



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 SEWA MENYEWA

NOMOR : - 15 -
TANGGAL : 12 Desember 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 SEWA MENYEWA

NOMOR: - 15 -

Pada hari ini, Kamis, tanggal 12-12-2024 (dua belas ---
Desember dua ribu dua puluh empat) .-----

Pukul 15.00 WITA (lima 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 akhir akta ini : -----

I. Tuan ALDIO LAZUARDI, lahir di Jakarta, pada tanggal
24-02-2001 (dua puluh empat Pebruari dua ribu satu),
Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Jakarta ----
Barat, Taman Kebon Jeruk Blk M 4/12, Rukun Tetangga
004, Rukun Warga 010, Kelurahan/Desa Srengseng, ----
Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pemegang Kartu -
Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan
(NIK) 3173082402010008, Warga Negara Indonesia, untuk
sementara pada saat ini berada di Kabupaten Badung;

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak Selaku
kuasa sebagaimana ternyata dalam SURAT KUASA, yang ---
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal ---
11-12-2024 (sebelas Desember dua ribu dua puluh empat),
yang telah dicatat dan dibukukan pada daftar yang ----
disediakan untuk itu di kantor saya, Notaris, pada ----
tanggal 12-12-2024 (dua belas Desember dua ribu dua puluh
empat), dibawah Nomor 770/Pen/2 Lembar/2024 (Rangkap 1),
yang fotokopinya dilekatkan pada minuta akta ini, dari-



dan dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas-
nama:-----

Tuan RUDI LAZUARDI, lahir di Tangerang, pada -----
tanggal 18-09-1969 (delapan belas September seribu -
sembilan ratus enam puluh sembilan), Wiraswasta, ---
bertempat tinggal di Jakarta Barat, Taman Kebon ----
Jeruk Blok M.4/12, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga -
010, Kelurahan/Desa Srengseng, Kecamatan Kembangan,
Jakarta Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) -
dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) -----
3173081809690007, Warga Negara Indonesia, untuk ----
sementara pada saat ini berada di Kabupaten Badung;
- Yang untuk melakukan tindakan hukum dalam surat --
kuasa tersebut telah mendapat persetujuan dari -----
istrinya sebagaimana ternyata dalam SURAT PERSETUJUAN
ISTRI, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup,
tertanggal 29-07-2023 (dua puluh sembilan Juli dua -
ribu dua puluh tiga), yang telah dicatat dan -----
dibukukan pada daftar yang disediakan untuk itu di -
kantor saya, Notaris, pada tanggal 10-08-2023 ----
(sepuluh Agustus dua ribu dua puluh tiga), dibawah -
Nomor 586/Pen/2 Lembar/2023 (Rangkap 1), yang -----
fotokopinya dilekatkan pada minuta akta ini;-----

-Selanjutnya Tuan RUDI LAZUARDI tersebut 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 dalam
jabatannya selaku Direktur yang mewakili Direksi,
dari dan dengan demikian berwenang bertindak untuk-
dan atas nama Perseoran Terbatas PT BINARYX PROTOCOL-
INDONESIA, berkedudukan di Kabupaten Badung, yang -
akta pendiriannya dimuat dalam akta tertanggal-----
10-01-2023 (sepuluh Januari dua ribu dua puluh tiga)
Nomor 09, yang dibuat dihadapan I KADEK SUARDANA, -
Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Badung, dan----
telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan--
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal ---
17-01-2023 (tujuh belas Januari dua ribu dua puluh-
tiga) Nomor AHU-0003810.AH.01.01 TAHUN 2023; -----

-Yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini
telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris ---
PT BINARYX PROTOCOL INDONESIA, sebagaimana ternyata
dalam SURAT PERSETUJUAN yang dibuat dibawah tangan,
tertanggal 11-12-2024 (sebelas Desember dua ribu dua
puluh empat), yang fotokopinya dilekatkan pada ---
minuta akta ini;-----

Selanjutnya disebut sebagai: -----

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 Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa, tertanggal 03-04-2023 (tiga April dua ribu dua puluh tiga), --- Nomor 07, (untuk selanjutnya disebut "Akta Alih ---- Sewa"), yang berkaitan dengan:-----
- Akta Adendum tertanggal 08-06-2023 (delapan Juni - dua ribu dua puluh tiga), Nomor 07, (untuk ----- selanjutnya disebut "Akta Adendum"); dan -----
- Akta Sewa Menyewa Tanah tertanggal 07-05-2021 ---- (tujuh Mei dua ribu dua puluh satu), Nomor 11, yang (untuk selanjutnya disebut "Akta Perjanjian Sewa - Utama"), -----

ketiganya dibuat dihadapan I GUSTI KETUT ASTAWA, --- Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Badung, Pihak -- Pertama telah memperoleh hak sewa atas objek sewa -- yaitu: -----

tanah seluas kurang lebih 1.450 m2 (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) dari total luas tanah sewa seluas 1.857,5 m2 (seribu delapan --- ratus lima puluh tujuh koma lima meter persegi) yang merupakan sebagian dari sebidang tanah ---- dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 9114/Desa ---- Canggu, seluas 3.845 m2 (tiga ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), dengan Nomor --

Identifikasi Bidang Tanah 22.03.08.02.06333, ---
terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, -
Kabupaten Badung, Propinsi Bali, seperti ternyata
dari Surat Ukur tanggal 22-08-2018 (dua puluh dua
Agustus dua ribu delapan belas), Nomor -----
04438/CANGGU/2018, menurut sertipikat yang ----
dikeluarkan pada tanggal 29-08-2018 (dua puluh
sembilan Agustus dua ribu delapan belas), -----
terdaftar atas nama I MADE DANA, (untuk -----
selanjutnya disebut "TANAH SEWA"); -----

- Berikut dengan akses jalan milik Tuan LUKE ADAM
TROTMAN dan Tuan GRIFFIN MASON (yang identitasnya
tersebut pada Akta Alih Sewa, Akta Adendum, dan
Akta Perjanjian Sewa Utama) yang diberikan kepada
Pihak Pertama untuk digunakan bersama-sama -----
sebagai akses jalan untuk TANAH SEWA; -----

Akses jalan sebagaimana sket gambar terlampir;--

2. BAHWA hak sewa atas TANAH SEWA yang dimiliki oleh --
Pihak Pertama berdasarkan Akta Alih Sewa tersebut --
akan berakhir pada tanggal 01-01-2053 (satu Januari
dua ribu lima puluh tiga); -----
3. BAHWA menurut keterangan Pihak Pertama, Pihak Pertama
telah membayar seluruh uang sewa atas TANAH SEWA; --
4. Bahwa diatas seluruh TANAH SEWA, Pihak Pertama telah
memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang --
diterbitkan di Badung pada tanggal 28-02-2024 (dua -
puluh delapan Februari dua ribu dua puluh empat) ---
Nomor SK-PBG-510306-17122023-02 oleh Kepala Dinas --
Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ---

Kabupaten Badung, yang terdaftar atas nama Rudi ----
Lazuardi; -----

5. BAHWA diatas sebagian TANAH SEWA tersebut yang -----
letaknya sebagaimana gambar terlampir, Pihak Pertama
telah membangun bangunan berlantai yaitu lantai ----
Basement, Groundfloor, Lantai 1, Lantai 2, dan Lantai
3, dengan jumlah unit satuan bangunan sebanyak 26 --
(dua puluh enam). Unit satuan bangunan tersebut yang
dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam -
bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional,
baik dalam arah horizontal maupun vertical dan -----
merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat ---
dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk
tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama,
benda bersama, dan tanah bersama atau disebut juga -
Unit, termasuk namun tidak terbatas pada, akses ----
jalan, area parkir, taman, kolam berenang, yang ----
terdapat pada lingkungan tersebut, setempat dikenal
dengan nama komplek KAMMORA LIVING; -----
Bahwa Pihak Kedua menyatakan telah mengetahui dengan
baik keadaan KAMMORA LIVING tersebut, dan bermaksud
untuk menyewa dari Pihak Pertama salah satu bangunan
di komplek KAMMORA LIVING tersebut, yaitu Unit A405,
dengan luas bangunan 49 m2 (empat puluh sembilan --
meter persegi) yang letaknya berada di lantai 2, ---
untuk selanjutnya disebut KAMMORA LIVING Unit A405;
6. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ini telah
sepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa -----
Bangunan berupa KAMMORA LIVING Unit A405 yang lokasi

dimaksud akan diterangkan dalam gambar terpisah ----
selanjutnya ditandatangani oleh Para Pihak dan -----
aslinya akan dilekatkan pada minuta akta ini, yang
untuk selanjutnya bangunan KAMMORA LIVING Unit A405
dalam Perjanjian ini disebut "Objek Sewa" atau -----
KAMMORA LIVING Unit A405; -----

7. BAHWA Pihak Kedua mendapatkan hak atas tanah Bersama,
bagian Bersama, benda Bersama dan area bersama, --
berikut fasilitas-fasilitas yang termasuk namun tidak
terbatas pada, akses jalan, area parkir, taman, kolam
berenang yang ada di dalam kompleks KAMMORA LIVING --
tersebut. -----

8. BAHWA berdasarkan Akta Alih Sewa dan Akta Adendum --
tersebut diatas Pihak Pertama telah diberikan hak --
atas akses jalan oleh pemegang hak sewa sebelumnya,
akses jalan tersebut dapat digunakan bersama-sama --
untuk menuju TANAH SEWA. akses jalan adalah -----
sebagaimana gambar terlampir ditandai dengan warna -
kuning; -----

Berdasarkan keterangan tersebut di atas, Para Pihak ----
telah setuju dan sepakat dengan ini mengadakan dan ----
menerima suatu perjanjian sewa menyewa dengan syarat- -
syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai-berikut:-----

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

----- JANGKA WAKTU SEWA MENYEWA -----

Perjanjian Sewa Menyewa ini berlangsung terhitung -----
mulai tanggal 12-12-2024 (dua belas Desember dua ribu
dua puluh empat) dan akan berakhir pada tanggal -----
01-01-2053 (satu Januari dua ribu lima puluh tiga); ---

-(untuk selanjutnya disebut "Jangka Waktu Sewa -----
Menyewa"); -----

-termasuk membagikan hak untuk menggunakan hak atas ---
tanah Bersama, bagian Bersama, benda Bersama dan area -
bersama, berikut fasilitas-fasilitas yang termasuk namun
tidak terbatas pada, akses jalan, area parkir, taman, -
kolam berenang yang ada di dalam kompleks KAMMORA LIVING
tersebut, serta akses jalan dari dan menuju lokasi ----
KAMMORA LIVING Unit A405 dan oleh karena itu Pihak Kedua
akan turut memelihara, menggunakan dan merawat akses --
jalan bersama tersebut. -----

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

----- HARGA SEWA -----

(1). Harga sewa Objek Sewa atas Perjanjian Sewa -----

Menyewa ini telah disetujui dan disepakati oleh --
Para Pihak adalah sebesar Rp796.150.000,- (tujuh--
ratus sembilan puluh enam juta seratus lima puluh-
ribu Rupiah) yaitu setara dengan USD 50.000 (lima-
puluh ribu Dolar Amerika Serikat); -----

Dalam hal mana total harga sewa tersebut dapat --
berubah mengacu pada nilai tukar Dollar terhadap -
Rupiah pada hari dilaksanakannya pembayaran oleh -
Pihak Kedua, yang harus dibayarkan oleh Pihak Kedua
kepada Pihak Pertama paling lambat 1 (satu) bulan
sejak Perjanjian Sewa Menyewa ini ditandatangani -
yaitu paling lambat pada tanggal 12-01-2025 (dua
belas Januari dua ribu dua puluh lima); -----

- Apabila paling lambat pada tanggal 12-01-2025 --
(dua belas Januari dua ribu dua puluh lima) tersebut

Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran tersebut --
diatas sebagaimana mestinya, maka Perjanjian Sewa
Menyewa ini menjadi batal demi hukum sehingga Para
Pihak tidak perlu menandatangani akta -----
pembatalannya, dan seluruh pembayaran yang telah -
diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua -----
(apabila ada) menjadi milik Pihak Pertama -----
sepenuhnya dan selanjutnya Pihak Pertama berhak --
untuk menyewakan KAMMORA APARTMENT Unit A405 kepada
pihak lain; -----
- Demi tunduk pada peraturan Bank Indonesia -----
terkait kewajiban penggunaan Rupiah, maka nilai --
mata uang dalam bentuk Rupiah yang disepakati ----
tersebut di atas akan disesuaikan dengan nilai ---
tukar mata uang Dolar Amerika Serikat terhadap ---
Rupiah yang disepakati Para Pihak pada saat -----
pelaksanaan setiap pembayaran harga sewa;-----
- Seluruh pembayaran tersebut di atas akan -----
dikonfirmasi dengan tanda terima atau dokumen ----
transfer yang terpisah. -----
- Pembayaran yang dilakukan dengan menggunakan cek
dan/atau Bilyet Giro baru dianggap lunas apabila -
cek dan/atau Bilyet Giro tersebut ada dananya dan
dapat dicairkan (dipindahbukukan) kedalam -----
rekening bank Pihak Pertama atau Pihak Lain yang -
ditunjuk oleh Pihak Pertama pada tanggal yang ---
tertera pada cek dan/atau Bilyet Giro tersebut.---

- Apabila tanggal jatuh tempo angsuran pembayaran -
sewa bertepatan dengan hari libur di Indonesia, --
maka tempo pembayaran ditetapkan pada hari kerja -
berikutnya.-----

(2). Apabila Pihak Pertama memperpanjang jangka waktu -
sewa menyewa atas TANAH SEWA dengan pemilik -----
tanah, maka akibat dari diperpanjang jangka waktu -
sewa menyewa atas tanah tersebut, Pihak Kedua ----
mendapatkan hak prioritas untuk memperpanjang ---
Jangka Waktu Sewa atas KAMMORA LIVING Unit A405 --
tersebut.-----

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

----- SERAH TERIMA DAN JAMINAN DARI PIHAK PERTAMA -----

(1) Serah terima Objek Sewa otomatis terjadi pada saat
seluruh harga sewa telah diterima oleh Pihak -----
Pertama;-----

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

- hak sewa atas TANAH SEWA adalah benar milik sah
dari Pihak Pertama dan akan berakhir pada ----
tanggal 01-01-2053 (satu Januari dua ribu lima
puluh tiga), tidak tersangkut dalam sengketa, -
bebas dari sitaan, tidak sedang dalam jaminan -
atas suatu hutang, tidak dalam keadaan disewakan
atau ditempati oleh pihak lain, dan tidak pernah
dialihkan dengan cara apapun kepada pihak lain
dan/atau tidak sedang dalam proses perikatan
sewa dengan pihak lain;-----

-Selama Jangka Waktu Sewa Menyewa berlangsung--

Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua tidak akan dipaksa pindah tempat dan/atau meninggalkan TANAH SEWA dan/atau Objek Sewa oleh siapapun termasuk oleh ahli waris/ pengganti hak dari Pihak Pertama maupun pemilik TANAH SEWA; -----

sehingga apabila terjadi masalah yang disebabkan oleh jaminan dari Pihak Pertama tersebut diatas yang menyebabkan Pihak Kedua harus meninggalkan TANAH SEWA dan/atau Objek Sewa sebelum Jangka Waktu Sewa Menyewa berakhir, maka Pihak Pertama wajib mengembalikan harga uang sewa yang belum terpakai, untuk jangka waktu sewa menyewa yang belum berjalan yang telah diterimanya kepada Pihak Kedua. -----

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

-----HAK UNTUK MENGALIHKAN HAK SEWA-----

Pihak Kedua berhak untuk mengalihkan hak sewa dan hak lain yang diperoleh oleh Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini atas Objek Sewa kepada Pihak Ketiga/ Pihak Lain dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pihak Pertama dengan ketentuan pengalihan tersebut tetap tunduk dan tidak bertentangan dengan semua persyaratan dan ketentuan Perjanjian Sewa Menyewa ini. -----

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

----- PERPANJANGAN HAK SEWA -----

Berdasarkan Pasal 6 Akta Perjanjian Sewa Utama tersebut, Pemilik TANAH SEWA memberikan hak prioritas kepada penyewa untuk memperpanjang jangka waktu sewa menyewa atas TANAH SEWA dimana Objek Sewa didirikan.-----

Apabila Pihak Pertama telah memperpanjang jangka waktu sewa menyewa atas TANAH SEWA maka Pihak Kedua dapat --- meminta perpanjangan sewa kepada Pihak Pertama, apabila Pihak Pertama tidak melakukan perpanjangan kepada pemilik TANAH SEWA maka Pihak Kedua bersama-sama dengan penghuni lain yang menghuni KAMMORA LIVING dapat meminta ----- perpanjangan TANAH SEWA berikut hak menggunakan akses jalan bersama langsung kepada pemilik TANAH SEWA. -----

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

----- PENGGUNAAN OBJEK SEWA -----

- (1). Selama Perjanjian Sewa Menyewa ini berjalan, Pihak Kedua berhak mempergunakan Objek Sewa untuk rumah tinggal dan/atau unit sewa, dan/atau untuk tujuan lain yang diperbolehkan berdasarkan perjanjian atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
- (2). Pihak Kedua diwajibkan memelihara dan merawat Objek Sewa yang disewakan tersebut dengan sebaik-baiknya sedemikian rupa sehingga dianggap layak oleh Pihak Kedua, atas biayanya sendiri, langsung atau melalui pihak ketiga, sepanjang kondisi Objek Sewa tidak melanggar perjanjian atau undang-undang yang ----- berlaku, atau mengganggu berfungsinya bangunan; --
- (3). Pihak Kedua diwajibkan memenuhi semua aturan-aturan yang telah dan akan ditetapkan oleh pemerintah --- terhadap penyewa-penyewa, dalam hal ini Pihak Kedua akan menanggung segala akibat-akibatnya jika Pihak Pertama mendapat kesusahan atau teguran yang ----- terjadi dari sebab kelalaian atau kesalahan Pihak

Kedua, kecuali hal tersebut terjadi disebabkan oleh
Pihak Pertama; -----

(4). KAMMORA LIVING Unit A405 tersebut akan dikelola --
Oleh PT. Bali Invest Villa, Berkedudukan di-----
Kabupaten Badung dan pengelolaannya akan-----
dilakukan dalam suatu perjanjian tertulis-----
terpisah.-----

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

----- BIAYA -BIAYA -----

Biaya-biaya: -----

- a. Pajak Bumi dan Bangunan atas Objek Sewa selama --
Jangka Waktu Sewa Menyewa akan dibayar oleh -----
Pihak Kedua.-----
- b. Segala tunggakan pajak dan kewajiban yang timbul -
sebelum Perjanjian ini ditandatangani menjadi ----
kewajiban dan dibayar oleh Pihak Pertama; -----
- c. Kewajiban Pajak Penghasilan (PPH) yang timbul ----
dari Perjanjian ini dibayar oleh Pihak Pertama. --
- d. Seluruh tagihan IPL, air dan listrik sampai pada -
berakhirnya Jangka Waktu Sewa Menyewa akan -----
dibayar oleh Pihak Kedua.-----
- e. Biaya pemasangan Perusahaan Daerah Air Minum -----
(PDAM) akan dibayar oleh Pihak Kedua.-----
- f. Biaya biaya yang timbul dalam pembuatan akta ini
di bayar oleh Pihak Kedua.-----

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

----- FORCE MAJEUR -----

Para Pihak tidak bertanggung jawab untuk semua -----
kerusakan yang terjadi akibat bencana alam dan/atau----

kebakaran/kecelakaan diluar kekuasaan Para Pihak -----
(force majeure) ;-----

-apabila terjadi force majeure tersebut, maka Para -----
Pihak akan menyelesaikannya secara musyawarah mufakat;

-akan tetapi apabila kebakaran/kerusakan atas Objek Sewa
tersebut terjadi akibat kesalahan Pihak Kedua, maka ---
Pihak Kedua wajib mengganti dan memperbaiki bagian ----
bangunan tersebut seperti keadaan semula, atas -----
tanggungan dan biaya dari Pihak Kedua.-----

- sebagai tindakan preventif, Para Pihak sepakat akan -
mengasuransikan Objek Sewa dengan ketentuan biaya ----
polis asuransi untuk tahun pertama yang dimulai pada--
bulan Januari 2025 (dua ribu dua puluh lima) sampai --
dengan bulan Desember 2025 (dua ribu dua puluh lima) akan
dibayar oleh Pihak Pertama, dan selanjutnya untuk tahun-
tahun berikutnya polis asuransi akan dibayar oleh Pihak
Kedua bersama-sama dengan pemilik/penghuni KAMMORA ----
LIVING lainnya. -----

Mengacu pada yang telah di atur pada Perjanjian ini,
Pihak Kedua untuk saat ini atau dikemudian hari mengakui
telah menerima apa yang telah disewanya itu dalam keadaan
baik, serta berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri
akan memelihara apa yang disewanya itu dalam keadaan baik
dan terpelihara seperti semula sampai dengan Perjanjian
Sewa Menyewa berakhir.-----

-----PASAL 9 -----

-----KETENTUAN PADA SAAT BERAKHIRNYA PERJANJIAN -----

-----DAN DAYA BERLAKU PERJANJIAN -----

(1). Perjanjian-perjanjian dan kewajiban-kewajiban yang

harus dipenuhi masing-masing pihak atas kekuatan -
Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak berakhir karena
salah satu pihak meninggal dunia atau bubar akan -
tetapi harus dipenuhi oleh yang mendapat hak atau
ahli waris dari yang meninggal dunia atau bubar --
tersebut;-----

(2). Pihak Kedua wajib mengembalikan Objek Sewa dalam -
keadaan yang baik, seluruh dinding/lantai yang ---
dipaku atau dibor, harus dibetulkan sebelum -----
Perjanjian Sewa Menyewa ini berakhir. -----

(3). Apabila Jangka Waktu Sewa ini telah berakhir maka
seluruh isi bangunan KAMMORA LIVING Unit A405 ----
tersebut termasuk furniture dan barang-barang ----
elektronik yang telah dibeli oleh Pihak Kedua akan
tetap menjadi milik Pihak Kedua;-----

(4). Perjanjian ini tidak menjadi batal atau berakhir -
karena ada gugatan dari (para) ahli waris pemilik
TANAH SEWA, maupun (para) ahli waris/pengganti hak
Pihak Pertama, demikian pula Perjanjian ini tidak
akan berakhir karena meninggal/bubaranya 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 10 -----

----- KETENTUAN LAIN - LAIN DAN DOMISILI HUKUM -----

(1). Setelah Perjanjian ini dibuat dan disepakati -----
bersama, maka apabila terjadi suatu permasalahan -
yang disebabkan atau dilakukan oleh salah satu ---

pihak di kemudian hari, baik tidak tertulis maupun sah, maka pihak yang lain tidak dapat ikut serta dalam permasalahan tersebut (tidak bertanggung jawab) dan akan mendapat ganti rugi atas segala biaya atau kerusakan yang terkait dengan hal tersebut yang dilakukan oleh pihak yang bersalah, kecuali apabila permasalahan tersebut merusak reputasi pihak lainnya atau merusak Objek Sewa maka pihak lainnya yang dirugikan tersebut dapat meminta pertanggungjawaban dari pihak yang membuat terjadinya masalah tersebut;

(2). Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini termasuk dan tidak terbatas pada area dan fasilitas umum, akan diputuskan Para Pihak secara bersama-sama dengan jalan musyawarah yang nantinya akan dituangkan dalam perjanjian terpisah yang menjadi satu kesatuan dengan perjanjian ini;

(3). Tentang akta ini dan segala akibat serta pelaksanaannya telah memilih domisili hukum yang umum dan tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, di Kota Denpasar, Propinsi Bali.

(4). Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan versi dari Bahasa Indonesia ini akan berlaku untuk semua tujuan interpretasi dan pelaksanaan, dan dalam proses hukum apapun Para Pihak diijinkan untuk memberikan bukti-bukti atas arti dan maksud berdasarkan versi Bahasa Indonesia

dalam menerjemahkan Akta ini kedalam Bahasa -----
Inggris.-----

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, Pihak Pertama--
tidak memperlihatkan asli sertifikat TANAH SEWA---
kepada saya, Notaris, dikarenakan asli sertifikat-
TANAH sewa selama jangka waktu sewa menyewa berada-
dan disimpan oleh Pemilik TANAH SEWA, 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,
serta dijelaskan dalam Bahasa Rusia oleh Nyonya ALINA
BATINA, lahir di Ukraine, pada tanggal 03-10-1992 ----
(tiga Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh ---
dua), Swasta, bertempat tinggal di Jalan Majapahit ---
Nomor 18B, Kelurahan/Desa Kuta, Kecamatan Kuta, -----
Kabupaten Badung, Bali 80361, pemegang Passport Nomor
75 7276237, yang masih berlaku sampai dengan tanggal --
21-03-2028 (dua puluh satu Maret dua ribu dua puluh
delapan), Warga Negara Rusia;-----
- yang turut menandatangani akta ini, kemudian -----
berhubung Para Penghadap telah mengetahui dan memahami
isi akta ini, maka akta ini ditandatangani 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 karena
coretan dengan penggantian.-----
-Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.-

-DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA-

NOTARIS DI KABUPATEN GIANJAR
12 DEC 2024

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