусмотрено в настоящем Соглашении и в Соглашении об аренде;
- (iii) Подготовить проект Объекта, поэтажный план и другие чертежи/визуализации;
- (iv) Подготовить площадку к любым необходимым земляным работам, дренажу, подпорным стенам и т. д.;
- (v) Обеспечить Объект электроэнергией, водой, системами очистки сточных вод;
- (vi) Надзор за строительством Объекта на основе общей спецификации и планов этажей в Приложении IV (как есть или будет приложено к настоящему Соглашению);
- (vii) Обеспечить разумный вход и выход из Объекта на период действия Соглашения об аренде и любого его продления;
- (viii) информировать Владельца о ходе строительства Объекта;
- (ix) Обеспечить озеленение и благоустройство для Объекта и для общей территории;
- (x) Предоставить мебель для Объекта, как указано в Приложении V;
- (xi) Предоставлять полную гарантию и 10-летнюю гарантию на конструкцию, как указано в настоящем Соглашении.
- (xii) Незамедлительно информировать Владельца о завершении строительства Объекта и его готовности к передаче, а также незамедлительно заключить нотариальное Соглашение об аренде, как указано ниже.

4.2. Другие мероприятия PARQ.

4.2.1. Нотариально заверенный договор аренды. После уплаты Владельцем полной Цены приобретения (и любых других сумм, предусмотренных или требуемых по

4.1. Usaha Konstruksi Unit PARQ.

PARQ setuju untuk menyelesaikan Unit, secara substansial dengan desain dan spesifikasi yang ditetapkan dalam Bukti IV. PARQ akan bertanggung jawab untuk memastikan penyelesaian Unit berdasarkan syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian Utama ini. Dengan demikian, PARQ menyanggupi (baik secara langsung maupun melalui pihak lain) untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- (i) Memperoleh dan mempertahankan hak sewa atau hak-hak lain (HGB) atas Unit Tanah Kavling selama Jangka Waktu Perjanjian Sewa;
- (ii) Mendapatkan semua izin bangunan dan persetujuan yang diperlukan untuk Unit dan untuk mengalihkan Unit kepada Pemilik sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini dan dalam Perjanjian Sewa;
- (iii) Mempersiapkan desain Unit, denah, dan gambar/rendering lainnya;
- (iv) Mempersiapkan lokasi dengan pekerjaan tanah, drainase, dinding penahan, dll. yang diperlukan;
- (v) Menyediakan tenaga listrik, air, sistem limbah ke Unit;
- (vi) Mengawasi pembangunan Unit berdasarkan spesifikasi umum dan denah lantai dalam Bukti IV (sebagaimana terlampir atau akan dilampirkan dalam Perjanjian ini);
- (vii) Memastikan akses masuk dan keluar yang wajar ke Unit selama periode Perjanjian Sewa dan setiap perpanjangannya;
- (viii) Menjaga agar Pemilik mendapatkan informasi terbaru tentang kemajuan konstruksi Unit;
- (ix) Menyediakan lansekap dan hardscape untuk Unit dan untuk lahan bersama/umum;
- (x) Perabotan Unit yang disediakan sebagaimana dirinci dalam Bukti V;
- (xi) Memberikan Garansi Penuh dan Garansi Struktural 10 tahun sebagaimana dirinci dalam Perjanjian ini.
- (xii) Segera menginformasikan kepada Pemilik ketika Unit selesai dan siap untuk Penyerahan Unit dan segera menandatangani Perjanjian Sewa Notaris seperti yang dijelaskan di bawah ini.

4.2. Upaya Lain PARQ.

4.2.1. Perjanjian Sewa Yang Diaktakan. Setelah Pemilik membayar Harga Akuisisi penuh (dan jumlah lain yang dimaksud atau disyaratkan berdasarkan Perjanjian Utama ini) dan

acceptance of the Unit Transfer, PARQ undertakes to promptly take all necessary steps to complete and sign the Notarial Deed Agreement in notarial deed form before a licensed Indonesian notary public.

настоящему Генеральному соглашению) и принятия Объекта, PARQ обязуется незамедлительно предпринять все необходимые шаги для завершения и подписания Соглашения об аренде в письменной нотариально удостоверенной форме у лицензированного индонезийского нотариуса.

penerimaan Pemindahan Unit, PARQ menyanggupi untuk segera mengambil semua langkah yang diperlukan untuk menyelesaikan dan menandatangani Perjanjian Sewa dalam bentuk akta notaris dihadapan notaris berlisensi Indonesia.

4.2.2. Unit Warranty. PARQ undertakes to provide the Owner with the following warranties:

Full Warranty: a one-year full "no worries" warranty (the "Full Warranty") from the date of the Unit Transfer. Under the Full Warranty, PARQ or its designated agent shall repair or replace any construction defects of other such issues or problems with the Unit during that period.

Structural Warranty: PARQ shall also provide a 10-year structural warranty (the "Structural Warranty") from the date of the Unit Transfer covering the structural foundation, walls, and roof against any construction defects. Absent a Force Majeure event causing the structural damage, PARQ or its designated agent shall repair or replace any construction defects of other such structural issues or problems.

Please note, this Full Warranty and the Structural Warranty does not cover damages due to neglect, misuse by the Owner (or any 3rd parties), earthquakes, floods, fires, storms, or other Acts of God/Force Majeure events, or issues / problems related to the natural wear or impact of tropical environments. In order to invoke either the Full Warranty or the Structural Warranty, the Owner or its representative must promptly notify PARQ (and its designated property manager) if and when an issue or problem is detected or known to the Owner(s) and take any reasonable steps to limit any damage to the Unit until repairs can be made.

4.2.2. Гарантия на Объект. PARQ обязуется предоставить Владелец следующие гарантии:

Полная гарантия: один год полной гарантии «без забот» («Полная гарантия») с даты передачи Объекта. В соответствии с Полной гарантией компания PARQ или ее назначенный агент должны отремонтировать или заменить любые конструктивные дефекты, связанные с другими проблемами или проблемами с Объектом в течение этого периода.

Гарантия на конструкцию: PARQ также предоставляет 10-летнюю гарантию на конструкцию («Гарантия на конструкцию») с даты передачи Объекта, которая распространяется на структурный фундамент, стены и крышу от любых строительных дефектов. При отсутствии форс-мажорных обстоятельств, вызвавших структурное повреждение, PARQ или ее назначенный агент должны отремонтировать или заменить любые строительные дефекты или другие подобные структурные проблемы.

Обратите внимание, что настоящая Полная гарантия и Гарантия на конструкцию не распространяются на повреждения, вызванные небрежным отношением, неправильным использованием Владелец (или любыми третьими лицами), землетрясениями, наводнениями, пожарами, ураганами или другими стихийными бедствиями/форс-мажорными событиями или проблемами/проблемы, связанные с естественным износом или воздействием тропической среды. Чтобы воспользоваться Полной гарантией или Гарантией на конструкцию, Владелец или его представитель должны незамедлительно уведомить PARQ (и назначенного им управляющего недвижимостью) в случае обнаружения или выявления проблемы и принять любые разумные меры. шаги, чтобы ограничить любое повреждение Объекта до тех пор, пока не будет сделан ремонт.

4.2.2. Garansi Unit. PARQ menyanggupi untuk memberikan kepada Pemilik jaminan berikut:

Garansi Penuh: garansi penuh "jangan khawatir" selama satu tahun ("Garansi Penuh") sejak tanggal Transfer Unit. Di bawah Jaminan Penuh, PARQ atau agen yang ditunjuk akan memperbaiki atau mengganti kerusakan konstruksi apa pun dari masalah atau persoalan lainnya pada Unit selama periode tersebut.

Jaminan Struktural: PARQ juga akan memberikan garansi struktural selama 10 tahun ("Garansi Struktural") sejak tanggal Penyerahan Unit yang meliputi fondasi struktural, dinding, dan atap terhadap segala kerusakan konstruksi. Jika tidak ada peristiwa Force Majeure yang menyebabkan kerusakan struktural, PARQ atau agen yang ditunjuknya akan memperbaiki atau mengganti kerusakan konstruksi dari masalah atau persoalan struktural lainnya.

Harap diperhatikan, Garansi Penuh dan Garansi Struktural ini tidak mencakup kerusakan karena kelalaian, penyalahgunaan oleh Pemilik (atau pihak ketiga mana pun), gempa bumi, banjir, kebakaran, badai, atau peristiwa karena Kehendak Tuhan/Keadaan Darurat lainnya, atau masalah/persoalan yang berkaitan dengan keausan alami atau dampak lingkungan tropis. Untuk meminta Jaminan Penuh atau Jaminan Struktural, Pemilik atau perwakilannya harus segera memberi tahu PARQ (dan manajer properti yang ditunjuknya) jika dan ketika masalah atau persoalan terdeteksi atau diketahui oleh Pemilik dan mengambil tindakan apa pun. langkah yang wajar untuk membatasi kerusakan pada Unit sampai perbaikan dapat dilakukan.

4.2.3. Utilities and Gardens & Common Grounds Maintenance. To offset part of all of the common cost of

4.2.3. Коммунальные услуги и Обслуживание садов и мест общего пользования. Чтобы компенсировать

4.2.3. Pemeliharaan Utilitas dan Taman & Pekarangan Umum. Mengganti sebagian atau seluruh biaya

utilities (water, waste, garbage service), security, maintenance and cleaning of public areas/grounds and exterior facades and public and private pools, etc. the Owner agrees to pay a Maintenance Fee (defined below) (payable quarterly in advance) to reimburse PARQ for such expenses. PARQ (or its agent) undertakes to secure such utilities and services on behalf of the Owner at no additional charge. Units (if any) with a private pool, however, will be subject to a private pool surcharge for any repair or maintenance of such private pools. Electric power also will be provided to the shared grounds and walkways, but the electricity for the Unit itself will be separately metered by PARQ (or its agent) and paid for by the Owner to PARQ at the prevailing private residence power rates in Bali. Invoicing for the services specified in this paragraph is carried out to the details of the Owner specified by him in this Agreement. Invoices can also be sent to the Owner's email address.

4.2.4. Other Unit Services. PARQ may offer (on terms, conditions, and fees to be agreed by the Parties) additional Unit services to the Owner for the Unit, including participation in the PARQ Rental Program (detailed below). Other services may also be offered by PARQ or its agent, including interior cleaning, laundry, Unit interior maintenance, repairs, Unit staffing, room service, and other such services.

5. Owner's Undertakings. The Owner undertakes and covenants to do the following:

- (i) Pay PARQ the Acquisition Price in full as of the Unit Transfer and Notarial Deed Agreement signing (along with any "advances" set forth in Section 1.4 of this Master Agreement);
- (ii) Promptly pay the Maintenance Fee (and if applicable private pool surcharge) or any tax or other amounts under the Notarial Deed Agreement or this Master Agreement when due;
- (iii) Use and occupy the Unit only in accordance with Section 7 of this Master Agreement and with the other terms and conditions set forth in this Master Agreement or by PARQ as part of it PARQ community rules or policies (as such rules and policies may be issued,

часть всеобщих расходов на коммунальные услуги (водоснабжение, вывоз мусора), охрану, техническое обслуживание и уборку общественных мест/территорий, наружных фасадов и общественного и частного бассейнов и т. д., Владелец соглашается платить Сбор за обслуживание (определено ниже) (оплачивается ежеквартально авансом) для возмещения PARQ таких расходов. PARQ (или ее агент) обязуется обеспечивать такие работы и услуги от имени Владельца без дополнительной оплаты. Однако за апартаменты с частным бассейном взимается дополнительная плата за ремонт бассейна. Электроэнергия также будет подаваться на общие территории и пешеходные дорожки, но электроэнергия для самого Объекта будет измеряться отдельно PARQ (или ее агентом) и оплачиваться Владелец в адрес PARQ по преобладающим тарифам на электроэнергию в частных домах на Бали.

Выставление счетов за указанные в этом пункте услуги производиться на реквизиты Владельца, указанные им в настоящем Соглашении. Счета также могут быть отправлены на адрес электронной почты Владельца.

4.2.4. Другие услуги. PARQ может предлагать (на условиях и за плату, которые будут согласованы Сторонами) дополнительные услуги Владельцу Объекта, включая участие в Программе аренды PARQ (подробности см. ниже). Компания PARQ или ее агент также могут предлагать другие услуги, в том числе внутреннюю уборку, прачечную, внутреннее обслуживание Объекта, ремонт, подбор персонала Объекта, обслуживание номеров и другие подобные услуги.

5. Обязательства владельца. Владелец обязуется и обязуется сделать следующее:

- (i) Уплатить PARQ Цену приобретения в полном объеме с момента подписания Соглашения о передаче и аренде объекта (вместе с любыми «авансами», указанными в Разделе 1.4 настоящего Основного соглашения);
- (ii) Незамедлительно уплачивать Плату за обслуживание (и, если применимо, надбавку за частный бассейн), любые налоги или другие суммы по Договору аренды или настоящему Соглашению в установленный срок;
- (iii) Использовать и занимать Объект только в соответствии с Разделом 7 настоящего Основного соглашения и другими положениями и условиями, изложенными в настоящем Основном

utilitas umum (air, saluran pembuangan, pengumpulan sampah), keamanan, pemeliharaan dan pembersihan area / lapangan publik, fasad eksternal dan kolam renang umum dan pribadi, dll. Pemilik setuju untuk membayar Biaya Pemeliharaan (didefinisikan di bawah) (dibayarkan setiap tiga bulan di muka) untuk mengganti PARQ atas pengeluaran tersebut. PARQ (atau agennya) menanggung untuk mengamankan utilitas dan layanan revised langaugetersebut atas nama Pemilik tanpa biaya tambahan. Namun, apartemen dengan kolam renang pribadi akan dikenakan biaya tambahan untuk memperbaiki kolamnya. Tenaga listrik juga akan disediakan untuk lahan dan trotoar bersama, tetapi listrik untuk Unit itu sendiri akan diukur secara terpisah oleh PARQ (atau agennya) dan dibayar oleh Pemilik kepada PARQ dengan tarif listrik rumah pribadi yang berlaku di Bali.

Invoice antuk jasa sane kasurat ring titik puniki pacang kamargiang ring rekayasa Sang Pamilik sane kasurat ring Perjanjian puniki. Rekening taler prasida kaserahang ring alamat e-mail sang sané madué.

4.2.4. Layanan Unit Lainnya. PARQ dapat menawarkan (berdasarkan syarat, ketentuan, dan biaya yang akan disetujui oleh Para Pihak) layanan Unit tambahan kepada Pemilik untuk Unit tersebut, termasuk partisipasi dalam Program Sewa PARQ (didefinisikan di bawah). Layanan lain juga dapat ditawarkan oleh PARQ atau agennya, termasuk pembersihan interior, binatu, pemeliharaan interior Unit, perbaikan, pengaturan staf Unit, layanan kamar, dan layanan serupa lainnya.

5. Usaha Pemilik. Pemilik menanggung dan berjanji untuk melakukan hal-hal berikut:

- (i) Membayar PARQ Harga Akuisisi secara penuh sejak penandatanganan Perjanjian Penyerahan Unit dan Sewa (bersama dengan "uang muka" yang ditetapkan dalam Bagian 1.4 Perjanjian Utama ini);
- (ii) Segera membayar Biaya Pemeliharaan (dan jika berlaku biaya tambahan kolam renang pribadi) atau pajak apa pun atau jumlah lain berdasarkan Perjanjian Sewa atau Perjanjian Utama ini pada saat jatuh tempo;
- (iii) Menggunakan dan menempati Unit hanya sesuai dengan Bagian 7 Perjanjian Utama ini dan dengan syarat dan ketentuan lain yang ditetapkan

updated, or revised from time to time by PARQ for all units and unit owners);

(iv) Not use the Unit or any of the PARQ Lands for any illegal, immoral or offensive or dangerous purposes or allow the Unit to become a nuisance or allow any nuisance to occur at the Unit or on the PARQ Lands, including without limitation to loud noises or offensive odors, which may cause annoyance or nuisance or cause damage or disturbance to PARQ, or to other **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 square meters** owners or their guests, or to any PARQ Land residents, guests, or neighbors to occur and shall ensure that all family members, guests, pets, or other occupants of the Owner's Unit do so as well;

(v) Promptly report to PARQ any issues or problems with the Unit during the Full Warranty period or during the 10-year Structural Warranty period or at any time thereafter during the Term of the Notarial Deed Agreement;

(vi) Participate, in good faith and in a prompt and timely manner (either remotely or preferably in person), in the Unit Transfer inspection process when the Unit is completed and to sign and accept the Unit under the terms of this Agreement, including Section 11 below);

(vii) Promptly provide any information, authorization, or documentations that may be reasonably required or requested by PARQ or its agents, including without limitation to any KYC (know your customer) or AML (anti-money laundering) information requested by PARQ in completing the unit and carrying out its obligations under this Agreement;

(viii) Follow and abide by all PARQ community rules and policies or any PARQ rental management policies as such rules may be promulgated and modified from time to time for the benefit of PARQ and all unit owners.

(ix) Not create, attempt to create or otherwise cause to be created, any lien, charge or encumbrance of any kind whatsoever over the Unit, the Land Plot, or any PARQ Lands or over any interest therein without the prior written consent of PARQ;

(x) Make no alterations or changes to the exterior of the Unit without PARQ's prior written consent, including without limitation to erecting any structure, pipe, wire, or any sign or post on or in the Unit, nor make, or allow to be made, any demolition, alteration or improvement or addition thereto, nor cause or allow any person to cause any material change to the exterior appearance or cause any damage to the Unit or other structures or other areas on the PARQ Lands or take or cause to be taken any action which

соглашении или PARQ как часть его правил или политик сообщества PARQ (в зависимости от того, какие правила и политики могут выпускаться, обновляться или пересматриваться время от времени PARQ для всех единиц и владельцев единиц);

(iv) Не использовать Объект или какие-либо земли Парка для каких-либо незаконных, аморальных, оскорбительных или опасных целей, а также не допускать, чтобы Объект создавал неудобства, или допускать возникновение каких-либо неприятностей в Объекте или на землях PARQ, включая, помимо прочего, громкие шумы или неприятные запахи, которые могут вызвать раздражение или неприятные ощущения, причинить ущерб или беспокоить PARQ, или других владельцам квартир или таунхаусов PARQ или их гостям, или любым жителям, гостям или соседям PARQ; и должен обеспечить, чтобы все члены семьи, гости, домашние животные или другие жильцы Объекта Владельца также поступали так же;

(v) Незамедлительно сообщать PARQ о любых проблемах или проблемах с Объектом в течение Полного гарантийного периода или в течение 10-летнего периода Конструктивной гарантии или в любое время после этого в течение Срока действия Соглашения об аренде;

(vi) Добросовестно, оперативно и своевременно (дистанционно или, предпочтительно, лично) участвовать в процессе инспекции при передаче Объекта после его завершения, а также подписывать и принимать объект в соответствии с условиями настоящего Соглашения, в том числе Раздел 11 ниже);

(vii) Незамедлительно предоставлять любую информацию, разрешения или документы, которые могут быть разумно затребованы или запрошены PARQ или ее агентами, включая, помимо прочего, любую информацию KYC (знай своего клиента) или AML (борьба с отмыванием денег), запрошенную PARQ при заполнении подразделения и выполнении своих обязательств по настоящему Соглашению;

(viii) Следовать и соблюдать все правила и политики сообщества PARQ или любые политики управления арендой PARQ, поскольку такие правила могут время от времени публиковаться и изменяться в интересах PARQ и всех владельцев помещений.

(ix) Не создавать, не пытаться создавать или иным образом не вызывать создание каких-либо залогов, и (или) обременений любого рода в

dalam Perjanjian Utama ini atau oleh PARQ sebagai bagian dari aturan atau kebijakan komunitas PARQ (sebagaimana aturan dan kebijakan tersebut dapat diterbitkan, diperbarui, atau direvisi dari waktu ke waktu oleh PARQ untuk semua unit dan pemilik unit);

(iv) Tidak menggunakan Unit atau salah satu Tanah PARQ untuk tujuan ilegal, asusila, menyinggung, atau berbahaya atau membiarkan Unit menjadi pengganggu atau membiarkan gangguan apa pun terjadi di Unit atau di Tanah PARQ, termasuk namun tidak terbatas pada suara keras atau bau menyengat, yang dapat menyebabkan gangguan atau kesusahan atau menyebabkan kerusakan atau gangguan pada PARQ, atau pemilik Unit PARQ lainnya atau tamunya, atau penghuni, tamu, atau tetanggadan harus memastikan bahwa semua anggota keluarga, tamu, hewan peliharaan, atau penghuni lain dari Unit Pemilik juga melakukannya;

(v) Segera melaporkan ke PARQ setiap masalah atau persoalan dengan Unit selama masa Garansi Penuh atau selama masa Garansi Struktural 10 tahun atau kapan saja setelahnya selama Jangka Waktu Perjanjian Sewa; (vi) Berpartisipasi, dengan itikad baik dan dengan cepat dan tepat waktu (baik dari jarak jauh atau sebaiknya secara langsung), dalam proses pemeriksaan Pemindahan Unit ketika Unit selesai dan untuk menandatangani dan menerima Unit berdasarkan ketentuan Perjanjian ini, termasuk Bagian 11 di bawah);

(vii) Segera memberikan informasi, otorisasi, atau dokumentasi apa pun yang mungkin diperlukan atau diminta secara wajar oleh PARQ atau agennya, termasuk namun tidak terbatas pada informasi KYC (kenali pelanggan Anda) atau AML (anti pencucian uang) yang diminta oleh PARQ dalam menyelesaikan unit dan melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini;

(viii) Ikuti dan patuhi semua aturan dan kebijakan komunitas PARQ atau kebijakan manajemen persewaan PARQ karena aturan tersebut dapat diumumkan dan diubah dari waktu ke waktu untuk kepentingan PARQ dan semua pemilik unit.

(ix) Tidak membuat, berupaya membuat atau sebaliknya menyebabkan dibuat, hak gadai, beban atau pembebanan dalam bentuk apa pun pada Unit, Tanah Kavling, atau Tanah PARQ mana pun atau atas kepentingan apa pun di dalamnya tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari PARQ;

may affect the structure, the engineering stability, the architectural value of the Unit or impact the overall appearance and privacy, scale, and/or aesthetics of the PARQ Lands or other **PARQ UBUD**

River Penthouse #7 64 square meters therein in general. The Owner shall promptly reimburse PARQ for any costs in restoring or repairing the Unit or common area affected by such unauthorized activities or alterations. The Owner shall notify and obtain PARQ approval (which will not be unreasonably withheld) before any material alterations or remodeling of the interior of the Unit;

(xi) Permit PARQ and/or any of its representative (as well as pool and garden maintenance staff) at all reasonable times and intervals, to enter and inspect the condition of the Unit and pool or to make any repairs or modifications or general maintenance to the Unit, including, but not limited to any emergency repairs and - upon reasonable notice - for any repair of non-emergency defects, decay, or want of repair found therein. Any reasonable costs of making such repairs by PARQ (outside of the Full Warranty or the limited Structural Warranty coverage), shall become an additional obligation immediately payable by the Owner to PARQ over and above the Acquisition Price or the Maintenance Fee; and

(xii) The Owner hereby authorizes and appoints PARQ as its agent and representative to seek administrative or other approvals, as may be needed or desirable, on behalf of the Owner with any building department or other government entity to secure any necessary permits or approvals for the Unit or to other fulfill the terms of this Master Agreement including, without limitation to the withholding or payment of any tax obligation and to provide such other information as may be requested from such entities.

Owner expressly acknowledges and agrees that violations of these undertakings (or other provision of this Agreement or the Notarial Deed Agreement) may result in the Owner or other Unit occupants being (i) limited, restricted, or even denied access to the Unit or PARQ Lands itself, (ii) denied utility services to the Unit (including but not limited to internet, electricity and water services), (iii) assessed costs and penalties for violations of the undertakings in this Agreement, (iv) referred to local authorities, (v) denied the right of the Owner to sell, assign, or transfer the Unit until any unpaid amounts: costs, damages, transfer fees, or penalties, etc. are paid in full to PARQ, and (vi) other remedial actions. The

отношении Объекта, Земельного участка или любых Земель PARQ или каких-либо прав на них без предварительного письменного согласия PARQ. ;

(x) Не вносить изменений во внешний вид Объекта без предварительного письменного согласия PARQ, включая, помимо прочего, возведение каких-либо конструкций, труб, проводов или любых знаков, или столбов на/или внутри Объекта, а также не производить и не разрешать сносить, изменять, улучшать или дополнять его, а также не заставлять и не позволять какому-либо лицу вносить какие-либо существенные изменения во внешний вид или наносить какой-либо ущерб Объекту или другим строениям, другим участкам на землях Парка, а также уполномачивать или заставлять их предпринимать какие-либо действия, которые могут повлиять на структуру, инженерную устойчивость, архитектурную ценность Объекта или повлиять на общий вид и конфиденциальность, масштаб и/или эстетику земельного участка PARQ или других Объектов PARQ Апартаменты. Владелец должен незамедлительно возместить PARQ любые расходы на восстановление или ремонт Объекта или места общего пользования, затронутые такими несанкционированными действиями или изменениями. Владелец должен уведомить и получить одобрение PARQ (в котором не будет необоснованно отказано) перед любыми существенными изменениями или реконструкцией интерьера Объекта;

(xi) Разрешать PARQ и/или его представителю (представителям) (а также обслуживающему персоналу бассейнов и садов) в любое разумное время и через определенные промежутки времени входить и осматривать оборудование и бассейн, а также производить ремонт, модификации или общее техническое обслуживание Объекта, включая, помимо прочего, любой аварийный ремонт и - при разумном уведомлении - любой ремонт не экстренных дефектов, износа или отсутствия ремонта, обнаруженных в нем. Любые разумные затраты на проведение такого ремонта компанией PARQ (за пределами Полной гарантии или ограниченного покрытия Гарантией на конструкцию) становятся дополнительным обязательством, подлежащим немедленной оплате Владелец компании PARQ сверх Цены приобретения или Платы за техническое обслуживание; а также

(xii) Владелец настоящим уполномочивает и назначает PARQ в

(x) Tidak membuat perubahan atau perubahan pada bagian luar Unit tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari PARQ, termasuk namun tidak terbatas pada pemasangan struktur, pipa, kabel, atau tanda atau tiang apa pun pada atau di dalam Unit, atau membuat, atau mengizinkan untuk membangun, setiap pembongkaran, perubahan atau peningkatan atau penambahannya, atau menyebabkan atau mengizinkan siapa pun untuk menyebabkan perubahan material apa pun pada tampilan luar atau menyebabkan kerusakan apa pun pada Unit atau struktur lain atau area lain di Tanah PARQ atau mengambil atau menyebabkan mengambil tindakan apa pun yang dapat memengaruhi struktur, stabilitas teknik, nilai arsitektural Unit atau memengaruhi penampilan dan privasi secara keseluruhan, skala, dan/atau estetika Tanah PARQ atau Unit PARQ lainnya di dalamnya secara keseluruhan. Pemilik harus segera mengganti PARQ untuk biaya apa pun dalam memulihkan atau memperbaiki Unit atau area umum yang terpengaruh oleh aktivitas atau perubahan yang tidak sah tersebut. Pemilik harus memberi tahu dan mendapatkan persetujuan PARQ (yang tidak akan ditahan secara tidak wajar) sebelum perubahan material atau renovasi interior Unit;

(xi) Mengizinkan PARQ dan/atau perwakilannya (serta staf pemeliharaan kolam dan taman) pada waktu dan interval yang wajar, untuk memasuki dan memeriksa kondisi Unit dan kolam atau melakukan perbaikan atau modifikasi atau pemeliharaan umum pada Unit, termasuk, namun tidak terbatas pada perbaikan darurat dan - setelah pemberitahuan yang wajar - untuk perbaikan cacat yang tidak darurat, pembusukan, atau kekurangan perbaikan yang ditemukan di dalamnya. Setiap biaya yang wajar untuk melakukan perbaikan tersebut oleh PARQ (di luar cakupan Jaminan Penuh atau Jaminan Struktural terbatas), akan menjadi kewajiban tambahan yang harus segera dibayarkan oleh Pemilik kepada PARQ di atas dan di atas Harga Akuisisi atau Biaya Pemeliharaan (setelah pemberitahuan kepada pemilik); dan

(xii) Pemilik dengan ini memberi wewenang dan menunjuk PARQ sebagai agen dan perwakilannya untuk mendapatkan persetujuan administratif atau lainnya, sebagaimana mungkin diperlukan atau diinginkan, atas nama Pemilik dengan departemen bangunan atau entitas pemerintah lainnya untuk mendapatkan izin atau persetujuan yang diperlukan untuk Unit atau lainnya

Owner hereby also agrees to waive any right to claim to damages against PARQ for taking any of the actions noted above in good faith. The Owner also waives any consequential damages alleged to have arisen as a result of this Agreement.

качестве своего агента и представителя для получения административных или других разрешений, которые могут потребоваться или желательны, от имени Владельца в любом строительном департаменте или другом государственном учреждении для получения любых необходимых разрешений или утверждений для Подразделение или иное выполнение условий настоящего Основного соглашения, включая, помимо прочего, удержание или уплату любых налоговых обязательств, а также предоставление другой информации, которая может быть запрошена у таких организаций.

Владелец прямо признает и соглашается с тем, что нарушения этих обязательств (или других положений настоящего Соглашения или Договора аренды) могут привести к тому, что Владелец или другие лица, проживающие в Объекте, будут (i) ограничены или даже лишены доступа к самому Объекту или к землям PARQ, (ii) отказ в коммунальных услугах на Объекте (включая, помимо прочего, интернет, электричество и водоснабжение), (iii) оценка затрат и штрафов за нарушение обязательств по настоящему Соглашению, (iv) передача в местные органы власти, (v) отказано в праве Владельца на продажу, уступку или передачу Объекта до тех пор, пока любые невыплаченные суммы: расходы, убытки, комиссионные за передачу или штрафы и т. д. не будут полностью выплачены PARQ, и (vi) другие меры по исправлению положения. Настоящим Владелец также соглашается отказаться от любого права требовать возмещения убытков от PARQ за добросовестное выполнение любых действий, указанных выше. Владелец также отказывается от любых косвенных убытков, предположительно возникших в результате настоящего Соглашения.

untuk memenuhi ketentuan Perjanjian Utama ini termasuk, namun tidak terbatas pada pemotongan atau pembayaran kewajiban pajak apa pun dan untuk memberikan informasi lain yang mungkin diminta dari entitas tersebut.

Pemilik secara tegas mengakui dan setuju bahwa pelanggaran terhadap perjanjian ini (atau ketentuan lain dari Perjanjian ini atau Perjanjian Sewa) dapat mengakibatkan Pemilik atau penghuni Unit lainnya (i) membatasi, melarang, atau bahkan menolak akses ke Unit atau Tanah PARQ itu sendiri, (ii) penolakan layanan utilitas ke Unit (termasuk namun tidak terbatas pada layanan internet, listrik dan air), (iii) biaya yang dinilai dan penalti atas pelanggaran usaha dalam Perjanjian ini, (iv) dirujuk ke otoritas lokal, (v) menyangkal hak Pemilik untuk menjual, menugaskan, atau memindah Unit sampai jumlah yang belum dibayar: biaya, kerusakan, biaya pemindahan, atau penalti, dll. dibayarkan jika penuh ke PARQ, dan (vi) tindakan perbaikan lainnya. Pemilik dengan ini juga setuju untuk mengesampingkan hak untuk menuntut ganti rugi terhadap PARQ karena telah melakukan salah satu tindakan yang disebutkan di atas dengan itikad baik. Pemilik juga mengesampingkan kerugian konsekuensial yang diduga timbul sebagai akibat dari Perjanjian ini.

5.1. Owner's Other Undertakings.

5.1.1. Notarial Unit Sale and Land Notarial Deed Agreement. Upon notice to promptly take all necessary steps to complete and sign the Notarial Deed Agreement (including the updated Master Agreement to be attached and incorporated as part of the Notarial Deed Agreement) before a licensed Indonesian notary public.

5.1. Прочие обязательства владельца.

5.1.1. Нотариально заверенный договор купли-продажи и аренды. После уведомления PARQ незамедлительно предпринять все необходимые шаги для завершения и подписания Соглашения об аренде (включая обновленное Генеральное соглашение, которое будет приложено и включено как часть Соглашения об аренде) у лицензированного индонезийского нотариуса.

5.1. Usaha Lain Pemilik.

5.1.1. Notaris Jual Unit dan Perjanjian Sewa Tanah. Setelah pemberitahuan untuk segera mengambil semua langkah yang diperlukan untuk menyelesaikan dan menandatangani Perjanjian Sewa (termasuk Perjanjian Induk yang diperbarui untuk dilampirkan dan dimasukkan sebagai bagian dari Perjanjian Sewa) di hadapan notaris publik Indonesia yang berlisensi.

5.1.2. The Owner is obliged to agree with PARQ in writing all advertising, informational, other materials that the Owner publicly uses as an advertising or informational activity of the Owner, in which there is a link or indication of any images, fonts, spellings, sound of the PARQ corporate identity, images of the Unit or other property belonging to PARQ. It is forbidden to use (publish, mention, replicate, demonstrate, including on the Internet, etc.) without the consent of PARQ, these materials and any other materials containing images of real estate owned by PARQ, parks, public places, links to web resources, elements of branded style and more. In case of violation of this condition, PARQ has the right to terminate this agreement unilaterally without returning any funds paid by the Owner, to recover from the Owner all losses, damages, costs associated directly or indirectly with such a violation.

6. Maintenance Fee. Unit owners on the PARQ Lands shall be assessed a community maintenance fee (the "Maintenance Fee") paid to PARQ or its agent. This Maintenance Fee is \$90 Maintenance Fee per month and is intended to cover and reimburse PARQ certain common costs and services such as security, utilities (water, waste system, garbage service) and public area parking (subject to PARQ's or its agent's parking policies). It also includes the cleaning and general maintenance of public pools and gardens and the maintenance of the exterior façade of the Unit. Electrical power will be provided to the Unit, but is not included in this Maintenance Fee and will be metered/paid for separately by the Owner.

Monthly maintenance fee for the Unit, depending on the area:

- 90 USD (pool, garden, security, public parking, public lighting);

The Maintenance Fee shall be payable quarterly, in advance, to PARQ or its agent by the Owner (along with any applicable tax). At PARQ's discretion, it may allow any such Maintenance Fee or other fees or amount due from the Owner to be paid from the Owner's share of the net proceeds of the PARQ Rental Program. Such Maintenance Fees may be reviewed and revised every 2 years to reflect inflation or any estimated increased costs in the provision of such

5.1.2. Владелец обязан согласовать с PARQ в письменном виде все рекламные, информационные, другие материалы, которые Владелец публично использует в качестве рекламной или информационной его активности, в которых есть ссылка или указание на любые изображения, начертания, написания, звучания фирменного стиля PARQ, изображения Объекта или других объектов принадлежащих PARQ. Запрещается использовать (публиковать, упоминать, тиражировать, демонстрировать в том числе в сети Интернет и др.) без согласования с PARQ указанные материалы и любые другие материалы, содержащие изображения принадлежащих PARQ объектов недвижимости, парков, общественных мест, ссылок на веб ресурсы, элементы фирменного стиля и другое. В случае нарушения данного условия PARQ имеет право расторгнуть настоящее соглашение в одностороннем порядке без возврата каких-либо уплаченных Владелец средств, взыскать с Владельца все убытки, ущерб, затраты, связанные прямо или косвенно с таким нарушением.

6. Плата за обслуживание. С владельцев квартир на землях PARQ взимается плата за обслуживание сообщества («Плата за обслуживание»), выплачиваемая PARQ или ее агенту. Плата за обслуживание составляет 90 долларов США в месяц и предназначена для покрытия и возмещения определенных общих расходов и услуг PARQ, таких как охрана, коммунальные услуги (водоснабжение, канализация, вывоз мусора) и парковка в общественных местах (при условии, соблюдения правил парковки PARQ или ее агента). Сюда также входит уборка и общее техническое обслуживание общественных бассейнов и садов, а также техническое обслуживание внешнего фасада объекта. Электроэнергия будет подаваться к Объекту, но не включена в эту Плату за техническое обслуживание и будет оплачиваться отдельно Владельцем.

Ежемесячная плата за обслуживание Объекта:

-90 долларов США (бассейн, сад, безопасность, общественная парковка, общественное освещение);

Плата за обслуживание уплачивается ежеквартально авансом в пользу PARQ или ее агента Владельцем (вместе с любым применимым налогом). По усмотрению PARQ, он может разрешить выплату любой такой Платы за

5.1.2. Pemilik berkewajiban untuk menyetujui PARQ secara tertulis semua iklan, informasi, materi lain yang digunakan Pemilik secara publik sebagai kegiatan periklanan atau informasi Pemilik, di mana terdapat tautan atau indikasi gambar, font, ejaan, suara identitas korporat PARQ, gambar Unit atau properti lain milik PARQ. Dilarang menggunakan (memublikasikan, menyebutkan, mereplikasi, mendemonstrasikan, termasuk di Internet, dll.) tanpa persetujuan PARQ, materi ini dan materi lain yang berisi gambar real estat milik PARQ, taman, tempat umum, tautan ke sumber daya web, elemen gaya bermerek, dan lainnya. Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan ini, PARQ berhak untuk mengakhiri perjanjian ini secara sepihak tanpa mengembalikan dana yang dibayarkan oleh Pemilik, untuk memulihkan dari Pemilik semua kerugian, kerusakan, biaya yang terkait langsung atau tidak langsung dengan pelanggaran tersebut.

6. Biaya Perawatan. Pemilik unit di Lahan PARQ akan dikenakan biaya pemeliharaan masyarakat ("Biaya Pemeliharaan") yang dibayarkan kepada PARQ atau agennya. Biaya Pemeliharaan ini adalah Biaya Pemeliharaan \$90 per bulan dan dimaksudkan untuk menutupi dan mengganti biaya dan layanan umum tertentu PARQ seperti keamanan, utilitas (air, sistem limbah, layanan sampah) dan parkir area umum (berdasarkan pada PARQ atau agennya). kebijakan parkir). Ini juga mencakup pembersihan dan pemeliharaan umum kolam renang umum dan taman serta pemeliharaan fasad luar Unit. Tenaga listrik akan disediakan untuk Unit, tetapi tidak termasuk dalam Biaya Perawatan ini dan akan diukur/dibayar secara terpisah oleh Pemilik.

Biaya perawatan bulanan untuk Unit, tergantung area:

- 90 USD (kolam renang, taman, keamanan, parkir umum, penerangan umum);

Biaya Pemeliharaan harus dibayarkan setiap tiga bulan, di muka, kepada PARQ atau agennya oleh Pemilik (bersama dengan pajak yang berlaku). Atas kebijakan PARQ, PARQ dapat memperbolehkan Biaya Pemeliharaan atau biaya atau jumlah lain yang jatuh

services to the Unit. In addition, future capital improvements or repairs to the shared community grounds and infrastructure (again, if not covered by PARQ's warranties) may also result in one-time fees or assessments to the Owner to cover the expense of such extraordinary events. Such one-time fees shall only be used to reimburse actual out-of-pocket expenses incurred by PARQ or any other party undertaking such work.

обслуживание или других сборов, или сумм, причитающихся с Владельца, из доли Владельца в чистых доходах от Программы аренды PARQ. Такая Плата за обслуживание может пересматриваться каждые 2 года, чтобы отражать инфляцию или любое предполагаемое увеличение затрат на предоставление таких услуг. Кроме того, будущие капитальные улучшения или ремонт общей территории и инфраструктуры сообщества (опять же, если они не покрываются гарантиями PARQ) также могут привести к единовременным платежам или взносам Владельца для покрытия расходов в связи с такими чрезвычайными событиями. Такие единовременные сборы должны использоваться только для возмещения фактических личных расходов, понесенных PARQ или любой другой стороной, выполняющей такую работу.

tempo dari Pemilik untuk dibayarkan dari bagian Pemilik dari hasil bersih Program Sewa PARQ. Biaya Pemeliharaan tersebut dapat ditinjau dan direvisi setiap 2 tahun untuk mencerminkan inflasi atau perkiraan biaya yang meningkat dalam penyediaan layanan tersebut kepada Unit. Selain itu, perbaikan atau perbaikan modal di masa depan pada tanah dan infrastruktur komunitas bersama (sekali lagi, jika tidak tercakup dalam jaminan PARQ) juga dapat mengakibatkan biaya satu kali atau dibebankan kepada Pemilik untuk menutup biaya diluar dugaan tersebut. Biaya satu kali tersebut hanya akan digunakan untuk mengganti pengeluaran aktual yang dikeluarkan oleh PARQ atau pihak lain yang melakukan pekerjaan tersebut.

7. Owner's Use of the Unit. Unless otherwise agreed in writing by the Parties, the Owner agrees to use the Unit only as a personal residence and workspace (for the Owner and his/her immediate family and non-commercial guests). The Owner may, however, include the Unit as part of the PARQ Rental Program for short or long-term rentals or may rent the Unit out directly to third parties for long-term rentals (minimum of 30 days) subject to the terms and conditions in this Master Agreement (including Section 9 below), the Notarial Deed Agreement, and any PARQ Rental Program Management Agreement. The Owner shall not use (nor permit any other person to use) the Unit or any part thereof for any commercial purposes without prior notice and approval to PARQ and may not do so if such commercial use creates or potentially creates a nuisance or otherwise interferes or disturbs the quiet enjoyment of the PARQ Lands by other unit owners or their guests or by other guests or residents of the PARQ Lands or PARQ neighbors (such restricted activities include any activities that create significant noise, odors, or other disturbances or dangers including activities which create significant numbers of visitor traffic to the Unit). As detailed below in Section 9 of this Master Agreement any use or rental of the Unit by the Owner outside of the PARQ Rental Program (hereinafter referred to as an "Outside Rental") during the Term of this Lease shall be subject to the same limitations and any such Outside Rental may also be subject to a daily or monthly "Resort Fee" as set forth in Section 9 below.

7.Использование Владельцем Объекта. Если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Владелец соглашается использовать Объект только в качестве личного жилья и рабочего места (для Владельца и его / ее ближайших родственников и некоммерческих гостей). Однако Владелец может включить Объект в программу аренды PARQ для краткосрочной или долгосрочной аренды или может сдать Объект напрямую третьим лицам для долгосрочной аренды (минимум 30 дней) в соответствии с положениями и условиями, в настоящем Генеральном соглашении (включая Раздел 9 ниже), Договоре аренды и любом Соглашении об управлении программой аренды PARQ. Владелец не должен использовать (и разрешать использовать любому другому лицу) Объект или любую его часть в каких-либо коммерческих целях без предварительного уведомления PARQ и не может делать этого, если такое коммерческое использование создает или потенциально создает нюансы или иным образом мешает или нарушает спокойное использование земель PARQ другими владельцами Объектов или их гостями, или другими гостями, или жителями PARQ, или соседями по PARQ (такие ограниченные действия включают любые действия, которые создают сильный шум, запахи или другие нарушения или опасности, включая действия, которые создают значительное количество посетителей, посещающих Объект). Как подробно описано ниже в Разделе 9 настоящего Соглашения, на любое использование или сдачу в аренду Объекта

7. Penggunaan Unit oleh Pemilik. Kecuali disepakati secara tertulis oleh Para Pihak, Pemilik setuju untuk menggunakan Unit hanya sebagai tempat tinggal pribadi dan ruang kerja (untuk Pemilik dan keluarga dekatnya serta tamu tidak-komersial). Pemilik dapat, bagaimanapun, memasukkan Unit sebagai bagian dari Program Sewa PARQ untuk sewa jangka pendek atau panjang atau dapat menyewakan Unit secara langsung kepada pihak ketiga untuk sewa jangka panjang (minimal 30 hari) berdasarkan pada syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Utama ini (termasuk Bagian 9 di bawah), Perjanjian Sewa, dan Perjanjian Manajemen Program Sewa PARQ. Pemilik tidak boleh menggunakan (atau mengizinkan orang lain untuk menggunakan) Unit atau bagian apa pun darinya untuk tujuan komersial apa pun tanpa pemberitahuan sebelumnya kepada PARQ dan tidak boleh melakukannya jika penggunaan komersial tersebut menciptakan atau berpotensi menciptakan nuansa atau sebaliknya mengganggu atau mengacaukan kenikmatan yang tenang di Tanah PARQ oleh pemilik unit lain atau tamu mereka atau oleh tamu lain atau penghuni Tanah PARQ atau tetangga PARQ (aktivitas terbatas tersebut mencakup aktivitas apa pun yang menimbulkan kebisingan, bau, atau gangguan atau bahaya lain yang signifikan termasuk aktivitas yang menciptakan jumlah lalu lintas pengunjung ke Unit). Sebagaimana dijelaskan di bawah dalam Bagian 9 Perjanjian Utama ini, setiap penggunaan atau persewaan Unit oleh Pemilik di luar Program Sewa PARQ

Владельцем вне Программы аренды PARQ (далее именуемой «Внешняя аренда») в течение Срока действия настоящей Аренды распространяются те же ограничения, и любая такая внешняя аренда может также облагаться ежедневным или ежемесячным «курортным сбором», как указано в Разделе 9 ниже.

8. Transfer of Owner's Interest or the Transfer of PARQ's Interest in the PARQ Project.

8.1. Until the Completion of the Unit.

Until the transfer of the Unit is completed, and the Acquisition Price has been fully paid and the Notarial Deed Agreement has been signed, the Owner may not post information proposing or relating to the transfer / assignment / sale of the Unit or a share in the Unit in open public forums or media and in any public space. Owner may, subject to the terms of this Agreement, transfer, assign, sell Owner's interest in the Property to a third party only with PARQ's prior written approval. In doing so, the new owner agrees in advance and in writing (in a form acceptable to PARQ) to be bound by all the terms and conditions of this Agreement, the Notarial Deed Agreement and any PARQ Rental Program Management Agreement. The actual transfer price is negotiated with PARQ. In addition, PARQ is entitled to a commission of 2% of the original Acquisition Price or the actual Transfer Price (whichever is greater) as a Transfer Fee ("Transfer Fee"), which must be paid prior to such transfer taking effect. There is no transfer fee if the transfer is made to an heir or immediate family member as a result of the transfer of the Property by the Owner to next of kin through transactions other than inheritance (but the Owner is solely responsible for any fees or taxes (if any) imposed by such transfer).

In the event that the Owner is a legal entity and there is a change in control (management, majority ownership, voting, or any other form of control) of that legal entity, the Owner must promptly inform PARQ of any such change in control and ensure that the Transfer Fee, in writing confirmation and acceptance of the Terms of this Agreement shall be promptly provided to PARQ.

For the avoidance of doubt, the Owner shall be responsible for any costs, fees, withholdings or taxes associated with any transfer of the Property or the Lease in accordance with this Section.

8. Передача доли владения или передача доли PARQ в проекте PARQ.

8.1. До завершения Объекта.

До тех пор, пока передача Объекта не будет завершена, Цена приобретения не будет полностью оплачена и Договор аренды не подписан, Владелец не может размещать информации о передаче/переуступке/продаже Объекта или доли в Объекте в открытых источниках, средствах массовой информации и любом публичном пространстве и т.д. Владелец может, в соответствии с условиями настоящего Соглашения, передать, уступить, продать долю Владельца в Объекте третьей стороне только с предварительным письменным одобрением PARQ. При этом новый владелец заранее и в письменной форме (в форме, приемлемой для PARQ) соглашается соблюдать все условия настоящего Соглашения, Соглашения об аренде и любой Программы аренды PARQ, соглашения об управлении. Фактическая цена передачи согласовывается с PARQ. Кроме того, PARQ имеет право на комиссию в размере 2 % от первоначальной Цены приобретения или фактической цены передачи (в зависимости от того, какая из них больше) в качестве комиссии за передачу («Комиссия за передачу»), которая должна быть уплачена до того, как такая передача вступит в силу. Плата за передачу не взимается, если передача осуществляется наследнику или ближайшему члену семьи в результате передачи Объекта Владельцем ближайшим родственникам, посредством иных нежелезных наследование, сделок (но Владелец несет единоличную ответственность за любые сборы или налоги (если таковые имеются), налагаемые такой передачей).). В случае, если Владелец является юридическим лицом и имеет место изменение контроля (управление, мажоритарное владение, голосование или любая другая форма контроля) над этим юридическим лицом, Владелец должен незамедлительно информировать PARQ о любом таком изменении контроля и обеспечить,

(selanjutnya disebut sebagai "Sewa Luar") selama Jangka Waktu Sewa ini yang berdasarkan pada batasan yang sama dan Penyewaan Luar tersebut juga dapat dikenai "Biaya Resort" harian atau bulanan sebagaimana diatur dalam Bagian 9 di bawah.

8. Pemindahan Kepentingan Pemilik atau Pemindahan Kepentingan PARQ dalam Projek PARQ.

8.1. Sampai dengan selesainya Unit.

Sampai dengan pengalihan Unit selesai, Harga Pembelian belum lunas dan Perjanjian Sewa belum ditandatangani, Pemilik tidak boleh memposting informasi tentang pengalihan/penugasan/penjualan Unit atau pembagian Unit secara terbuka sumber, media dan ruang publik apa pun, dll. Pemilik dapat, dengan tunduk pada ketentuan Perjanjian ini, mengalihkan, menugaskan, menjual kepentingan Pemilik di Properti kepada pihak ketiga hanya dengan persetujuan tertulis sebelumnya dari PARQ. Dengan demikian, pemilik baru setuju sebelumnya dan secara tertulis (dalam bentuk yang dapat diterima oleh PARQ) untuk terikat oleh semua syarat dan ketentuan Perjanjian ini, Perjanjian Sewa dan Program Sewa PARQ, Perjanjian Manajemen. Harga transfer sebenarnya dinegosiasikan dengan PARQ. Selain itu, PARQ berhak atas komisi sebesar 2% dari Harga Akuisisi awal atau Harga Transfer aktual (mana yang lebih besar) sebagai Biaya Transfer ("Biaya Transfer"), yang harus dibayar sebelum transfer tersebut berlaku. . Tidak ada biaya transfer jika transfer dilakukan kepada ahli waris atau anggota keluarga dekat sebagai akibat dari pengalihan Harta oleh Pemilik kepada kerabat terdekat melalui transaksi selain warisan (namun Pemilik bertanggung jawab sepenuhnya atas segala biaya atau pajak (jika ada) yang dikenakan oleh pengalihan tersebut).). Dalam hal Pemilik adalah badan hukum dan terjadi perubahan kendali (kepengurusan, kepemilikan mayoritas, hak suara, atau bentuk kendali lainnya) dari badan hukum tersebut, Pemilik harus segera memberi tahu PARQ tentang setiap perubahan kendali tersebut dan memastikan bahwa Biaya Transfer, dalam konfirmasi tertulis dan penerimaan Ketentuan Perjanjian ini akan segera diberikan kepada PARQ. Untuk menghindari keragu-raguan, Pemilik harus bertanggung jawab atas segala biaya, biaya, pemotongan atau pajak yang terkait dengan pengalihan

чтобы Плата за перевод, письменное подтверждение и принятие Условий настоящего Соглашения незамедлительно предоставляются PARQ.

Во избежание сомнений, Владелец несет ответственность за любые расходы, сборы, удержания или налоги, связанные с любой передачей Объекта или Договором аренды в соответствии с настоящим Разделом.

8.2. Post-Completion of the Unit. After the Unit Transfer and the execution of the Notarial Deed Agreement, the Owner may – subject to the terms of this Agreement - transfer the Owner's interest in the Unit to a third party without PARQ's prior approval. The Owner may only make such a transfer, however, if the new owner agrees in advance and in writing (in a form satisfactory to PARQ) to be bound by all the terms and conditions of this Agreement and the Notarial Deed Agreement and any PARQ Rental Program Management Agreement. In addition, PARQ shall be entitled to a fee of 2% of the original Acquisition Price or the actual transfer price (whichever is greater) as a transfer fee (the "Transfer Fee") to be paid prior to any such transfer becoming effective. No Transfer Fee shall be charged if the transfer is to an heir or immediate family member or arises as the result of the estate planning of the Owner (but the Owner shall be solely responsible for any fees or taxes (if any) imposed by such transfers).

In the event the Owner is an entity and there is a change in control (management, majority ownership, voting control, or any other form of control) of that entity, the Owner must promptly inform PARQ of any such change in control and ensure that the Transfer Fee and written acknowledgment and acceptance of the Terms of this Agreement is promptly provided to PARQ.

For avoidance of doubt, the Owner shall be responsible for any costs, fees, withholding, or taxes related to any transfer of the Unit or Notarial Deed Agreement under this Section.

8.2. После завершения Объекта. После Передачи Объекта и исполнения Договора аренды Владелец может, в соответствии с условиями настоящего Соглашения, передать долю Владельца в Объекте третьей стороне без предварительного одобрения PARQ. Однако Владелец может совершить такую передачу только в том случае, если новый владелец заранее и в письменной форме (в форме, приемлемой для PARQ) соглашается соблюдать все условия настоящего Соглашения, Соглашения об аренде и любой Программы аренды PARQ. Соглашение об управлении. Кроме того, PARQ имеет право на комиссию в размере 2 % от первоначальной Цены приобретения или фактической цены передачи (в зависимости от того, какая из них больше) в качестве комиссии за передачу («Комиссия за передачу»), которая должна быть уплачена до того, как такая передача вступит в силу. Плата за передачу не взимается, если передача осуществляется наследнику или ближайшему члену семьи в результате передачи Объекта Владелцем ближайшим родственником, посредством иных нежеле наследование, сделок (но Владелец несет единоличную ответственность за любые сборы или налоги (если таковые имеются), налагаемые такой передачей).).

В случае, если Владелец является юридическим лицом и имеет место изменение контроля (управление, мажоритарное владение, голосование или любая другая форма контроля) над этим юридическим лицом, Владелец должен незамедлительно информировать PARQ о любом таком изменении контроля и обеспечить, чтобы Плата за перевод, письменное подтверждение и принятие Условий настоящего Соглашения незамедлительно предоставляются PARQ.

Во избежание сомнений, Владелец несет ответственность за любые расходы, сборы, удержания или налоги, связанные с любой передачей Объекта или Договором аренды в соответствии с настоящим Разделом.

Properti atau Sewa sesuai dengan Bagian ini.

8.2. Pasca Penyelesaian Unit. Setelah Penyerahan Unit dan penandatanganan Perjanjian Sewa, Pemilik dapat – berdasarkan pada ketentuan Perjanjian ini – mengalihkan hak Pemilik atas Unit tersebut kepada pihak ketiga tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PARQ. Pemilik hanya dapat melakukan transfer tersebut, namun, jika pemilik baru setuju sebelumnya dan secara tertulis (dalam bentuk yang memuaskan PARQ) yang terikat pada semua syarat dan ketentuan Perjanjian ini dan Perjanjian Sewa dan Program Sewa Manajemen PARQ apa pun. Selain itu, PARQ berhak atas biaya sebesar 2% dari Harga Akuisisi awal atau harga transfer aktual (mana yang lebih besar) sebagai biaya transfer ("Biaya Transfer") yang harus dibayar sebelum transfer tersebut menjadi efektif. Tidak ada Biaya Pemindahan yang akan dikenakan jika penyerahan tersebut kepada ahli waris atau anggota keluarga dekat atau timbul sebagai akibat dari perencanaan perumahan Pemilik (namun Pemilik bertanggung jawab penuh atas biaya atau pajak (jika ada) yang dikenakan oleh pemindahan tersebut).

Jika Pemilik adalah suatu entitas dan terdapat perubahan kendali (manajemen, kepemilikan mayoritas, kendali suara, atau bentuk kendali lainnya) dari entitas tersebut, Pemilik harus segera memberi tahu PARQ tentang setiap perubahan kendali tersebut dan memastikan bahwa Biaya Transfer dan pengakuan tertulis serta penerimaan Ketentuan Perjanjian ini segera diberikan kepada PARQ.

Untuk menghindari keraguan, Pemilik harus bertanggung jawab atas setiap biaya, biaya, pemotongan, atau pajak yang berkaitan dengan pemindahan Unit atau Perjanjian Sewa berdasarkan Bagian ini.

8.3. PARQ's Transfers. Nothing in this Agreement shall limit or constrain PARQ from assigning or otherwise transferring its interest and obligations (or shares in any entity controlling such interests and obligations) in this Agreement or in the PARQ Lands or other assets to an affiliated or unaffiliated entity or individual, provided such entity or individual undertakes to fulfill the obligations of PARQ under this Agreement and the Notarial Deed Agreement. PARQ shall be responsible for any costs, fees, or taxes related to any such transfer under this Subsection. PARQ also reserves the right to appoint one or more general contractors or subcontractors or to assign any of its rights and obligations under this Master Agreement in part or whole to any third party, including to any related company of PARQ.

In case of transfer of its rights and obligations in full under this Agreement to another person or entity, PARQ the Owner may request to sign an additional agreement with the assignee on the same terms as this Agreement.

8.3. Трансферы PARQ. Ничто в настоящем Соглашении не ограничивает и не сдерживает PARQ от переуступки или иной передачи своих прав и обязательств (или долей в любом юридическом лице, контролирующем такие интересы и обязательства) в Землях PARQ или других активах аффилированному или неаффилированному юридическому или физическому лицу, при условии, что такое юридическое или физическое лицо обязуется выполнять обязательства PARQ по настоящему Соглашению и Договору аренды. PARQ несет ответственность за любые расходы, сборы или налоги, связанные с любой такой передачей в соответствии с настоящим подразделом. PARQ также оставляет за собой право назначать одного или нескольких генеральных подрядчиков или субподрядчиков, или передавать любые свои права и обязанности по настоящему Генеральному соглашению частично или полностью любой третьей стороне, в том числе любой связанной компании PARQ.

В случае передачи своих прав и обязанностей в полном объеме по этому Соглашению другому лицу, PARQ предлагает Владельцу подписать дополнительное соглашение с правопреемником на тех же условиях, что и настоящий договор.

9. PARQ Rental Program. When the Owner is not occupying the Unit, the Owner may include the Unit in the PARQ rental program ("PARQ Rental Program") run by PARQ's management company or other entity designated by PARQ ("PARQ Management Company") for short or long-term rental, provided that the Unit has been inspected by PARQ Management Company or its agent and deemed to be in suitable rental condition. No other short-term rental (30 days or less) or sublet of the Unit by the Owner is permitted without PARQ's prior written consent. Under the PARQ Rental Program, the net rental income will be based on the actual rental of the Owner's Unit.

Services provided by the PARQ Management Company include marketing, sales, reservations, hosting, registration with immigration authorities and/or police, and cleaning and maintenance of the Unit.

At the discretion of the Owner, there are two options for renting the Unit: long-term - for a period of more than one month and short-term - typically for individual rentals of a period of one month or less.

9. Программа аренды PARQ. Если Владелец не занимает Объект, Владелец может включить Объект в программу аренды PARQ («Программа аренды PARQ»), проводимую управляющей компанией PARQ или другой организацией, назначенной PARQ («Управляющая компания PARQ») на короткий или длительный срок, при условии, что Объект был осмотрен управляющей компанией PARQ или ее агентом и признан пригодной для сдачи в аренду. Никакая другая краткосрочная аренда (30 дней или менее) или субаренда Объекта Владелцем не допускается без предварительного письменного согласия PARQ. В рамках программы аренды PARQ чистый доход от аренды будет основываться на фактической аренде Объекта.

Услуги, предоставляемые управляющей компанией PARQ, включают маркетинг, продажи, бронирование, размещение, регистрацию в иммиграционных органах и/или полиции, а также уборку и техническое обслуживание объекта.

На усмотрение Владельца существует два варианта аренды Объекта (UNIT): долгосрочная – на срок более одного

8.3. Penyerahan PARQ. Tidak ada dalam Perjanjian ini yang akan membatasi atau membatasi PARQ untuk mengalihkan atau sebaliknya mengalihkan kepentingan dan kewajibannya (atau saham dalam entitas mana pun yang mengendalikan kepentingan dan kewajiban tersebut) di Tanah PARQ atau aset lainnya ke entitas atau individu afiliasi atau tidak terafiliasi, asalkan entitas atau individu menyanggupi untuk memenuhi kewajiban PARQ berdasarkan Perjanjian ini dan Perjanjian Sewa. PARQ akan bertanggung jawab atas setiap biaya, ongkos, atau pajak yang terkait dengan pemindahan tersebut berdasarkan Sub-bagian ini. PARQ juga berhak menunjuk satu atau lebih kontraktor umum atau subkontraktor atau mengalihkan sebagian atau seluruhnya salah satu hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Utama ini kepada pihak ketiga mana pun, termasuk kepada perusahaan terkait PARQ.

Yening hak miwah kewajibannyane manut ring Pajangjian puniki kagentosin antuk anak tiosan, PARQ ngajak Sang Pamilik mangda makarya pajangjian tambahan sareng penerus hak ring kahanan sane pateh sakadi pajangjian puniki.

9. Program Penyewaan PARQ. Ketika Pemilik tidak menempati Unit, Pemilik dapat memasukkan Unit ke dalam program persewaan PARQ ("Program Penyewaan PARQ") yang dijalankan oleh perusahaan pengelola PARQ atau entitas lain yang ditunjuk oleh PARQ ("Perusahaan Pengelola PARQ") untuk jangka pendek atau jangka panjang. sewa jangka panjang, asalkan Unit tersebut telah diperiksa oleh Perusahaan Manajemen PARQ atau agennya dan dianggap dalam kondisi sewa yang sesuai. Tidak ada sewa jangka pendek lainnya (30 hari atau kurang) atau menyewakan Unit oleh Pemilik yang diizinkan tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari PARQ. Di bawah Program Sewa PARQ, pendapatan sewa bersih akan didasarkan pada sewa sebenarnya dari Unit Pemilik.

Layanan yang disediakan oleh Perusahaan Pengelola PARQ meliputi pemasaran, penjualan, reservasi, hosting, pendaftaran dengan otoritas imigrasi dan/atau polisi, serta pembersihan dan pemeliharaan Unit.

Atas kebijaksanaan Pemilik, ada dua opsi untuk menyewa Unit (UNIT): jangka

With a long-term rental option, the net income from the rental of the Unit is shared 90% to the Owner and 10% to PARQ. PARQ shall be responsible for managing all bookings, accounting, reports, registration of guests to the immigration authorities, etc. Fees are shared on a "net" basis after any direct rental costs (booking costs, utilities, etc.). With a short-term rental option, the net income from the rental of the Unit is shared 80% to the Owner and 20% to PARQ. PARQ shall be responsible for managing all bookings, accounting, reports, registration of guests to the immigration authorities, etc. Fees are shared on a "net" basis after any direct rental costs (booking costs, utilities, rental taxes, etc.). Unless otherwise agreed with the PARQ Management Company, the minimum period of continuous participation of the Property in the PARQ Rental Program is one week (7 days).

Unless otherwise agreed by the Parties, the net rental income is paid quarterly to the Owner, net of taxes or withholding applicable under Indonesian law.

Short-term rental:

The PARQ Management Company may use third-party service providers for these services or may do them directly or through an affiliated entity. Revenues (net of expenses) are paid quarterly in arrears to the Owner. The terms and conditions for an Owner's participation in the PARQ Rental Program may be set forth in more detail in a PARQ Rental Program management agreement ("PARQ Rental Program Management Agreement" or "PRPMA"). PARQ may issue, update, or revise the PRPMA terms and conditions at its discretion provided that it may not change the short-term 80/20 net revenue split between the Owner and PARQ without the Owner's consent.

The Owner and PARQ Management Company are each individually responsible for any income or other taxes (or withholding amounts) associated with their respective share of the net rental income from the PARQ Rental Program. The PARQ Management Company may elect or may be required to withhold income, distributions, or other Indonesian amounts attributable or payable to the Owner from such rentals.

Long-term rental:

Services include marketing, sales, reservations, reception of guests, their registration with the immigration authorities and/or the police. The Management Company may use third-party service providers for these services or may do them directly or

месяца и краткосрочная – как правило, при индивидуальной аренде на срок до одного месяца.

При долгосрочной аренде чистый доход от сдачи объекта в аренду делится на 90% владельцу и 10% PARQ. PARQ несет ответственность за управление всеми бронированиями, бухгалтерский учет, отчеты, регистрацию гостей в иммиграционных органах и т. д. Сборы распределяются на «чистой» основе после любых прямых расходов на аренду (затраты на бронирование, коммунальные услуги и т. д.).

При краткосрочной аренде чистый доход от сдачи объекта в аренду делится на 80% владельцу и 20% PARQ. PARQ несет ответственность за управление всеми бронированиями, бухгалтерский учет, отчеты, регистрацию гостей в иммиграционных органах и т. д. Сборы распределяются на «чистой» основе после любых прямых арендных расходов (расходы на бронирование, коммунальные услуги и т. д.). Если иное не согласовано с Управляющей компанией PARQ, минимальный срок непрерывного участия Имущества в Программе аренды PARQ составляет одну неделю (7 дней).

Если Стороны не договорились об ином, чистый доход от аренды выплачивается Владелец ежеквартально за вычетом налогов или удержаний, применимых в соответствии с законодательством Индонезии.

Краткосрочная аренда:

Управляющая компания PARQ может использовать сторонних поставщиков услуг или может оказывать их напрямую или через аффилированное лицо. Доходы (за вычетом расходов) выплачиваются собственнику ежеквартально. Условия участия Владельца в Программе аренды PARQ могут быть изложены более подробно в соглашении об управлении Программой аренды PARQ («Соглашение об управлении программой аренды PARQ» или «PRPMA»). PARQ может выпускать, обновлять или пересматривать положения и условия PRPMA по своему усмотрению при условии, что она не может изменять распределение чистого дохода 80/20 между Владельцем и PARQ без согласия Владельца.

Владелец и Управляющая компания PARQ несут индивидуальную ответственность за уплату любого налога, сбора или любого обязательного платежа, связанных с их соответствующей долей чистого дохода от аренды в рамках Программы аренды PARQ. Управляющая компания PARQ может удерживать или может быть обязана удерживать налог с дохода,

панjang - untuk jangka waktu lebih dari satu bulan dan jangka pendek - biasanya untuk persewaan individu untuk jangka waktu satu bulan atau kurang.

Dengan opsi sewa jangka panjang, pendapatan bersih dari sewa Unit dibagi 90% kepada Pemilik dan 10% kepada PARQ. PARQ akan bertanggung jawab untuk mengelola semua pemesanan, pembukuan, laporan, pendaftaran tamu ke otoritas imigrasi, dll. Biaya dibagi secara "bersih" setelah semua biaya sewa langsung (biaya pemesanan, utilitas, dll.).

Dengan opsi sewa jangka pendek, pendapatan bersih dari sewa Unit dibagi 80% kepada Pemilik dan 20% kepada PARQ. PARQ akan bertanggung jawab untuk mengelola semua pemesanan, pembukuan, laporan, pendaftaran tamu ke otoritas imigrasi, dll. Biaya dibagi secara "bersih" setelah semua biaya sewa langsung (biaya pemesanan, utilitas, dll.). Kecuali jika disepakati lain dengan Perusahaan Pengelola PARQ, jangka waktu minimum untuk terus berpartisipasi Properti dalam Program Sewa PARQ adalah satu minggu (7 hari).

Kecuali disetujui lain oleh Para Pihak, pendapatan sewa bersih dibayarkan setiap tiga bulan kepada Pemilik, setelah dikurangi pajak atau pemotongan yang berlaku menurut hukum Indonesia.

Penyewaan jangka pendek:

Perusahaan Pengelola PARQ dapat menggunakan penyedia layanan pihak ketiga untuk layanan ini atau dapat melakukannya secara langsung atau melalui entitas afiliasi. Pendapatan (setelah dikurangi biaya) dibayarkan setiap triwulan kepada Pemilik. Syarat dan ketentuan untuk keikutsertaan Pemilik dalam Program Sewa PARQ dapat diatur lebih rinci dalam perjanjian pengelolaan Program Sewa PARQ ("Perjanjian Pengelolaan Program Sewa PARQ" atau "PRPMA"). PARQ dapat menerbitkan, memperbarui, atau merevisi syarat dan ketentuan PRPMA atas kebijakannya sendiri asalkan tidak mengubah bagi hasil bersih jangka pendek 80/20 antara Pemilik dan PARQ tanpa persetujuan Pemilik.

Pemilik dan Perusahaan Pengelola PARQ masing-masing secara individual bertanggung jawab atas pendapatan atau pajak lainnya (atau jumlah pemotongan) yang terkait dengan bagian masing-masing dari pendapatan sewa bersih dari Program Sewa PARQ. Perusahaan Pengelola PARQ dapat memilih atau mungkin diharuskan untuk menahan pendapatan, distribusi, atau jumlah lain di Indonesia yang dapat

through an affiliated entity). Revenues are paid quarterly in arrears to the Owner. The terms and conditions for an Owner's participation in the PARQ Rental Program may be set forth in more detail in a PARQ Rental Program Management Agreement.

The Owner and PARQ Management Company are each individually responsible for any income or other taxes (or withholding amounts) associated with their respective share of the net rental income from the PARQ Rental Program. The PARQ Management Company may elect or may be required to withhold income, distributions, or other Indonesian amounts attributable or payable to the Owner from such rentals.

Absent willful negligence or malfeasance on the part of the PARQ Management Company, it shall not have any liability for any loss or damage to the Unit or to any personal property of the Owner while the Unit is in the PARQ Rental Program. As noted above, the 80/20 short-term rental income sharing percentages will not be changed without the consent of the Owner, but the PARQ Management Company reserves the right to update or modify the other terms and conditions of the PARQ Rental Program or any PRPMA in its sole discretion.

PARQ Management Company permits the Owners to directly rent out their Units for long-term (30 days or longer) rentals as "Outside Rentals." The Owner is solely responsible for all business licenses and permits, rental services and other aspects of the rental and for calculating and paying any taxes and for managing all elements of the booking or other costs for any long-term renter staying in the Owner's unit, as well as for the actions of any guests or 3rd parties staying at the Unit. Outside Rental tenants are prohibited from subletting the Unit and must agree to abide by any and all of the PARQ rules and conditions (including all applicable Owner requirements set forth in this Master Agreement and in the Notarial Deed Agreement) as such rules may be issued, revised, or updated by PARQ at its discretion from time to time. The Owner must provide documentation to PARQ that it has obtained all permits, fees, accounting and tax filings and filings. Any tenant must agree to abide by any Unit use restriction or PARQ community rules or policies applicable to the Owner. Outside Rental guests/residents may be allowed to access various PARQ services and amenities for a daily or monthly "resort fee." Occupancy of the Unit shall be subject to reasonable occupancy limits

выплаты или другие суммы, причитающиеся или подлежащие выплате Владельцу от такой аренды в соответствии с действующим законодательством Индонезии.

Долгосрочная аренда:

Услуги включают в себя маркетинг, продажи, бронирование, прием гостей, их регистрацию в иммиграционных органах и/или полиции. Управляющая компания может использовать сторонних поставщиков услуг или может оказывать их напрямую или через аффилированное лицо). Доходы выплачиваются ежеквартально собственнику. Условия участия Владельца в Программе аренды PARQ могут быть изложены более подробно в Соглашении об управлении программой аренды PARQ.

Владелец и Управляющая компания PARQ несут индивидуальную ответственность за уплату любого налога, сбора или любого обязательного платежа, связанных с их соответствующей долей чистого дохода от аренды в рамках Программы аренды PARQ. Управляющая компания PARQ может удерживать или может быть обязана удерживать налог с дохода, выплаты или другие суммы, причитающиеся или подлежащие выплате Владельцу от такой аренды в соответствии с действующим законодательством Индонезии.

При отсутствии преднамеренной небрежности или злоупотреблений со стороны Управляющей компании PARQ она не несет никакой ответственности за любые потери или повреждения Объекта или любого личного имущества Владельца, пока Объект находится в Программе аренды PARQ. Как отмечалось выше, проценты распределения дохода от краткосрочной аренды 80/20 не будут изменены без согласия Владельца, но управляющая компания PARQ оставляет за собой право обновлять или изменять другие условия программы аренды PARQ или любые PRPMA по своему усмотрению.

Управляющая компания PARQ разрешает Владельцам напрямую сдавать свои Объекты в долгосрочную (30 дней и более) аренду в качестве «Внешней аренды». Владелец несет единоличную ответственность за все бизнес-лицензии и разрешения, услуги по аренде и другие аспекты аренды, а также за расчет и уплату любых налогов, а также за управление всеми элементами бронирования или другими расходами любого долгосрочного арендатора, проживающего в квартире Владельца, а также за действия любых гостей или третьих лиц, проживающих в

diatribusikan atau dibayarkan kepada Pemilik dari sewa tersebut.

Penyewaan jangka panjang:

Layanan meliputi pemasaran, penjualan, pemesanan, penerimaan tamu, pendaftaran mereka dengan otoritas imigrasi dan/atau polisi. Perusahaan Pengelola dapat menggunakan penyedia layanan pihak ketiga untuk layanan ini atau dapat melakukannya secara langsung atau melalui entitas terafiliasi). Pendapatan dibayar triwulanan di belakang Pemilik. Syarat dan ketentuan untuk keikutsertaan Pemilik dalam Program Sewa PARQ dapat diatur lebih rinci dalam Perjanjian Manajemen Program Sewa PARQ.

Pemilik dan Perusahaan Pengelola PARQ masing-masing secara individual bertanggung jawab atas pendapatan atau pajak lainnya (atau jumlah pemotongan) yang terkait dengan bagian masing-masing dari pendapatan sewa bersih dari Program Sewa PARQ. Perusahaan Pengelola PARQ dapat memilih atau mungkin diharuskan untuk menahan pendapatan, distribusi, atau jumlah lain di Indonesia yang dapat diatribusikan atau dibayarkan kepada Pemilik dari sewa tersebut.

Tidak adanya kelalaian atau penyimpangan yang disengaja di pihak Perusahaan Pengelola PARQ, Perusahaan tidak akan bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan apa pun pada Unit atau properti pribadi Pemilik selama Unit berada dalam Program Sewa PARQ. Seperti disebutkan di atas, persentase bagi hasil sewa jangka pendek 80/20 tidak akan diubah tanpa persetujuan Pemilik, tetapi Perusahaan Pengelola PARQ berhak memperbarui atau mengubah syarat dan ketentuan lain dari Program Sewa PARQ atau PRPMA atas kebijakannya sendiri.

Perusahaan Manajemen PARQ mengizinkan Pemilik untuk menyewakan Unit mereka secara langsung untuk sewa jangka panjang (30 hari atau lebih) sebagai "Sewa Luar". Pemilik sepenuhnya bertanggung jawab atas semua izin usaha dan izin, layanan persewaan dan aspek lain dari persewaan dan untuk menghitung dan membayar pajak apa pun dan untuk mengelola semua elemen pemesanan atau biaya lain untuk setiap penyewa jangka panjang yang tinggal di unit Pemilik, serta atas tindakan setiap tamu atau pihak ke-3 yang menginap di Unit. Penyewa Luar dilarang menyewakan Unit dan harus setuju untuk mematuhi setiap dan semua aturan dan ketentuan PARQ (termasuk semua persyaratan

established by PARQ. PARQ reserves the right to prohibit or cancel such outside rentals if the Owner or any tenant or tenant's guest violates PARQ community rules or policies or otherwise creates a potential danger, disturbance, or nuisance to others.

For avoidance of doubt, if it is necessary to use intermediary services to attract rental customers to the Unit, the costs for such services are paid from the rental income before the net revenue is determined distributed.

Объекте. Внешним арендаторам (арендаторам вне программы аренды PARQ) запрещается сдавать Помещение в субаренду, и они должны согласиться соблюдать любые и все правила и условия PARQ (включая все применимые требования Владельца, изложенные в настоящем Генеральном соглашении и в Соглашении об аренде), поскольку такие правила могут быть опубликованы, пересмотрены или время от времени обновляются PARQ по своему усмотрению. Владелец должен предоставить PARQ документацию о том, что он получил все разрешения, сборы, бухгалтерские и налоговые документы и иные документы. Любой арендатор должен согласиться соблюдать любые ограничения на использование Объекта или правила или политики сообщества PARQ, применимые к Владельцу. Гостям/постояльцам, находящимся вне программы аренды PARQ, может быть разрешен доступ к различным услугам и удобствам PARQ за ежедневную или ежемесячную «курортную плату». Вместимость Объекта должна соответствовать разумным ограничениям вместимости, установленным PARQ. PARQ оставляет за собой право запретить или отменить такую аренду вне программы аренды, если Владелец или любой арендатор или гость арендатора нарушает правила или политику сообщества PARQ или иным образом создает потенциальную опасность, беспокойство или неудобства для других. Если необходимо использовать посреднические услуги для привлечения арендодателей в Объект, расходы на такие услуги оплачиваются из дохода от аренды до того, как будет произведено распределение чистого дохода.

10. Anticipated Unit Completion

By the date of signing this agreement, the Unit has been completely built and accepted by the Owner without comment..

11. Unit Transfer. Upon completion of the Unit, PARQ will notify the Owner that the Unit is ready for the Unit Transfer inspection (the "Unit Transfer"). PARQ and the Owner (or their respective agents) shall meet at the Unit to inspect the Unit and prepare an inspection report (the "Inspection Report"). The Owner shall be entitled to inspect the Unit and list out any concerns or issues on the Inspection Report. Absent a material defect, the Owner shall accept the Unit Transfer (with an undertaking from PARQ

10. Ожидаемое завершение Объекта.

К дате подписания настоящего соглашения Объект полностью построен и принят Владельцем без замечаний.

11. Передача Объекта. По завершении сдачи Объекта PARQ уведомит Владельца о том, что Объект готов к передаче («Передача Объекта»). PARQ и Владелец (или их соответствующие представители) должны встретиться в Объекте для осмотра Объекта и подготовки отчета об осмотре («Отчет об осмотре»). Владелец имеет право осмотреть Объект и перечислить любые проблемы или проблемы в Отчете об осмотре. При отсутствии материального дефекта Владелец должен принять

Пемилк yang berlaku yang ditetapkan dalam Perjanjian Utama ini dan dalam Perjanjian Sewa) karena aturan tersebut dapat diterbitkan, direvisi, atau diperbarui oleh PARQ atas kebijakannya sendiri dari waktu ke waktu. Pemilik harus memberikan dokumentasi kepada PARQ bahwa ia telah memperoleh semua perizinan, biaya, pembukuan dan pengajuan dan pengajuan pajak. Setiap penyewa harus setuju untuk mematuhi batasan penggunaan Unit atau aturan atau kebijakan komunitas PARQ yang berlaku untuk Pemilik. Tamu/penghuni Sewa Luar dapat diizinkan untuk mengakses berbagai layanan dan fasilitas PARQ dengan "biaya resor" harian atau bulanan. Hunian Unit harus tunduk pada batas hunian yang wajar yang ditetapkan oleh PARQ. PARQ berhak untuk melarang atau membatalkan persewaan di luar tersebut jika Pemilik atau penyewa atau tamu penyewa melanggar aturan atau kebijakan komunitas PARQ atau menciptakan potensi bahaya, gangguan, atau gangguan bagi orang lain.

Untuk menghindari keraguan, jika perlu menggunakan layanan perantara untuk menarik pelanggan sewa ke Unit, biaya untuk layanan tersebut dibayarkan dari pendapatan sewa sebelum pendapatan bersih ditentukan didistribusikan.

10. Penyelesaian Unit yang Diantisipasi.

Pada tanggal penandatanganan perjanjian ini, Unit telah selesai dibangun dan diterima oleh Pemilik tanpa komentar.

11. Penyerahan Unit. Setelah Unit selesai, PARQ akan memberi tahu Pemilik bahwa Unit siap untuk inspeksi Penyerahan Unit ("Penyerahan Unit"). PARQ dan Pemilik (atau agennya masing-masing) akan bertemu di Unit untuk menginspeksi Unit dan menyiapkan laporan inspeksi ("Laporan Inspeksi"). Pemilik berhak untuk menginspeksi Unit dan mencantumkan kekhawatiran atau masalah apa pun pada Laporan Inspeksi. Jika tidak ada cacat material, Pemilik harus menerima

to resolve any agreed and listed Inspection Report issues), the Owner and PARQ will sign the Inspection Report, and the Owner will take possession of the Unit upon payment of the Acquisition Price (and any other amounts payable to PARQ by the Owner) and execution of the Notarial Deed Agreement with the notary. Upon acceptance of the Unit Transfer, the Owner shall be responsible for securing (and paying for) any desired insurance on the Unit or its contents.

The Owner can only defer taking possession of the Unit pending resolution of any material items on the Inspection Report, if done in good faith. In such a case, the Owner shall not be obliged to pay the Acquisition Price at that time, but also shall not be allowed to take possession of the Unit or finalize the Notarial Deed Agreement with the notary (any amounts advanced by the Owner under Section 1.4 of this Agreement shall be retained by PARQ pending resolution of any issues). Any defects or issues discovered after the Unit Transfer shall be subject to the Full Warranty provision in Section 4.2.2 of this Agreement. Should the Owner reject the Unit Transfer without a material and valid reason or unreasonably postpone or fail to attend the Unit Transfer inspection, PARQ may declare the construction complete and seek full payment of the Acquisition Price (if any amounts have not been paid in full) or seek to rent out or monetize the Unit (for its own account) until the matter is otherwise resolved such that the Owner is willing and able to take possession of the Unit under this Agreement and Notarial Deed Agreement.

Передачу объекта (с обязательством PARQ решить любые согласованные и перечисленные вопросы в отчете об осмотре), Владелец и PARQ подпишут отчет об осмотре, и после оплаты и подписание Договора аренды у нотариуса. Владелец получит Объект во владение. После передачи Объекта Владелец несет ответственность за обеспечение (и оплату) любой желаемой им страховки Объекта или его содержимого.

Владелец может отложить вступление во владение Объектом до разрешения каких-либо существенных вопросов в Отчете об инспекции, только если это сделано добросовестно. В таком случае Владелец не обязан уплачивать Цену приобретения в это время, но также ему не разрешается вступать во владение Объектом или оформлять Договор аренды у нотариуса (любые суммы, авансированные Владелец в соответствии с Разделом 1.4. настоящего Соглашения должны быть сохранены PARQ до решения любых вопросов). Любые дефекты или проблемы, обнаруженные после передачи Объекта, подпадают под действие положения «Полная гарантия» в разделе 4.2.2 настоящего Соглашения. Если Владелец откажется от получения Объекта без существенной и уважительной причины или необоснованно отложит, или не явится на осмотр Объекта, PARQ может объявить строительство завершенным и потребовать полной оплаты Цены приобретения (если какие-либо суммы не были выплачены в полном объеме) или попытаться сдать в аренду или монетизировать Объект (за свой счет) до тех пор, пока вопрос не будет решен иным образом, и Владелец пожелает и будет способным вступить во владение Объектом в соответствии с настоящим Соглашением и Договором аренды.

Penyerahan Unit (dengan janji dari PARQ untuk menyelesaikan masalah Laporan Pemeriksaan yang disetujui dan terdaftar), Pemilik dan PARQ akan menandatangani Laporan Pemeriksaan, dan Pemilik akan memiliki Unit setelah pembayaran dari Harga Akuisisi (dan jumlah lain yang dibayarkan kepada PARQ oleh Pemilik) dan pelaksanaan Perjanjian Sewa dengan notaris. Setelah menerima Pemindahan Unit, Pemilik akan bertanggung jawab untuk mengamankan (dan membayar) asuransi yang diinginkan atas Unit atau isinya.

Pemilik hanya dapat menangguhkan kepemilikan Unit sambil menunggu penyelesaian barang material apa pun pada Laporan Pemeriksaan, jika dilakukan dengan itikad baik. Dalam hal ini, Pemilik tidak berkewajiban untuk membayar Harga Akuisisi pada saat itu, tetapi juga tidak diperbolehkan untuk memiliki Unit atau menyelesaikan Perjanjian Sewa dengan notaris (jumlah berapa pun yang diajukan oleh Pemilik berdasarkan Bagian 1.4 Perjanjian ini akan dipertahankan oleh PARQ sambil menunggu penyelesaian masalah lainnya). Cacat atau masalah apa pun yang ditemukan setelah Penyerahan Unit yang berdasarkan pada ketentuan Garansi Penuh di Bagian 4.2.2 Perjanjian ini. Jika Pemilik menolak Pemindahan Unit tanpa alasan dan material yang sah atau secara tidak wajar menunda atau lalai menghadiri pemeriksaan Penyerahan Unit, PARQ dapat menyatakan pembangunan selesai dan meminta pembayaran penuh dari Harga Akuisisi (jika ada jumlah yang belum dibayar penuh) atau berusaha untuk menyewakan atau memonetisasi Unit (untuk akunya sendiri) sampai masalah tersebut diselesaikan sedemikian rupa sehingga Pemilik bersedia dan mampu mengambil alih Unit berdasarkan Perjanjian ini dan Perjanjian Sewa.

12. Kewajiban/Sanksi Para Pihak

12. Liability/Penalties of the Parties.

12.1. Owner's Late Payment.

For any late payment of the Maintenance Fee (which are due quarterly in advance) - more than 14 calendar days overdue - PARQ shall impose a late penalty of \$100. An additional penalty of the same amount shall be levied for each 30 days (measured from the initial due date) that the payment (and any penalty) is not received in full. If no full payment (including any penalty amount) is received within 4 months of its due date, PARQ may withhold services or utilities to the Unit until full payment is received. Any other payments to PARQ by the Owner (electricity, repair costs, tax, etc.)

12.1. Просрочка платежа владельца.

За любую несвоевременную оплату Платы за техническое обслуживание (которая оплачивается ежеквартально) — более чем на 14 календарных дней — PARQ налагает штраф за просрочку в размере 100 долларов США. Дополнительный штраф в том же размере взимается за каждые 30 дней (отсчитываемых от начальной даты платежа), в течение которых платеж (и любой штраф) не получен в полном объеме. Если полная оплата (включая любую сумму штрафа) не будет получена в течение 4 месяцев до установленной даты, PARQ может

12.1. Keterlambatan Pembayaran Pemilik.

Untuk setiap keterlambatan pembayaran Biaya Pemeliharaan (yang jatuh tempo setiap tiga bulan) - jatuh tempo lebih dari 14 hari kalender - PARQ akan mengenakan denda keterlambatan sebesar \$100. Denda tambahan dengan jumlah yang sama akan dikenakan untuk setiap 30 hari (diukur dari tanggal jatuh tempo awal) dimana pembayaran (dan denda apapun) tidak diterima secara penuh. Jika tidak ada pembayaran penuh (termasuk jumlah penalti) yang diterima dalam waktu 4 bulan sejak tanggal jatuh

shall be subject to the same late payment as for the Acquisition Price, subject to a minimum late fee charge of \$50 and the same amount for each additional 30 days (measured from the initial due date) such payment is overdue.

приостановить предоставление услуг или коммунальных услуг на Объекте до тех пор, пока не будет получена полная оплата.

Любые другие платежи в пользу PARQ со стороны Владельца (электричество, расходы на ремонт, налоги и т. д.) подлежат такой же просроченной оплате, как и Цена приобретения, при условии минимальной платы за просрочку платежа в размере 50 долларов США и той же суммы за каждые дополнительные 30 дней (отсчитывается от первоначальной даты платежа).

tempo, PARQ dapat menahan layanan atau utilitas untuk Unit sampai pembayaran penuh diterima.

Setiap pembayaran lain kepada PARQ oleh Pemilik (listrik, biaya perbaikan, pajak, dll.) akan dikenakan pembayaran keterlambatan yang sama seperti untuk Harga Akusisi, dikenakan biaya keterlambatan minimum sebesar \$50 dan jumlah yang sama untuk setiap tambahan 30 hari (diukur dari tanggal jatuh tempo awal) pembayaran tersebut telah jatuh tempo.

13. Termination of this Agreement.

If the Owner breaches this Agreement, PARQ may, at its option, issue a 30-day written notice (and opportunity to "cure") and terminate this Agreement if the amount due (including any penalty) is not paid or the breach is not cured during this notice period. PARQ shall then refund any Acquisition Price paid by the Owner in 4 equal monthly installments - after deducting 20% of the total Acquisition Price and any accrued or incurred (non-sales) costs (e.g., taxes, late fees, etc.).

13. Прекращение действия настоящего Соглашения.

Если Владелец нарушает настоящее Соглашение, PARQ может по своему усмотрению направить за 30 дней письменное уведомление о расторжении Настоящего договора (с предложением возможности «на устранение нарушений») и расторгнуть настоящее Соглашение, если причитающаяся сумма (включая любой штраф) не выплачена или нарушение не устранено в течение этого периода уведомления. Затем PARQ возместит любую Цену приобретения, уплаченную Владелцем, четырьмя равными ежемесячными платежами — после вычета 20% от общей Цены приобретения и любых начисленных или понесенных расходов (например, комиссионных с продаж, налогов, штрафов за просрочку платежа и т. д.).

13. Penghentian Perjanjian Ini

Jika 3 bulan setelah pembayaran Harga Akuisisi (atau denda apa pun) jatuh tempo tetapi tidak dibayar atau Pemilik melanggar Perjanjian ini, PARQ dapat, atas pilihannya sendiri, mengeluarkan pemberitahuan tertulis 30 hari (dan kesempatan untuk "menyembuhkan") dan mengakhiri Perjanjian ini jika jumlah yang jatuh tempo (termasuk penalti) tidak dibayarkan atau pelanggaran tidak dapat diperbaiki selama periode pemberitahuan ini. PARQ kemudian akan mengembalikan Harga Akusisi yang dibayarkan oleh Pemilik dalam 4 angsuran bulanan yang sama - setelah dikurangi 20% dari total Harga Akusisi dan biaya yang masih harus dibayar atau dikeluarkan (mis., komisi penjualan, pajak, biaya keterlambatan, dll.).

13.3. Force Majeure. Neither Party shall be held liable for failure to perform or for improper performance of the terms and conditions of the Agreement if said failure results from emergency circumstances (force majeure), i.e., unforeseen, extraordinary circumstances. Force majeure circumstances include, without limitation, government restriction/lockdown, pandemic/endemic, natural calamities, fire, earthquakes, floods, tsunami, eruptions, wars, military operations of any type, strikes, blockages, embargo, ban or restrictions on export or import, shipping or customs delays, political unrest, riots and effects thereof, non-transfer of funds, refusal to transfer funds by the Owner's bank in the absence of the Owner's fault, actions (or inactions) of any government authority affecting legal status of the Parties or authorization of the work contemplated

13.3. Форс-мажор. Ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, если указанное неисполнение явилось следствием чрезвычайных обстоятельств (форс-мажора), то есть непредвиденных, чрезвычайных обстоятельств. К форс-мажорным обстоятельствам относятся, помимо прочего, правительственные ограничения/изоляция, пандемия/эндемия, стихийные бедствия, пожары, землетрясения, наводнения, цунами, извержения, войны, военные операции любого типа, забастовки, Блокады, эмбарго, запрет или ограничения на экспорт или импорта, доставки или таможенные задержки, политические беспорядки, беспорядки и их последствий, не перечисление денежных средств, отказ в перечисление денежных средств

13.3. Keadaan Darurat (Force Majeure). Tidak ada Pihak yang akan dimintai pertanggungjawaban atas kegagalan untuk melakukan atau kinerja yang tidak sesuai dengan syarat dan ketentuan Perjanjian jika kegagalan tersebut diakibatkan oleh keadaan darurat (force majeure), yaitu keadaan luar biasa yang tidak terduga. Keadaan Darurat termasuk, tanpa batasan, pembatasan/lockdown pemerintah, pandemi/endemik, bencana alam, kebakaran, gempa bumi, banjir, tsunami, letusan gunung berapi, perang, operasi militer dalam bentuk apa pun, pemogokan, penyumbatan, embargo, larangan atau pembatasan ekspor atau penundaan impor, pengapalan atau bea cukai, kerusuhan politik, huru-hara dan dampaknya, nénten ngingsirang jinah, banking sang madue jinah nénten ngingsirang jinah yéning nénten wénten iwang sang madue jinah, tindakan (atau

under this Master Agreement that delays, limits and/or prohibits performance of the obligations hereunder or affect a Party's ability to perform its obligations.

In case of Force Majeure, performance of the obligations hereunder shall be suspended for the duration of force majeure and effects thereof. In case of destruction of the Unit or Land Plot due to a Force Majeure event (e.g., due to flood, earthquake, fire, etc.), PARQ shall not be obliged to refund any advances under Section 1.4 above received prior to the Force Majeure event. For the avoidance of doubt, Force Majeure shall not include (a) financial distress nor the inability of either Party to make a profit or avoid a financial loss, (b) changes in the market prices or conditions, or (c) a Party's financial inability to perform its obligations hereunder.

банком Владельца при отсутствии вины Владельца, действия (или бездействия) любого государственного органа, влияющих на правовой статус Сторон, или разрешения на выполнение работ, предусмотренных настоящим Генеральным соглашением, которые задерживают, ограничивают и/или запрещают выполнение обязательств по настоящему Соглашению или могут повлиять на способность Стороны выполнять свои обязательства.

В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается на время действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. В случае разрушения или повреждения Объекта или Земельного Участка из-за форс-мажорных обстоятельств (например, из-за наводнения, землетрясения, пожара и т. д.) PARQ не обязан возмещать какие-либо авансы в соответствии с Разделом 1.4 выше, полученные до наступления Форс-мажора. Во избежание сомнений, форс-мажорные обстоятельства не включают (a) финансовые затруднения или неспособность любой из Сторон получить прибыль или избежать финансовых убытков, (b) изменения рыночных цен или условий или (c) финансовое положение Стороны, финансовая неспособность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

14. Taxes: transfer/rental tax, value added tax, land and building tax and other expenses.

PARQ shall pay any final transfer/lease tax arising from the transfer of the Unit from PARQ to the Owner, as well as any and all construction taxes associated with the construction of the Unit, and stamp duty. The Parties "share" the notary fees arising from the transfer of the Unit (and any lands) to the Owner 50/50. PARQ estimates that the Owner's "share" of notary fees will be approximately 0.5% of the Acquisition Price. Moreover, the Parties also agree to work jointly to minimize/optimize any tax consequences arising from this Agreement, the Notarial Deed Agreement, the PARQ Rental Program or any related deals with them.

Upon the Transfer of the Unit (and the signing of the Notarial Deed Agreement), the Owner is responsible for any future property tax associated with the Unit (or Land) during the Term of the Notarial Deed Agreement. Such tax liabilities may be assessed and levied by PARQ or its agent (on behalf of the Owner) from various owners of the Unit, including the Owner of **PARQ UBUD River**

14. Налог: налог на передачу/аренду, налог на добавленную стоимость, налог на землю и здание и другие расходы.

PARQ оплачивает любой окончательный налог на передачу/аренду, возникающий в результате передачи Объекта от PARQ Владельцу, а также любые и все строительные налоги, связанные со строительством Объекта, и гербовый сбор. Сторон «делят» нотариальные сборы, возникающие в результате передачи Объекта (и любых земель) Владельцу. PARQ оценивает, что «доля» Владельца в налогах и нотариальных сборах будет составлять примерно 0.5% от Цены приобретения, и соглашается зафиксировать вклад Владельца в уплату налога в этом проценте и покрыть любые дополнительные налоги или сборы сверх этого. При условии, что Собственник соглашается поместить Объект в Программу аренды PARQ не менее чем на 6 месяцев в году, Стороны также соглашаются работать совместно для сведения к минимуму/оптимизации любых налоговых последствий, вытекающих из настоящего

келамбанан) otoritas pemerintah yang memengaruhi status hukum Para Pihak atau otorisasi pekerjaan yang dimaksud berdasarkan Perjanjian Utama ini yang menunda, membatasi, dan/atau melarang pelaksanaan kewajiban di bawah ini atau mempengaruhi kemampuan suatu Pihak untuk melaksanakan kewajibannya.

Dalam hal Force Majeure, pelaksanaan kewajiban di bawah ini akan ditangguhkan selama force majeure dan akibatnya. Dalam hal pembongkaran Unit atau Tanah Kavling karena peristiwa Force Majeure (misalnya, karena banjir, gempa bumi, kebakaran, dll.), PARQ tidak berkewajiban untuk mengembalikan uang muka berdasarkan Bagian 1.4 di atas yang diterima sebelum Force Majeure peristiwa. Untuk menghindari keraguan, Keadaan Darurat tidak akan mencakup (a) kesulitan keuangan atau ketidakmampuan salah satu Pihak untuk memperoleh keuntungan atau menghindari kerugian keuangan, (b) perubahan harga atau kondisi pasar, atau (c) kondisi keuangan suatu Pihak. ketidakmampuan untuk melakukan kewajibannya di bawah ini.

14. Pajak: pajak transfer/sewa, pajak pertambahan nilai, pajak bumi dan bangunan dan biaya lainnya.

PARQ membayar setiap transfer final/pajak sewa yang timbul dari pengalihan Unit dari PARQ kepada Pemilik, serta setiap dan semua pajak konstruksi yang terkait dengan konstruksi Unit, dan materai. Para Pihak "berbagi" biaya notaris yang timbul dari pengalihan Unit (dan setiap tanah) kepada Pemilik. PARQ memperkirakan bahwa "bagian" Pemilik atas pajak dan biaya notaris akan menjadi sekitar 0,5% dari Harga Akuisisi dan setuju untuk menetapkan kontribusi pajak Pemilik pada persentase tersebut dan menutup pajak atau biaya tambahan di luar itu. Dengan ketentuan bahwa Pemilik setuju untuk menempatkan Unit dalam Program Sewa PARQ selama minimal 6 bulan per tahun, Para Pihak juga setuju untuk bekerja sama untuk meminimalkan/mengoptimalkan segala konsekuensi pajak yang timbul dari Perjanjian ini, Perjanjian Sewa, Program Sewa Gabungan atau setiap kesepakatan terkait dengan mereka.

Penthouse #7 64 square meters, on a pro rata basis as part of the supervision of PARQ Lands. The Owner hereby grants PARQ the right (but not the obligation) to: (i) withhold any taxes that may be applicable to the Owner as a result of its ownership of the Unit or its income from the rental or other commercial use of the Unit and/or (ii) register the Owner and/ or make any payment on behalf of the Owner for all applicable or potential taxes to the relevant government agency in Indonesia relating to the Unit or income derived from the Unit (through the PARQ Rental Program) or otherwise). Nothing in this Master Agreement or any other materials provided by PARQ or its affiliates shall be construed as providing any legal or tax advice to the Owner or with PARQ entering into any form of partnership with the Owner.

Соглашения, Договора аренды, Объединенной программы аренды или любых связанных с ними сделок. После Передачи Объекта (и подписания Договора аренды) Собственник несет ответственность за любой текущий налог на имущество, связанный с Объектом (или Земельным участком). Такие налоговые обязательства могут оцениваться и взиматься PARQ или ее агентом (от имени Владельца) с различных владельцев Объектов, включая Владельца **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 квадратных метров**, на пропорциональной основе в рамках надзора за Землями PARQ. Настоящим Собственник предоставляет PARQ право (но не обязательство): (i) удерживать любые налоги, которые могут применяться к Собственнику в результате его владения Объектом или его дохода от сдачи в аренду или иного коммерческого использования Объекта и/или (ii) зарегистрировать Владельца и/или произвести любой платеж от имени Владельца по всем применимым или потенциальным налогам в соответствующем государственном учреждении в Индонезии, относящимся к Недвижимости или доходам, полученным от Недвижимости (через Программу аренды PARQ) или иным образом). Ничто в настоящем Генеральном соглашении или любых других материалах, предоставленных PARQ или ее связанными сторонами, не может быть истолковано как предоставление какой-либо юридической или налоговой консультации Владельцу.

Setelah Pengalihan Unit (dan penandatanganan Perjanjian Sewa), Pemilik bertanggung jawab atas setiap pajak properti saat ini yang terkait dengan Unit (atau Tanah). Kewajiban pajak tersebut dapat dinilai dan dipungut oleh PARQ atau agennya (atas nama Pemilik) dari berbagai pemilik Unit, termasuk Pemilik **PARQ UBUD River Penthouse #7 64 meter persegi**, secara pro rata sebagai bagian dari pengawasan PARQ Tanah.

Pemilik dengan ini memberikan hak kepada PARQ (namun bukan kewajiban) untuk: (i) memotong pajak apa pun yang mungkin dikenakan kepada Pemilik sebagai akibat dari kepemilikannya atas Unit atau pendapatannya dari penyewaan atau penggunaan komersial lainnya atas Unit tersebut dan/atau (ii) mendaftarkan Pemilik dan/atau melakukan pembayaran apa pun atas nama Pemilik untuk semua pajak yang berlaku atau potensial kepada instansi pemerintah terkait di Indonesia terkait dengan Unit atau pendapatan yang diperoleh dari Unit (melalui Program Sewa PARQ) atau sebaliknya). Tidak ada dalam Perjanjian Utama ini atau materi lain yang disediakan oleh PARQ atau afiliasinya yang dapat ditafsirkan sebagai memberikan nasihat hukum atau pajak kepada Pemilik.

15. Notification & Mailing Address.

Any written notice to a Party under this Agreement shall be sent to the following addresses and emails (other than an invoice or late fee notice from PARQ or its agent – which shall only be sent to the Owner's email):

The Agreement is signed in two copies, one for each of the Parties. An initial exchange of the signed Agreement in electronic form is possible, but with a subsequent mandatory exchange of copies of the Agreement in writing in the original.

For PARQ:

PT PARQ UBUD PARTNERS

Attn: Mr. Andre Frey

Jl. Sriwedari, Banjar Tegallantang No. 66, Ubud, Gianyar, Bali, Indonesia

With concurrent email copies to
andre4work@gmail.com and

15. Уведомление и почтовый адрес.

Любое письменное уведомление Стороны по настоящему Соглашению должно быть отправлено по следующим адресам и адресам электронной почты (кроме счета-фактуры или уведомления о просроченной оплате от PARQ или ее агента, которое должно быть отправлено только на адрес электронной почты Владельца):

Соглашение подписывается в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Возможен первоначальный обмен подписанным Соглашением в электронной форме, но с последующим обязательным обменом экземплярами Соглашения в письменной форме в оригинале.

Для PARQ:

PT PARQ UBUD PARTNERS

Вниманию: г-ну Андре Фрею

Jl. Sriwedari, Banjar Tegallantang No. 66, Ubud, Gianyar, Bali, Indonesia

15. Pemberitahuan & ALAMAT Surat.

Setiap pemberitahuan tertulis kepada suatu Pihak berdasarkan Perjanjian ini akan dikirim ke alamat email berikut (selain tagihan atau pemberitahuan biaya keterlambatan dari PARQ atau agennya – yang hanya akan dikirim ke email Pemilik):

Pabebasan puniki kasuratang kalih salinan, asiki antuk soang-soang pihak. In Balinese: Pasubayan sane sampun katanda tanganin ring wangun elektronik punika prasida kaucapang dumun, sakewanten pasubayan sane sampun katanda tanganin ring wangun surat punika patut kaucapang malih ring wangun asli.

Untuk PARQ:

PT PARQ UBUD PARTNERS

Kepada: Mr. Andre Frey

Jl. Sriwedari, Banjar Tegallantang No. 66, Ubud, Gianyar, Bali, Indonesia

Salinan email dikirim juga ke:
andre4work@gmail.com and

napaproject@gmail.com

For the Owner:

Attn: Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC
am@binaryx.com

If a Party's contact details change, it is the obligation of that Party to promptly notify the other Party in writing of the new contact details.

16. Indemnity. The Owner shall hold PARQ harmless and indemnify PARQ directly and indirectly from and against all outgoings, debts, liabilities, obligations, actions, proceedings, costs, loss of income and/or loss of opportunity, damages, claims and demands of whatever nature arising directly or indirectly from the breach or non-compliance of the Owner or any third party appointed by or representing the Owner for any act or omission by the Owner under this Agreement and/or any act done by the Owner's family members, occupiers, visitors, contractors, agents and employees.

17. No Future Waiver. PARQ's failure to take action against the Owner for non-performance of any term of this Agreement shall not be construed as a general waiver or relinquishment of any such right, term or condition. Notwithstanding PARQ's consent to the Owner's performance or omission of any acts contrary to those mentioned herein, such consent shall be deemed consent granted for the particular case and not for all or any others incurred thereafter. Should PARQ for whatever reason delay or not enforce any provision or exercise any of its rights herein stipulated, such delay shall not constitute any waiver of any other rights contained herein.

18. Waiver of Art. 1266 & 1267 of the Indonesian Civil Code. The Parties hereby waive any requirement for judicial approval prior to termination of this Master Agreement, Notarial Deed

С одновременными копиями
электронной почты на
andre4work@gmail.com
napaproject@gmail.com

Для владельца:

Вниманию: Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC
am@binaryx.com

Если контактные данные Стороны изменяются, эта Сторона обязана незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме о новых контактных данных.

16. Возмещение. Владелец обязуется ограждать PARQ от ответственности и освобождать PARQ прямо или косвенно от всех расходов, долгов, обязательств, действий, разбирательств, затрат, потери дохода и/или упущенной выгоды, убытков, претензий и требований любого характера, возникающих непосредственно или косвенно из-за нарушения или несоблюдения Владелец или любой третьей стороной, назначенной или представляющей Владельца за любое действие или бездействие Владельца в соответствии с настоящим Соглашением и/или любое действие, совершенное членами семьи Владельца, арендаторами, посетителями, подрядчиками, агентами и сотрудниками.

17. Нет будущего отказа. Непринятие компанией PARQ мер против Владельца за неисполнение какого-либо условия настоящего Соглашения не должно толковаться как общий отказ или отказ от любого такого права, условия или положения. Несмотря на согласие PARQ на совершение или отказа Владельца от каких-либо действий, противоречащих упомянутым в настоящем документе, такое согласие считается предоставленным для конкретного случая, а не для всех или каких-либо других действий, совершенных после этого. Если PARQ по какой-либо причине задержит или не осуществит (не реализует) какое-либо действие или не реализует какое-либо из своих прав, изложенных в настоящем документе, такая задержка не означает отказ от каких-либо других прав, содержащихся в настоящем документе.

18. Отказ от ст. 1266 и 1267 Гражданского кодекса Индонезии. Настоящим Стороны отказываются от любого требования о судебном утверждении до расторжения

napaproject@gmail.com

Untuk Pemilik:

Kepada: Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC
am@binaryx.com

Jika email salah satu Pihak berubah, Pihak tersebut berkewajiban untuk segera memberi tahu Pihak lainnya secara tertulis tentang email yang baru.

16. Ganti Rugi. Pemilik akan menganggap PARQ tidak berbahaya dan mengganti rugi PARQ secara langsung dan tidak langsung dari dan terhadap semua pengeluaran, hutang, pertanggung jawaban, kewajiban, tindakan, proses, biaya, kehilangan pendapatan dan/atau kehilangan kesempatan, kerusakan, klaim dan tuntutan dalam bentuk apa pun yang timbul secara langsung atau secara tidak langsung dari pelanggaran atau ketidakpatuhan Pemilik atau pihak ketiga mana pun yang ditunjuk oleh atau mewakili Pemilik atas tindakan atau kelalaian apa pun oleh Pemilik berdasarkan Perjanjian ini dan/atau tindakan apa pun yang dilakukan oleh anggota keluarga, penghuni, pengunjung, kontraktor Pemilik, agen dan karyawan.

17. Pengabaian Lanjutan. Kegagalan PARQ untuk mengambil tindakan terhadap Pemilik karena tidak dilaksanakannya syarat apa pun dalam Perjanjian ini tidak akan ditafsirkan sebagai pengabaian umum atau pelepasan hak, syarat, atau ketentuan tersebut. Terlepas dari persetujuan PARQ atas kinerja atau kelalaian Pemilik atas tindakan apa pun yang bertentangan dengan yang disebutkan di sini, persetujuan tersebut akan dianggap sebagai persetujuan yang diberikan untuk kasus tertentu dan bukan untuk semua atau hal lain yang terjadi setelahnya. Jika PARQ karena alasan apa pun menunda atau tidak menegakkan ketentuan apa pun atau menggunakan salah satu haknya yang ditetapkan di sini, penundaan tersebut bukan merupakan pengabaian hak lain apa pun yang terkandung di sini.

18. Pengabaian Pasal . KUH Perdata Indonesia No. 1266 & 1267 . Para Pihak dengan ini mengesampingkan persyaratan untuk persetujuan yudisial sebelum penghentian Perjanjian Utama

Agreement or any other related agreement, or any portion thereof, under Article 1266 of the Indonesian Civil Code. The Parties further waive Article 1267 of the Indonesian Civil Code to the extent that Article precludes the right to obtain a court order for specific performance or the award of damages.

настоящего Генерального соглашения, Соглашения об аренде или любого другого связанного соглашения или любой его части в соответствии со статьей 1266 Гражданского кодекса Индонезии. Стороны также отказываются от статьи 1267 Гражданского кодекса Индонезии в той мере, в какой эта статья исключает право на получение судебного постановления для конкретного исполнения или присуждения возмещения убытков.

ini, Perjanjian Sewa atau perjanjian terkait lainnya, atau bagian daripadanya, berdasarkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Para Pihak selanjutnya mengesampingkan Pasal 1267 KUH Perdata sepanjang Pasal tersebut menghalangi hak untuk mendapatkan perintah pengadilan untuk kinerja tertentu atau pemberian ganti rugi.

19. Good Faith; Entire Agreement; Amendments; Counterparts. In performance of their obligation under this Agreement, each Party agrees to act in good faith and fair dealing. This Agreement (and any attached Exhibits) contains the entire understanding of the Parties. This Agreement may not be modified or amended except in writing by all Parties. This Agreement may be signed in separate counterparts, each of which shall be considered original and together shall constitute a single agreement. This Agreement shall be binding upon and inure to the benefit of the successors, authorized assignees, heirs, executors and administrators of the Parties and shall supersede any prior agreement(s) by the Parties (or their related entities) regarding the Unit..

19. Добросовестность; Полное согласие; поправки; Аналоги. При выполнении своих обязательств по настоящему Соглашению каждая Сторона обязуется действовать добросовестно и честно. Настоящее Соглашение (и любые прилагаемые Приложения) содержит полное понимание Сторон. Настоящее Соглашение не может быть изменено или дополнено, кроме как в письменной форме, подписанное всеми Сторонами. Настоящее Соглашение может быть подписано в отдельных экземплярах, каждый из которых считается подлинным и вместе составляет единый договор. Настоящее Соглашение имеет обязательную силу и действует в интересах правопреемников, уполномоченных правопреемников, наследников, исполнителей и администраторов Сторон.

19. Itikad Baik; Seluruh perjanjian. Amandemen. Mitra. Dalam pelaksanaan kewajiban mereka berdasarkan Perjanjian ini, masing-masing Pihak setuju untuk bertindak dengan itikad baik dan transaksi yang adil. Perjanjian ini (dan setiap Bukti terlampir) berisi seluruh pemahaman Para Pihak. Perjanjian ini tidak dapat dimonifikasi atau diubah kecuali secara tertulis oleh semua Pihak. Perjanjian ini dapat ditandatangani dalam salinan terpisah, yang masing-masing dianggap asli dan bersama-sama akan menjadi satu perjanjian. Perjanjian ini akan mengikat dan berlaku untuk kepentingan pengganti, penerima pemindahan yang berwenang, ahli waris, pelaksana dan administrator dari Para Pihak.

20. Controlling Law. The Parties agree and consent to this Agreement being controlled by and constructed in accordance with the laws of Indonesia (ignoring any choice of law provisions).

20. Закон о контроле. Стороны соглашаются и соглашаются с тем, что настоящее Соглашение регулируется и составляется в соответствии с законами Индонезии (игнорируя любые положения о выборе права).

20. Hukum Pengendalian. Para Pihak setuju dan menyetujui Perjanjian ini dikendalikan oleh dan dibuat sesuai dengan hukum Indonesia (mengabaikan pilihan ketentuan hukum).

21. Controlling Language. This Master Agreement will be executed concurrently in Bahasa Indonesia and English (and may also be translated into other foreign languages for the benefit of one or more of the Parties). As noted above, to the fullest extent permitted by Indonesian law or regulation, in the event that there are any discrepancies between the Indonesian language version (or any other language version) and the English version, the Parties intent and desire is to choose the English version as the prevailing language of the Agreement.

21. Контроль языка. Настоящее Генеральное соглашение будет подписано одновременно на индонезийском и английском языках (а также будет переведено на русский язык в интересах одной или нескольких Сторон). Как отмечалось выше, в максимально возможной степени, разрешенной индонезийским законодательством или нормативными актами, в случае каких-либо расхождений между версией на индонезийском или русском языке (или любой другой языковой версии) и английской версией, намерение и желание Сторон состоит в том, чтобы выбрать английскую версию в качестве преобладающего языка Соглашения.

21. Mengontrol Bahasa. Perjanjian Utama ini akan ditandatangani secara bersamaan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris (dan dapat juga diterjemahkan ke dalam bahasa asing lainnya untuk kepentingan satu atau lebih Para Pihak). Sebagaimana disebutkan di atas, sejauh diizinkan oleh peraturan perundang-undangan Indonesia, Jika terdapat perbedaan antara versi bahasa Indonesia (atau versi bahasa lainnya) dan versi bahasa Inggris, maka maksud dan keinginan Para Pihak adalah untuk memilih versi bahasa Inggris. version sebagai bahasa yang berlaku dalam Perjanjian.

22. Confidentiality. The Owner agrees (and shall ensure that any of its advisors or service providers also agree) and undertake to maintain confidentiality of

22. Конфиденциальность. Владелец соглашается (и должен гарантировать, что любой из его консультантов или поставщиков услуг также согласен) и

22. Kerahasiaan. Pemilik setuju (dan akan memastikan bahwa salah satu penasihat atau penyedia layanannya juga setuju) dan berjanji untuk menjaga

this Agreement and all information provided by PARQ regarding the Owner's proposed acquisition of rights and interests in the Units and more generally in PARQ's business, financial, and operational activities or plans. Likewise, PARQ agrees to maintain the confidentiality of any non-public financial or personal data of the Owner, except as may be required by a Party in carrying out the terms of this Agreement or which is required to be disclosed by a Party by judicial or administrative process or otherwise by applicable law or regulation. Any Party receiving a request for such disclosure or providing any such disclosure shall promptly inform that other Party, unless such action is prohibited by applicable law or regulation.

обязуется сохранять конфиденциальность настоящего Соглашения и всей информации, предоставленной PARQ относительно предполагаемого приобретения Владелльцем прав и интересов в Объектах и в целом в бизнесе PARQ в том числе о финансовой и операционной деятельности или планах. Аналогичным образом, PARQ обязуется сохранять конфиденциальность любых непубличных финансовых или личных данных Владелльца, за исключением случаев, когда это может потребоваться Стороне при выполнении условий настоящего Соглашения или раскрытия Стороной в судебном порядке, в ходе административного процесса или иным образом в соответствии с применимым законодательством или нормативными актами. Любая Сторона, получившая запрос на такое раскрытие или предоставившая любое такое раскрытие, должна незамедлительно проинформировать другую Сторону, если только такое действие не запрещено применимым законодательством или нормативными актами.

kerahasiaan Perjanjian ini dan semua informasi yang diberikan oleh PARQ mengenai hak dan kepentingan akusissi yang diusulkan oleh Pemilik di Unit dan secara lebih umum dalam bisnis PARQ , keuangan, dan kegiatan atau rencana operasional. Demikian pula, PARQ setuju untuk menjaga kerahasiaan data keuangan atau pribadi non-publik apa pun dari Pemilik, kecuali sebagaimana mungkin diwajibkan oleh suatu Pihak dalam melaksanakan ketentuan Perjanjian ini atau yang diwajibkan untuk diungkapkan oleh suatu Pihak oleh pengadilan atau proses administrasi atau sebaliknya oleh hukum atau peraturan yang berlaku. Setiap Pihak yang menerima permintaan untuk memberitahu rahasia tersebut atau memberikan keterangan tersebut harus segera memberi tahu Pihak lainnya, kecuali jika tindakan tersebut dilarang oleh hukum atau peraturan yang berlaku.

23. Dispute Resolution. In the event a dispute arises under this Agreement, the Parties agree to attempt to resolve the matter through negotiation or mediation. If after a reasonable time (at least 60 days unless otherwise agreed by all Parties) and at least two attempts at such informal dispute resolution, no resolution is found, then either Party may, in good faith, submit the matter to final and binding arbitration in Singapore by a single arbitrator (in English) through the Singapore International Arbitration Centre (SIAC) (under its rules and procedures) with each Party bearing its costs (and legal fees) and each Party bearing an equal part of the arbitration fees and costs.

23. Разрешение споров. В случае возникновения спора по настоящему Соглашению Стороны соглашаются попытаться решить вопрос путем переговоров или медиации. Если по прошествии разумного времени (не менее 60 дней, если иное не согласовано всеми Сторонами) и не менее двух попыток такого неформального разрешения спора решение не будет найдено, то любая из Сторон может добросовестно передать дело на окончательное и обязательное арбитражное разбирательство в Сингапуре одним арбитром (на английском языке) через Сингапурский международный арбитражный центр (SIAC) (в соответствии с его правилами и процедурами), при этом каждая Сторона несет свои расходы (и судебные издержки), и каждая Сторона несет равную часть арбитражных сборов и расходов.

23. Penyelesaian sengketa. Apabila timbul perselisihan berdasarkan Perjanjian ini, Para Pihak setuju untuk berupaya menyelesaikan masalah tersebut melalui negosiasi atau mediasi. Jika setelah waktu yang wajar (setidaknya 60 hari kecuali disepakati lain oleh semua Pihak) dan setidaknya dua upaya penyelesaian sengketa informal tersebut, tidak ada penyelesaian yang ditemukan, maka salah satu Pihak dapat, dengan itikad baik, menyerahkan masalah akhir tersebut ke arbitrase terikat di Singapura oleh seorang arbiter tunggal (dalam bahasa Inggris) melalui Singapore International Arbitration Centre (SIAC) (berdasarkan aturan dan prosedurnya) dengan masing-masing Pihak menanggung biayanya (dan biaya hukum) dan masing-masing Pihak menanggung bagian yang sama dari biaya dan ongkos arbitrase .

24. Sufficient Time to Review. The Owner acknowledges and agrees that: (a) it has had reasonable and sufficient time to read and review this Agreement and that it has, in fact, read and reviewed this Agreement; (b) that it has the right to consult with legal, tax, or other advisors regarding this Agreement; (c) that it has had the time (or opportunity) to discuss the Agreement with such advisors; and (d) is signing this Agreement freely and voluntarily and not as a result of any

24. Достаточно времени для проверки. Владелец признает и соглашается с тем, что: (а) у него было разумное и достаточное время, чтобы прочитать и просмотреть настоящее Соглашение, и что он фактически прочитал и рассмотрел настоящее Соглашение; (b) что он имеет право консультироваться с юридическими, налоговыми или другими консультантами в отношении настоящего Соглашения; (c) что у него

24. Waktu yang Memadai untuk Meninjau. Pemilik mengakui dan menyetujui bahwa: (a) Pemilik memiliki waktu yang wajar dan cukup untuk membaca dan meninjau Perjanjian ini dan bahwa Pemilik sebenarnya telah membaca dan meninjau Perjanjian ini; (b) bahwa pihaknya berhak untuk berkonsultasi dengan penasihat hukum, pajak, atau penasihat lainnya mengenai Perjanjian ini; (c) bahwa pihaknya memiliki waktu (atau kesempatan) untuk

coercion, duress, or undue influence; and (e) is not relying upon any oral or other representations regarding the subject matter of this Agreement; and (g) that it has received all information it requires from the other Party in order to make an informed decision in relation to this Agreement.

* * * * *

Agreed and acknowledged by the signature of each Party as of the date noted below.

было время (или возможность) обсудить Соглашение с такими консультантами; и (d) подписывает настоящее Соглашение свободно и добровольно, а не в результате какого-либо принуждения, понуждения или неправомерного влияния; и (e) не полагается на какие-либо устные или иные заявления относительно предмета настоящего Соглашения; и (g) что он получил всю необходимую информацию от другой Стороны для принятия обоснованного решения в отношении настоящего Соглашения.

* * * * *

Согласовано и подтверждено подписью каждой Стороны в дату, указанную ниже.

membahas Perjanjian dengan penasihat tersebut; dan (d) menandatangani Perjanjian ini secara bebas dan sukarela dan bukan sebagai akibat dari kekerasan, paksaan, atau pengaruh yang tidak semestinya; dan (e) tidak bergantung pada representasi lisan atau lainnya mengenai materi pokok Perjanjian ini; dan (g) bahwa Pihak tersebut telah menerima semua informasi yang diperlukan dari Pihak lainnya untuk membuat keputusan berdasarkan informasi dalam Perjanjian ini.

* * * * *

Disetujui dan diakui dengan tandatangan masing-masing Pihak pada tanggal yang tercantum di bawah ini.

PARQ

Date: **24.04.2023**

Andrej Frey,
on behalf of **PT PARQ UBUD PARTNERS**

PARQ

Дата: **24.04.2023**

Андрей Фрей,
от имени **PT PARQ UBUD PARTNERS**

PARQ

Date: **24.04.2023**

Andrej Frey,
Atas nama **PT PARQ UBUD PARTNERS**

The Owner

Date: **26.05.2023**

Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC

30 N Gould St Ste R Sheridan, WY 82801

_____ Dedy Alex Putra

Владелец

Дата: **26.05.2023**

Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC

30 N Gould St Ste R Sheridan, WY 82801

_____ Dedy Alex Putra

Pemilik

Дата: **26.05.2023**

Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC
30 N Gould St Ste R Sheridan, WY 82801

_____ Dedy Alex Putra

EXHIBIT I

PT Developer's NIB Registration Certificate

EXHIBIT II

Owner's Passport

EXHIBIT III

Master Site Plan of PARQ Lands

Please note that other than for Unit location, general floor plan, PARQ reserves the right to modify or revise the master site plan at its discretion or as may be required as part of the building permit/approval process.

It is also possible to deviate from the contractual area of the premises of the Unit up to 15%.

In case of reduction of the area of the premises of the Unit, PARQ returns within 30 days the corresponding part of the Acquisition Price. In case of the increased area of the Unit, the Owner

ПРИЛОЖЕНИЕ I

Свидетельство о регистрации разработчика NIB

ПРИЛОЖЕНИЕ II

Паспорт владельца

ПРИЛОЖЕНИЕ III

Генеральный план участков PARQ Lands

Обратите внимание, что за исключением расположения объекта, общего плана этажа, PARQ оставляет за собой право изменять или пересматривать генеральный план участка по своему усмотрению или в соответствии с требованиями, предъявляемыми в рамках процесса получения разрешения/утверждения на строительство.

Также возможно отклонение от договорной площади помещения Объекта до 15%.

BUKTI I

PT Developer's Sertifikat Pendaftaran NIB

BUKTI II

Paspor Pemilik

BUKTI III

Rancangan Utama Tanah PARQ

Harap dicatat bahwa selain untuk lokasi Unit, denah lantai umum, PARQ berhak untuk memodifikasi atau merevisi rancangan utama atas kebijakannya sendiri atau sebagaimana diperlukan sebagai bagian dari proses izin/persetujuan bangunan.

Dimungkinkan juga untuk menyimpang dari area kontrak tempat Unit hingga 15%.

Dalam hal terjadi pengurangan luas bangunan Unit, PARQ mengembalikan dalam waktu 30 hari bagian yang sesuai dari Harga Perolehan. Dalam hal luas

shall not pay anything in excess of the Acquisition Price.

It is also possible to change the location of the Object without losing consumer properties.

Interior visualizations are not stylistically accurate and are intended only for understanding the visual concept and do not constitute a design project.

The description of construction solutions and finishes specified in Annexes 4 and 5 is not precise and binding, but only defines the general intent of the developer (PARQ), shows various options and is left to the discretion of PARQ within the concept of the project.

В случае отклонения площади помещения Объекта в сторону уменьшения PARQ возвращает в течении 30 дней соответствующую часть Цены приобретения. В случае отклонения площади Объекта в сторону увеличения Владелец не должен ничего оплачивать свыше Цены приобретения.

Также возможна смена расположения Объекта без потери потребительских свойств.

Визуализации интерьеров стилистически не являются точными и предназначены только для понимания визуальной концепции и не являются дизайн-проектом.

Описание строительных решений и отделки, указанных в Приложении 4 и 5 не является точным и обязательным, а лишь определяет общий замысел застройщика (PARQ), показывает различные варианты и остается на усмотрение PARQ в рамках концепции проекта.

Unit bertambah, Pemilik tidak akan membayar apapun yang melebihi Harga Perolehan.

Dimungkinkan juga untuk mengubah lokasi Objek tanpa kehilangan properti konsumen.

Visualisasi interior tidak akurat secara gaya dan dimaksudkan hanya untuk memahami konsep visual dan bukan merupakan proyek desain.

Deskripsi solusi konstruksi dan penyelesaian yang ditentukan dalam Lampiran 4 dan 5 tidak tepat dan mengikat, tetapi hanya mendefinisikan maksud umum pengembang (PARQ), menunjukkan berbagai opsi dan diserahkan kepada kebijaksanaan PARQ dalam konsep proyek.

EXHIBIT IV

Plans & Details for the PARQ UBUD

Structure: H-beam Steel frame with Lightweight bricks construction.

Roof: RC Flat Roof

Wall: Lightweight bricks c/w cement plastering

Ceiling: Concrete Slab/ Plaster Celiing

Wall Finishes:

Marble
Timber strips
Gypsum panels
Red brick

Master Bathroom - Marble

Floor Finishes

Foyer/Living/Dining/Kitchen/Guest Room -Marble
Master bathroom/Bathrooms/Bedrooms/Master bedrooms/Staircase/ Family -Marble/Timber Flooring
Balcony

Doors - Timber Door

Entrance- Timber Flush Door/Timber Flush door with Slats
Windows- Timber Frame c/w Glass

Sanitary&Plumbing Fittings - 1 Water Closets / 1 Wash Basins/ 1 Showers/ 1 Toilet Roll Holders/ 1 Kitchen Sink

ПРИЛОЖЕНИЕ IV

Планы и детали для PARQ UBUD

Структура: двутавровые балки, стены из пенобетона.

Крыша: Плоская крыша RC

Стена: Легкий кирпич с цементной штукатуркой

Потолок: бетонная плита / гипсовый потолок

Отделка стен:

Мрамор
Деревянные полосы
Гипсовые панели
красного кирпича

Главная ванная комната - Мрамор

Отделка пола

Фойе/Гостиная/Столовая/Кухня/Комната для гостей - Мрамор
Главная ванная комната/Ванные комнаты/Спальни/Главные спальни/Лестницы/ Семейные - Мраморные/деревянные полы
Балкон

Двери - Деревянная дверь

Входная деревянная дверь заподлицо/деревянная дверь заподлицо с планками

Окна - Деревянная рама со стеклом

PAMERAN IV

Denah & Detail PARQ UBUD

Struktur : Baja api H-beam dengan konstruksi bata ringan.

Atap: Atap Datar RC

Dinding: Bata ringan c/w plesteran semen

Plafon: Plafon Plafon Beton/ Plaster

Finishing Dinding:

Marmer
Strip kayu
Panel Gypsum
bata merah

Kamar Mandi Utama - Marmer

Finishing Lantai

Foyer/Ruang Tamu/Ruang Makan/Dapur/Ruang Tamu -Marmer
Kamar Mandi Utama/Kamar Mandi/Kamar Tidur/Kamar Tidur Utama/Tangga/ Keluarga -Lantai Marmer/Kayu
Balkon

Pintu - Pintu Kayu

Pintu Masuk- Pintu Siram Kayu / Pintu Siram Kayu dengan Bilah
Jendela- Bingkai Kayu c/w Kaca

Peralatan Sanitasi & Perpipaan - 1 Kloset Air / 1 Wastafel/ 1 Pancuran/ 1

Сантехника и сантехника - 1 унитаз / 1 умывальник / 1 душ / 1 держатель для туалетной бумаги / 1 кухонная раковина

Tempat Gulungan Toilet/ 1 Wastafel Dapur

EXHIBIT V

ПРИЛОЖЕНИЕ V

BUKTI V

FURNISHINGS

ОБСТАНОВКА

PERABOT

BEDROOM

Bed frame and mattress for each bedroom
Dresser and Mirror
Bedding and linens

СПАЛЬНАЯ КОМНАТА

Каркасные кровати и матрас для каждой спальни
Комод и зеркало
Постельные принадлежности и постельное белье

KAMAR TIDUR

Rangka tempat tidur dan kasur untuk setiap kamar tidur
Meja Rias dan Cermin
Tempat tidur dan linen

KITCHEN/DINING

Cabinetry c/w sintered stone top, fridge, induction stove, hob, sink + tap.

КУХНЯ/СТОЛОВАЯ

Шкаф со столешницей из спеченного камня, холодильник, индукционная плита, плита, раковина + кран.

DAPUR/MAKAN

Kabinet c/w bagian atas batu sinter, lemari es, kompor induksi, kompor, wastafel + keran.

LIVING ROOM

Sofa/couch
Coffee table
Area rug

ГОСТИНАЯ

Диван/софа
Кофейный столик
Коврик

RUANG TAMU

Sofa/sofa
Meja kopi
Permadani

MISCELLANEOUS

Curtains, Artwork, Lighting,
Air-conditioning, etc.

РАЗНОЕ

Шторы, произведения искусства, освещение, кондиционер и т. Д.

ANEKA RAGAM

Gorden, Karya Seni, Penerangan, AC, dll.

EXHIBIT I
PT Developer's NIB Registration Certificate
ПРИЛОЖЕНИЕ I
Свидетельство о регистрации разработчика NIB
BUKTI I
PT Developer's Sertifikat Pendaftaran NIB



KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR AHU-0000382.AH.01.01.TAHUN 2021
TENTANG
PENGESAHAN PENDIRIAN BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS
PT PARQ UBUD PARTNERS

Menimbang : a Bahwa berdasarkan Permohonan Notaris DEWA PUTU DIPTA DADIA NUGRAHA S.H., M.KN., sesuai salinan Akta Nomor 54 Tanggal 28 Desember 2020 yang dibuat oleh DEWA PUTU DIPTA DADIA NUGRAHA S.H., M.KN. tentang Pendirian Badan Hukum PT PARQ UBUD PARTNERS tanggal 04 Januari 2021 dengan Nomor Pendaftaran 4021010451100108 telah sesuai dengan persyaratan pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan;

b Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum PT PARQ UBUD PARTNERS.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :
KESATU : Mengesahkan pendirian badan hukum - PT PARQ UBUD PARTNERS - yang berkedudukan di KABUPATEN GIANYAR karena telah sesuai dengan Data Format Isian Pendirian yang disimpan di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana salinan Akta Nomor 54 Tanggal 28 Desember 2020 yang dibuat oleh DEWA PUTU DIPTA DADIA NUGRAHA S.H., M.KN., yang berkedudukan di KOTA DENPASAR.

KEDUA : Modal dasar, modal yang ditempatkan dan modal disetor sebagaimana yang tercantum dalam akta yang disebut pada poin PERTAMA.

KETIGA : Jenis Perseroan PMA.

KEEMPAT : Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi *Terlampir*.

KELIMA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
Apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan maka akan diperbaiki sebagaimana mestinya dan/atau apabila terjadi kesalahan, keputusan ini akan dibatalkan atau dicabut.

Ditetapkan di Jakarta, Tanggal 06 Januari 2021.

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,



Cahyo Rahadian Muzhar, S.H., LL.M.
19690918 199403 1 001



DICETAK PADA TANGGAL 06 Januari 2021
DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-0000976.AH.01.11.TAHUN 2021 TANGGAL 06 Januari 2021

EXHIBIT II
Owner's Company Articles of Registration
ПРИЛОЖЕНИЕ II
Свидетельство о регистрации Владельца
BUKTI II
Anggaran Dasar Perusahaan Pemilik



Wyoming Secretary of State
Herschler Bldg East, Ste.100 & 101
Cheyenne, WY 82002-0020
Ph. 307-777-7311

For Office Use Only

WY Secretary of State
FILED: Apr 14 2023 10:39AM
Original ID: 2023-001254053

**Decentralized Autonomous Organization Limited Liability Company
Articles of Organization**

- I. **The name of the decentralized autonomous organization limited liability company is:**
Binaryx Bali Asset 1 DAO LLC
- II. **The name and physical address of the registered agent of the decentralized autonomous organization limited liability company is:**
Registered Agents Inc
30 N Gould St Ste R
Sheridan, WY 82801
- III. **The mailing address of the decentralized autonomous organization limited liability company is:**
30 N Gould St Ste R
Sheridan, WY 82801
- IV. **The principal office address of the decentralized autonomous organization limited liability company is:**
30 N Gould St Ste R
Sheridan, WY 82801
- V. **The organizer of the decentralized autonomous organization limited liability company is:**
Registered Agents Inc
30 N Gould St Ste R, Sheridan, WY 82801 USA
- VI. **Additional Article:**
Pursuant to W.S. 17-31-106(b):
<https://polygonscan.com/address/0xA07DB641FC95067a2Fe68b6224a9dD39564bFd57>

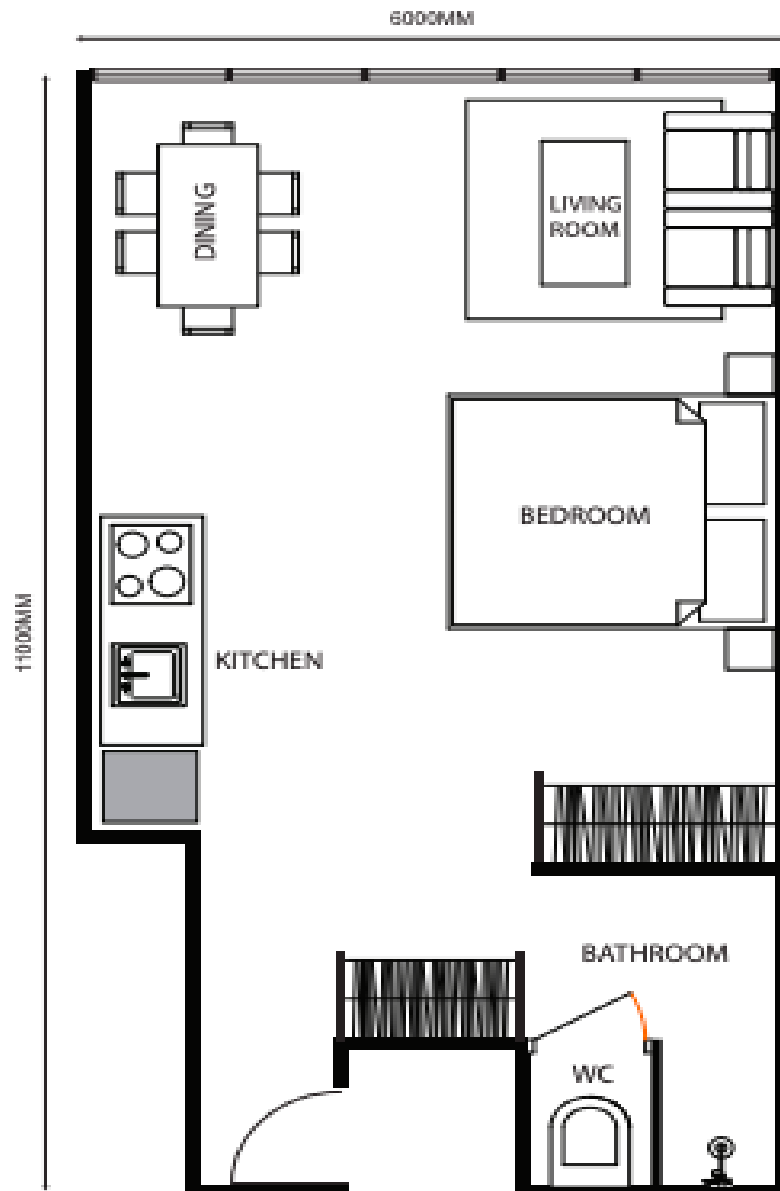
Pursuant to W.S. 17-31-104(c)
NOTICE OF RESTRICTIONS ON DUTIES AND TRANSFERS: The rights of members in a decentralized autonomous organization may differ materially from the rights of members in other limited liability companies. The Wyoming Decentralized Autonomous Organization Supplement, underlying smart contracts, articles of organization and operating agreement, if applicable, of a decentralized autonomous organization may define, reduce or eliminate fiduciary duties and may restrict transfer of ownership interests, withdrawal or resignation from the decentralized autonomous organization, return of capital contributions and dissolution of the decentralized autonomous organization.
- VII. **Additional Article:**
Pursuant to W.S. 17-31-104(e):
The DAO shall operate as a fully private, fully decentralized and algorithmically managed decentralized autonomous organization with modifiable smart contract accessible via the contract address provided for herein.

Signature: Robin Jones

Date: 04/14/2023

Print Name: Robin Jones

EXHIBIT III
Master Site Plan of PARQ Lands
ПРИЛОЖЕНИЕ III
Генеральный план участков PARQ Lands
BUKTI III
Rancangan Utama Tanah PARQ



RIVER PENTHOUSE 7
TOTAL : 64M2