



HENNY TRISIATY, S.H., M.Kn.

NOTARIS

DI KABUPATEN GIANYAR – PROVINSI BALI

Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
Nomor: AHU-1231.AH.02.01. TAHUN 2010, Tanggal 22 Desember 2010

SALINAN

AKTA : PERJANJIAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK SEWA

NOMOR : - 19 -

TANGGAL : 27 Juni 2024

KANTOR

Jl. Raya Kelingkung, Banjar Kelingkung, Desa Lodtunduh, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali
Telp. 0361-9083959, E-mail: notaris.hennytrisiaty@yahoo.com

AKTA PERJANJIAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK SEWA

NOMOR: - 19 -

Pada hari ini, Kamis, tanggal 27-06-2024 (dua puluh---
tujuh Juni dua ribu dua puluh empat).-----

Pukul 14.00 WITA (empat belas nol-nol Waktu Indonesia--
Tengah).-----

Berhadapan dengan saya, Nyonya HENNY TRISIATY, Sarjana
Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten ----
Gianyar, dengan wilayah jabatan seluruh wilayah -----
Propinsi Bali, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang ---
nama-namanya akan disebut pada akhirakta ini : -----

I. Tuan GEORGY PORUBLEV, lahir di USSR, pada tanggal --
09-12-1982 (sembilan Desember seribu sembilan ratus
delapan puluh dua), Swasta, bertempat tinggal di --
Russia, Krasnodar, str. Kazbekskaya 9/131, Pemegang
Passport yang masih berlaku sampai dengan tanggal -
14-08-2033 (empat belas Agustus dua ribu tiga puluh
tiga) Nomor 55 1157014, Warga Negara Rusia, untuk -
sementara pada saat ini berada di Kabupaten Badung;

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku:--

- Diri sendiri, dan untuk melakukan tindakan hukum ---
dalam akta ini tidak memerlukan persetujuan dari --
istrinya dikarenakan belum menikah menurut hukum --
negara manapun, sebagaimana ternyata dalam -----
STATEMENT, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai -
cukup, tertanggal 27-06-2024 (dua puluh tujuh Juni-
dua ribu dua puluh empat), Yang dilegalisasi oleh--
saya, Notaris, pada tanggal 27-06-2024 (dua puluh--
tujuh Juni dua ribu dua puluh empat)-----



Dibawah nomor 629/Leg/VI/2024, Yang fotokopi sesuai aslinya dilekatkan pada minuta akta ini; -----

- Kuasa sebagaimana ternyata dalam SURAT KUASA, yang -
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal -
13-05-2024 (tiga belas Mei dua ribu dua puluh empat),
yang dilegalisasi oleh NI NYOMAN YULIASTUTI, Sarjana
Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten --
Badung, yang aslinya diperlihatkan kepada saya, -----
Notaris dan fotokopinya dilekatkan pada minuta akta -
ini, dari dan dengan demikian berwenang bertindak ---
untuk dan atas nama: -----

Tuan ARTEM IAMUSHEV, lahir di USSR, pada tanggal -
23-07-1980 (dua puluh tiga Juli seribu sembilan ---
ratus delapan puluh), Swasta, bertempat tinggal di
Russia, Krasnodar region, Abinsk, str. Serova 21, -
Pemegang Passport yang masih berlaku sampai dengan
tanggal 23-08-2024 (dua puluh tiga Agustus dua ribu
dua puluh empat) Nomor 73 3482853, Warga Negara ---
Rusia; -----

-yang untuk melakukan tindakan yang dikuasakan ----
tersebut tidak memerlukan persetujuan dari istrinya
dikarenakan belum menikah menurut hukum negara ----
manapun, sebagaimana ternyata dalam STATEMENT, yang
dibuat dibawah tangan, tertanggal -----
25-06-2024 (dua puluh lima Juni dua ribu dua puluh
empat), yang aslinya diperlihatkan kepada saya, ---
Notaris dan fotokopi sesuai aslinya dilekatkan pada
minuta akta ini; -----

Selaku pihak yang memindahkan dan menyerahkan hak sewa,
untuk selanjutnya akan disebut sebagai:-----

----- "Pihak Pertama" -----

II. Tuan ANDRII FEDOSOV, lahir di Deu, pada tanggal ---
03-05-1990 (tiga Mei seribu sembilan ratus sembilan
puluh), Swasta, bertempat tinggal di Badung, Jalan
Pemelisan Agung Nomor 77, Kelurahan/Desa -----
Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung,
Pemegang Passport Nomor FJ225551, yang masih -----
berlaku sampai dengan tanggal 12-10-2027 (dua belas
Oktober dua ribu dua puluh tujuh), Warga Negara ---
Ukraina; -----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak ----
sesuai kewenangannya berdasarkan Decentralized ---
Autonomous Organization Limited Liability Company -----
Amendment to Articles of Organization, tertanggal -----
19-06-2024 (sembilan belas Juni dua ribu dua puluh ----
empat), dari dan dengan demikian berwenang bertindak --
untuk dan atas nama Perseroan Terbatas Binaryx Vesna --
Townhouse 1 DAO LLC, yang dibentuk di Wyoming, -----
tertanggal 10-04-2024 (sepuluh April dua ribu dua puluh
empat), sesuai dengan undang-undang yang mengatur -----
perseroan terbatas di Negara Bagian Wyoming;-----

Selaku pihak yang menerima pemindahan dan penyerahan
hak sewa untuk selanjutnya disebut sebagai: -----

-----"Pihak Kedua" -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama untuk
selanjutnya di sebut "Para Pihak" atau "Para Penghadap";

Para Penghadap masing-masing dalam tindakannya -----
tersebut diatas terlebih dahulu menerangkan: -----

1. BAHWA berdasarkan:-----

- Akta Perjanjian Sewa Menyewa, tertanggal -----
14-06-2021 (empat belas Juni dua ribu dua puluh -
satu), Nomor 12, (untuk selanjutnya disebut "Akta
Perjanjian Sewa Utama"), yang dibuat dihadapan NI
NYOMAN YULIASTUTI, Sarjana Hukum, Magister -----
Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Badung, Pihak
Pertama bersama-sama dengan Tuan NIKITA -----
SHELOMENTSEV, Tuan VLADILEN CHASOVSKII dan -----
Tuan DMITRII SUBBOTIN telah memperoleh hak sewa -
atas: -----

Sebidang tanah seluas 1.500 m2 (seribu lima ratus
meter persegi) dengan batas-batas:-----

Utara : tanah milik;-----
timur : sisa tanah;-----
selatan : akses jalan;-----
barat : sungai/parit;-----

Yang merupakan sebagian dari sebidang tanah Hak -
Milik Sertipikat Nomor 4673/Desa Tibubeneng -----
letaknya di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, ----
Kecamatan Kuta Utara, Desa Tibubeneng seluas ----
3.900 m2 (tiga ribu sembilan ratus meter persegi)
yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal -----
05-10-2011 (lima Oktober dua ribu sebelas) Nomor
04968/TIBUBENENG/2011, Nomor Identifikasi Bidang
Tanah 22.03.08.06.05094, Sertipikat tanggal ----

25-10-2011 (dua puluh lima Oktober dua ribu ----
sebelas) terdaftar atas nama I NENGAH UDRA, ----
NI WAYAN UDRI, I NYOMAN LANDRA, NI KETUT LANTRI,
I MADE SULENDRA;-----

- setempat dikenal sebagai tanah di Jalan Pura --
Beten Kepuh, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta ----
Utara, Kabupaten Badung.-----

(Untuk selanjutnya disebut "TANAH SEWA");-----

2. Bahwa berdasarkan Akta Addendum, tertanggal -----
24-06-2022 (dua puluh empat Juni dua ribu dua puluh
dua), Nomor 73 (untuk selanjutnya disebut "Akta ---
Addendum"), yang berkaitan dengan Akta Pembagian --
Hak Sewa Bersama, tertanggal 13-04-2022 (tiga belas
April dua ribu dua puluh dua), Nomor 21, untuk ----
selanjutnya disebut "Akta Pembagian Hak Sewa -----
Bersama") dan Akta Perjanjian Sewa Utama tersebut,
yang ketiganya dibuat dihadapan NI NYOMAN
YULIASTUTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, -
Notaris di Kabupaten Badung Pihak Pertama telah
memperoleh dan menjadi pemegang hak dari: -----

- Sebidang tanah seluas 49,90 m2 (empat puluh --
sembilan koma sembilan puluh meter persegi) yang
merupakan sebagian dari hak sewa seluas 1.500 m2
(seribu lima ratus meter persegi) dari sebagian
sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor -----
4673/Desa Tibubeneng letaknya di Propinsi Bali,
Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa -
Tibubeneng, luas asal 3.900 m2 (tiga ribu -----
sembilan ratus meter persegi) yang diuraikan --

dalam Surat Ukur tanggal 05-10-2011 (lima
Oktober dua ribu sebelas) Nomor
04968/TIBUBENENG/2011, Nomor Identifikasi Bidang
Tanah 22.03.08.06.05094, Sertipikat tanggal
25-10-2011 (dua puluh lima Oktober dua ribu
sebelas) terdaftar atas nama I NENGAH UDRA,
NI WAYAN UDRI, I NYOMAN LANDRA, NI KETUT LANTRI,
I MADE SULENDRA.

Dengan rincian :

1. Tuan ARTEM IAMUSHEV sebesar 70% (tujuh puluh
persen).
2. Tuan GEORGY PORUBLEV sebesar 30% (tiga puluh
persen).
- Setempat dikenal sebagai tanah Lot 1 di Jalan
Pura Beten Kepuh, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta
Utara, Kabupaten Badung.
- selanjutnya tanah Lot 1 tersebut disebut
"TANAH");
3. BAHWA Pihak Pertama bermaksud menyewakan kepada
Pihak Kedua TANAH tersebut diatas;
4. BAHWA hak sewa atas TANAH yang dimiliki oleh Pihak
Pertama berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Utama
tersebut akan berakhir pada tanggal 15-10-2051
(lima belas Oktober dua ribu lima puluh satu);
5. BAHWA berdasarkan Pasal 13 Akta Perjanjian Sewa
Utama tersebut, Pihak Pertama diperbolehkan untuk
memindahkan hak sewa atas TANAH kepada pihak
lainnya dengan memberitahukan terlebih dahulu
kepada pemilik TANAH, menurut keterangan Pihak

Pertama, Pihak Pertama telah memberitahukannya ----
kepada Pemilik TANAH sebagaimana ternyata dari ----
SURAT PERNYATAAN, yang dibuat dibawah tangan, -----
bermeterai cukup tertanggal 27-06-2024 (dua puluh--
tujuh Juni dua ribu dua puluh empat), yang-----
fotokopinya dilekatkan pada minuta akta ini;-----

6. BAHWA Pihak Pertama hendak memindahkan dan -----
menyerahkan sisa Jangka Waktu Sewa Menyewa atas ---
TANAH kepada Pihak Kedua yang bermaksud hendak ---
menerima pemindahan dan penyerahan sisa Jangka ----
Waktu Sewa Menyewa atas TANAH tersebut dari Pihak -
Pertama; -----

7. Bahwa Pihak Kedua telah mengetahui bahwa zona TANAH
pada saat adalah berada di Kawasan Zona Kuning Dan
mengenai hal ini Pihak Kedua menyatakan menerima --
dan tidak keberatannya;-----

8. Bahwa Akses Jalan dari dan menuju TANAH adalah ----
sebagai berikut:-----

a. Akses jalan dengan lebar 4 m (empat meter), yang
didapatkan oleh Pihak Pertama dan/atau pengganti
haknya selama Jangka Waktu Sewa Menyewa -----
berlangsung berikut perpanjangannya (jika ada) -
tanpa memberikan kompensasi apapun kepada -----
pemilik TANAH SEWA, sebagaimana ternyata dalam
Pasal 8 Akta Perjanjian Sewa Utama tersebut ----
diatas;-----

- selanjutnya pemilik TANAH SEWA/ahli warisnya -
bertanggung jawab apabila terjadi permasalahan -

dikemudian hari atas akses jalan tersebut dan --
harus segera diselesaikan oleh pemilik TANAH ---
SEWA/ahli warisnya dan pemilik TANAH SEWA/ahli -
warisnya melepaskan Pihak Pertama/ahliwarisnya
dari segala tuntutan apapun;-----

(akses jalan dengan lebar 4 (empat) meter -----
tersebut sebagaimana gambar terlampir ditandai -
dengan warna hijau); -----

b. akses jalan yang berada disebagian dari TANAH --
SEWA yaitu dengan luas 247,75 m² (dua ratus ----
empat puluh tujuh koma tujuh puluh lima meter --
persegi), dalam hal mana tanah seluas 247,75 ---
(dua ratus empat puluh tujuh koma tujuh puluh --
lima meter persegi tersebut) merupakan hak -----
bersama-sama antara Pihak Pertama, Tuan NIKITA
SHELOMENTSEV, Tuan VLADILEN CHASOVSKII dan Tuan
DMITRII SUBBOTIN yang sepakat dipergunakan ----
sebagai akses jalan dan tempat parkir bersama --
sebagaimana ternyata dalam Akta Addendum -----
tersebut diatas, dengan rincian kepemilikan :---

- Tuan NIKITA SHELOMENTSEV, dan Tuan DMITRII
SUBBOTIN sebesar 33,2% (tiga puluh tiga
koma dua persen);-----
- Pihak Pertama sebesar 42% (empat puluh dua
persen);-----
- Tuan VLADILEN CHASOVSKII sebesar 25,8% (dua
puluh lima koma delapan persen);-----

(akses jalan dan tempat parkir bersama tersebut diatas sebagaimana gambar terlampir ditandai --- dengan warna kuning); -----
-selanjutnya dengan dialihsewakannya TANAH dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, maka Pihak --- Kedua juga dapat mempergunakan akses jalan yang ditandai dengan warna hijau, serta akses jalan - dan tempat parkir bersama yang ditandai dengan - warna kuning tersebut diatas selama Jangka Waktu Sewa Menyewa berikut perpanjangannya (apabila -- diperpanjang) tanpa biaya kompensasi apapun, dan Pihak Kedua bersama-sama dengan penyewa lain berkewajiban memelihara jalan, dan jika ada kerusakan maka menjadi tanggungjawab pihak yang menyebabkan kerusakan; -----

9. Bahwa Pihak Kedua mengaku telah mengetahui segala-- apa yang dialihsewakan dengan akta ini, oleh ----- karena itu tidak memerlukan penjelasan lebih ----- lanjut dalam akta ini, termasuk Para Pihak telah - mengetahui keadaan akses jalan, letak, kondisi, --- serta batas-batas TANAH tersebut diatas, dan telah menyetujuinya tanpa ada keberatan dari Para Pihak, dan untuk itu apabila dikemudian hari terjadi ----- masalah yang disebabkan oleh perbedaan pandangan -- antara Para Pihak mengenai akses jalan, letak, ---- kondisi serta batas-batas TANAH, maka dengan ini -- Para Pihak tidak akan melibatkan dan akan ----- membebaskan Notaris serta para saksi yang berkaitan dengan akta perjanjian ini; -----

Berdasarkan keterangan tersebut di atas, maka Pihak ---
Pertama dengan ini memindahkan dan menyerahkan hak sewa
untuk sisa Jangka Waktu Sewa Menyewa atas TANAH --
kepada Pihak Kedua yang dengan ini menerima pemindahan
dan penyerahan sisa Jangka Waktu Sewa Menyewa atas
TANAH dari Pihak Pertama;-----

KEMUDIAN, OLEH KARENA ITU, dengan tanpa mengesampingkan
peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang ----
pengalihan sewa-menyewa barang-barang tidak bergerak,
sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian ini, Pihak ---
Pertama dan Pihak Kedua dalam Perjanjian ini telah ----
sepakat mengadakan Perjanjian Pemindahan dan Penyerahan
hak Sewa atas TANAH ("Perjanjian") dengan -----
ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----

----- PASAL 1 -----

(1). Pemindahan hak sewa atas TANAH ini disepakati ---
dimulai sejak tanggal akta perjanjian ini -----
ditandatangani yaitu pada tanggal 27-06-2024 (dua
puluh tujuh Juni dua ribu dua puluh empat)-----
dan akan berakhir pada tanggal 15-10-2051 (lima --
belas Oktober dua ribu lima puluh satu); -----
(untuk selanjutnya disebut "Jangka Waktu Sewa ---
Menyewa");-----

(2). Selama Jangka Waktu Sewa Menyewa Pihak Pertama ---
menjamin Pihak Kedua dan/atau pengganti hak dari -
Pihak Kedua untuk dapat menggunakan akses jalan-
akses jalan tersebut diatas dari dan menuju TANAH
dan berikut segala sesuatu yang berada, tumbuh dan
melekat diatasnya, dan Pihak Kedua dan/atau -----

pengganti hak dari Pihak Kedua wajib turut -----
memelihara, menggunakan dan merawat akses jalan-
akses jalan tersebut;-----

- (3) . Pihak Kedua diperbolehkan untuk memindahkan hak --
sewa atas TANAH dan berikut segala sesuatu yang --
berada, tumbuh dan melekat diatasnya baik sebagian
maupun seluruhnya kepada pihak lain dengan -----
pemberitahuan terlebih dahulu kepada pemilik-----
TANAH.-----

----- PASAL 2 -----

- (1) . Harga untuk pemindahan dan penyerahan Jangka ----
Waktu Sewa Menyewa atas TANAH yang disepakati ---
berdasarkan Perjanjian ini adalah sebesar -----
Rp1.140.401.500,-(satu miliar seratus empat puluh
juta empat ratus satu ribu lima ratus Rupiah),
yang seluruhnya dibayarkan oleh Pihak Kedua -----
kepada Pihak Pertama paling lambat dalam waktu --
1 (satu) bulan setelah akta Perjanjian ini -----
ditandatangani oleh Para Pihak yaitu pada tanggal
27-07-2024 (dua puluh tujuh Juli dua ribu dua----
puluh empat);-----
-Apabila telah lewat 1 (satu) bulan sejak tanggal
akta Perjanjian ini ditandatangani Pihak Kedua --
tidak melakukan pembayaran tersebut maka -----
Perjanjian Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa ini
menjadi batal demi hukum, sehingga Para Pihak ---
tidak perlu menandatangani akta pembatalannya, --
dan selanjutnya Pihak Pertama berhak untuk-----
menyewakan TANAH kepada pihak lain; -----

- Para Pihak sepakat bahwa Pembayaran tersebut --
diatas akan ditransfer ke Rekening milik Tuan ---
GEORGY PORUBLEV dan untuk penerimaan pembayaran -
tersebut diatas, Pihak Pertama wajib memberikan -
tanda terima atau kwitansi terpisah yang akan ---
menjadi bukti sah atas pembayaran dari Pihak ----
Kedua kepada Pihak Pertama;-----

(2). Pembayaran Pajak penghasilan (Pph) dari pemindahan
hak sewa ini akan ditanggung dan dibayar oleh ----
Pihak Pertama sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan --
(PBB) atas TANAH dan berikut segala sesuatu yang -
berada, tumbuh dan melekat diatasnya, selama -----
Jangka Waktu Sewa Menyewa akan dibayar oleh Pihak
Kedua. -----

----- PASAL 3 -----

(1) Pihak Pertama akan menyerahkan TANAH kepada Pihak
Kedua pada tanggal 27-06-2024 (dua puluh tujuh----
Juni dua ribu dua puluh empat), dengan ketentuan--
Pihak Pertama telah menerima seluruh pembayaran -
atas harga sewa TANAH dari Pihak Kedua; -----

(2). Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa: -----

a. hak sewa atas TANAH yang disewa/disewakan ----
dengan akta ini adalah benar milik sah dari -
Pihak Pertama dan akan berakhir pada tanggal -
15-10-2051 (lima belas Oktober dua ribu lima
puluh satu) tidak tersangkut dalam -----
sengketa, bebas dari sitaan, tidak sedang ----
dalam jaminan atas suatu hutang, tidak dalam -
keadaan disewakan atau ditempati oleh pihak -

HENNY TRISIATY, S.H., M.Kn.
Notaris di Kabupaten Gianyar

lain, dan tidak pernah dialihkan dengan cara -
apapun kepada pihak lain dan/atau tidak ----
sedang dalam proses perikatan sewa dengan ---
pihak lain;-----

b. Selama Jangka Waktu Sewa Menyewa berlangsung-
Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua tidak akan
dipaksa pindah tempat dan/atau meninggalkan -
TANAH dan berikut segala sesuatu yang berada,
tumbuh dan melekat diatasnya, oleh siapapun -
termasuk oleh ahli waris Pihak Pertama atau
oleh pemilik TANAH SEWA termasuk -----
ahliwarisnya; -----

c. Selama Jangka Waktu Sewa Menyewa berlangsung
Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua untuk ----
menggunakan akses jalan dari dan menuju TANAH
tersebut sebagaimana mestinya, yaitu adalah -
akses jalan yang ditandai dengan warna hijau,
serta akses jalan dan tempat parkir yang ----
ditandai dengan warna kuning; -----

sehingga apabila terjadi masalah yang disebabkan --
oleh jaminan dari Pihak Pertama tersebut diatas ---
yang menyebabkan Pihak Kedua harus meninggalkan ---
TANAH dan berikut segala sesuatu yang berada, -----
tumbuh dan melekat diatasnya, maka Pihak Pertama --
wajib mengembalikan seluruh harga uang sewa yang --
telah diterimanya kepada Pihak Kedua dikurangi ----
jumlah uang sewa yang telah dipakai untuk jangka --
waktu sewa menyewa TANAH yang telah berjalan, dan -
apabila Pihak Kedua telah menerima pengembalian ---

harga uang sewa tersebut, maka hak sewa atas TANAH menjadi milik Pihak Pertama kembali.-----

- Pihak Pertama wajib mengembalikan uang sewa TANAH tersebut di atas dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak terjadinya masalah. Apabila Pihak Pertama tidak ---
mengembalikan uang sewa TANAH tersebut di atas, ---
maka Pihak Pertama bersedia bertanggung jawab -----
sesuai dengan hukum yang berlaku.-----

----- PASAL 4 -----

Para Pihak dengan ini sepakat bahwa: -----

Pihak Pertama melepaskan atau mengalihkan hak ---
perpanjangan jangka waktu sewa menyewa atas ----
TANAH kepada Pihak Kedua, sehingga apabila Pihak
Kedua hendak melakukan perpanjangan jangka waktu
sewa menyewa atas TANAH Pihak Kedua dapat -----
melakukan perpanjangan jangka waktu sewa menyewa
tersebut langsung kepemilik TANAH tersebut.-----

----- PASAL 5 -----

Mengacu pada Pasal 14 Akta Perjanjian Sewa Utama, ---
rekening listrik, jaringan telepon, persediaan air ----
(jika ada), iuran banjar, subak, desa adat, pajak bumi
dan bangunan (PBB) atas TANAH, dan pungutan-pungutan --
lainnya yang mungkin timbul selama persewaan -----
berlangsung seluruhnya ditanggung oleh Pihak Kedua;---
Segala biaya notaris sehubungan dengan Perjanjian ini
akan ditanggung dan dibayar oleh Pihak Pertama.-----

----- PASAL 6 -----

Perjanjian ini tidak menjadi batal atau berakhir karena
ada gugatan dari (para) ahli waris pemilik TANAH, --

maupun (para) ahli waris/pengganti hak Pihak Pertama, -
demikian pula Perjanjian ini tidak akan berakhir karena
meninggal atau bubarnya salah satu pihak, akan tetapi -
terus berlaku turun temurun dan harus dipenuhi oleh
pengganti hak/ahli waris dari Para Pihak sampai dengan
Jangka Waktu Sewa Menyewa berakhir. -----

----- PASAL 7 -----

Ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Akta Addendum,
Akta Pembagian Hak Sewa Bersama dan Akta Perjanjian ---
Sewa Utama yang tidak dirubah berdasarkan akta -----
Perjanjian ini tetap berlaku dan tetap mengikat seperti
sediakala, dan Akta Perjanjian Pemindahan dan -----
Penyerahan Hak Sewa ini merupakan satu kesatuan yang --
tidak dapat dipisahkan dengan Akta Addendum, Akta ----
Pembagian Hak Sewa Bersama dan Akta Perjanjian Sewa ---
Utama tersebut. -----

-----PASAL 8 -----

(1). Para Pihak setuju bahwa setiap hal yang belum ----
Diatur atau tidak cukup diatur dengan Perjanjian -
ini harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan -----
bersama antara Para Pihak dan harus dinyatakan ---
secara tertulis dalam Perjanjian addendum -----
terpisah; -----

(2). Jika dikemudian hari timbul masalah yang berkaitan
dengan interpretasi Perjanjian ini, maka Para ---
Pihak sepakat untuk menggunakan penafsiran -----
berdasarkan Bahasa Indonesia; -----

(3). Apabila timbul permasalahan atau perselisihan ---

antara Para Pihak mengenai Perjanjian ini, Para --
Pihak sepakat akan menyelesaikannya secara -----
musyawarah mufakat;-----

- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan --
secara musyawarah, maka Para Pihak telah setuju --
untuk memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan
tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan --
Negeri Denpasar, di Kota Denpasar, Propinsi ----
Bali.-----

Akhirnya Para Penghadap menyatakan dengan ini ----
menjamin akan kebenaran, keaslian dan kelengkapan
dokumen (dokumen) / akta (akta) / surat (surat) ----
/keterangan-keterangan yang menjadi dasar -----
dibuatnya akta Perjanjian ini serta menjamin akan
kebenaran, keaslian dan kelengkapan identitas ----
Para Penghadap yang namanya tersebut dalam akta --
ini tanpa ada dikecualikan, yang disampaikan ----
kepada saya, Notaris, sehingga apabila dikemudian
hari sejak ditandatangani akta ini timbul sengketa
dengan nama dan dalam bentuk apapun yang -----
disebabkan karena akta ini, maka Para Penghadap --
yang membuat keterangan dengan ini berjanji -----
mengikat dirinya untuk bertanggung jawab dan ----
bersedia menanggung resiko yang timbul dan dengan
ini Para Penghadap menyatakan dengan tegas -----
membebaskan saya, Notaris dan Para Saksi dari ----
turut bertanggung jawab dan memikul baik dari ----
sebagian maupun seluruh akibat hukum yang timbul -
karena sengketa tersebut. -----

Selanjutnya Para Penghadap menjelaskan bahwa ---
pada saat akta ini ditandatangani, tidak -----
menunjukkan asli sertipikat TANAH INDUK kepada ---
saya, Notaris, dan untuk itu Pihak Kedua -----
menyatakan tidak berkeberatan atas hal tersebut. -
Selanjutnya Para Pihak juga menyatakan telah mengerti -
dan memahami isi akta ini. -----

-Para Penghadap, saya, Notaris kenal berdasarkan -----
identitas yang diperlihatkan kepada Saya, Notaris.-----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Kabupaten -
Badung, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut ---
pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh:-----

1. Nyonya NI KADEK JUNI ANTARI, Sarjana Hukum, lahir -
di Gianyar, pada tanggal 05-06-1992 (lima Juni ----
seribu sembilan ratus sembilan puluh dua), -----
bertempat tinggal di Gianyar, Banjar Ked, -----
Desa/Kelurahan Taro, Kecamatan Tegallalang, -----
Kabupaten Gianyar, pemegang Kartu Tanda Penduduk --
(KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) -----
5104064506920001, Warga Negara Indonesia;-----
2. Nona NI GUSTI AYU NOVI WULANDARI, Sarjana -----
Manajemen, lahir di Lodtunduh, pada tanggal -----
10-11-1999 (sepuluh Nopember seribu sembilan ratus
sembilan puluh sembilan), bertempat tinggal di ----
Gianyar, Banjar Silungan, Kelurahan/Desa Lodtunduh,
Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, pemegang Kartu -
Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk -----

Kependudukan (NIK) 5104055011990005, Warga Negara -
Indonesia; -----

Keduanya karyawan Notaris, untuk sementara pada saat
ini berada di Kabupaten Badung, yang saya, Notaris
kenal sebagai saksi-saksi. -----

Segera setelah akta ini saya, Notaris jelaskan kepada -
Para Penghadap dan saksi-saksi sesuai permintaan Para -
Penghadap dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, --
berhubung Para Penghadap telah mengetahui dan memahami
isi akta ini, maka akta ini ditandatangani/dibubuhkan
cap ibu jari oleh Para Penghadap, saksi-saksi dan saya,
Notaris. -----

Sedangkan Para Penghadap, selain menandatangani minuta
akta ini, juga membubuhkan cap ibu jari kanan dan kiri
pada lembar kertas tersendiri yang dijahitkan pada ----
minuta akta ini.-----

Dilangsungkan dengan 2 (dua) perubahan yaitu 1 (satu)--
karena coretan dan 1 (satu) karena coretan dengan-----
penggantian.-----

Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.-

-DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA-

NOTARIS DI KABUPATEN GIANYAR

27 JUN 2024



(HENNY TRISIATY, S.H., M.Kn)