

BALI INVEST CLUB

Jalan Pemelisan Agung, Village/Kelurahan Tibubeneng,
Kec. North Kuta, Kab. Badung, Province of Bali
+62 888 888 77 77
info@baliinvestclub.com
NPWP: 62.447.958.0-906.000



BALI INVEST CLUB
real estate & investments

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ №МА/KLI/A405

В этот день, в четверг, дата: 12-12-2024 (двенадцатого декабря две тысячи двадцать четвертого года), Договор управления недвижимым имуществом (далее - «Договор») заключается между:

1. **PT BALI INVEST VILLA** - общество с ограниченной ответственностью, в лице Директора Наэми Куку Йова, что следует из Акта выписки из циркулярного решения акционеров PT Bali Invest Villa № 16 от 20 мая 2024 года, составленного у нотариуса Хенни Трисиати, бакалавра права, магистра нотариата, получившего одобрение на внесение изменений в устав PT Bali Invest Villa и зарегистрированного в базе данных Системы управления юридическими лицами Министерства законодательства и прав человека Республики Индонезия № AHU-0030802.AH.01.02.TAHUN 2024 от 28 мая 2024 года;

В дальнейшем именуется «Первая сторона» или «Компания».

И

2. **PT BINARYX PROTOCOL INDONESIA** - общество с ограниченной ответственностью, в лице Директора Андрея Федосова, действующего на основании Учредительного договора номер 09 от 10-01-2023, составленного в присутствии нотариуса I Kadck Suardana, бакалавра права, магистра нотариата, а также на основании Постановления Министра юстиции и прав человека № AHU-003810.AH.01.01.TAHUN 2023 от 17 января 2023 г.

PERJANJIAN PENGELOLAAN PROPERTI №МА/KLI/A405

Pada hari ini Kamis, tanggal: 12-12-2024 (dua belas Desember dua ribu dua puluh empat), Perjanjian Pengelolaan Properti ("Perjanjian") dibuat antara:

1. **PT BALI INVEST VILLA** - suatu perseroan terbatas, dalam hal ini diwakili oleh NY. Naemi Kuku Yowa selaku satu-satunya Direktur, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Bali Invest Villa No. 16 tertanggal 20 Mei 2024, dibuat dihadapan Notaris Henny Trisiaty, S.H., M.Kn, yang telah mendapatkan persetujuan perubahan Anggaran Dasar PT Bali Invest Villa dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0030802.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 28 Mei 2024;

Untuk selanjutnya disebut "Pihak Pertama" atau "Perusahaan".

Dan

2. **PT BINARYX PROTOCOL INDONESIA** - suatu perseroan terbatas, dalam hal ini diwakili oleh Andrii Fedosov selaku satu-satunya Direktur, sebagaimana ternyata dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT BINARYX PROTOCOL INDONESIA No. 09 tertanggal 10-01-2023 dibuat dihadapan Notaris I Kadck Suardana, S.H., M.Kn, yang telah mendapatkan pengesahan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-003810.AH.01.01.TAHUN 2023 tanggal 17.01.2023.

В дальнейшем именуется «Вторая сторона» или «Владелец».

Совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона».

Стороны заключили настоящий Договор на условиях, по которым Владелец назначает Компанию своим эксклюзивным представителем по сдаче в аренду принадлежащего ему недвижимого имущества – Юнита № А 405 в комплексе KammOra Living.

Статья 1 ПОНЯТИЯ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. *Арендатор* – лицо, выразившее желание арендовать Имущество на определенный срок на условиях договора аренды.

1.2. *Вознаграждение* – вознаграждение Компании, денежные средства, подлежащие оплате Компании за управление Имуществом Владельца согласно Договору.

1.3. *Дата вступления в силу* – дата подписания Договора обеими Сторонами.

1.4. *Имущество* – недвижимое имущество, а именно: Юнит № А 405 в жилом комплексе «KammOra Living», расположенный по адресу: Jl. Canggu Padang Linjong № 8x, Kec. Kuta Utara, KAB. BADUNG, Bali, а также все находящееся в нем движимое имущество согласно Приложению № 1 к Договору, передаваемое в управление Компании по настоящему Договору.

1.5. *Расчетный период* – временной интервал, длительностью 1 (один) календарный месяц, за который производится расчет для выплаты Владельцу.

1.6. *Отчетный период* – временной интервал с 10-го по 20-ое число месяца, следующего за расчетным периодом, в течение которого Компания обязуется представлять отчетность и осуществлять выплаты за расчетный период.

Untuk selanjutnya disebut “Pihak Kedua” atau “Pemilik”.

Secara bersama-sama disebut “Para Pihak” dan secara masing-masing disebut “Pihak”.

Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian ini dengan syarat dan ketentuan dimana Pemilik menunjuk Perusahaan sebagai perwakilan eksklusifnya untuk menyewakan properti yang dimilikinya - Unit No. A 405 di komplek KammOra Living.

Pasal 1 DEFINISI DAN PENGERTIAN

1.1. *Penyewa* – seseorang yang telah menyatakan keinginannya untuk menyewa Properti untuk jangka waktu tertentu berdasarkan ketentuan perjanjian sewa.

1.2. *Pembayaran* - jumlah uang tetap yang dibayarkan kepada Pemilik untuk pengelolaan Properti oleh Perusahaan berdasarkan Perjanjian.

1.3. *Tanggal Efektif* - tanggal penandatanganan Perjanjian oleh Para Pihak.

1.4. *Properti* – suatu harta tidak bergerak, yaitu Unit № А 405 di Komplek Perumahan KammOra Living, lokasi di Jl. Canggu Padang Linjong № 8x, Kec. Kuta Utara, KAB. BADUNG, Bali., berikut seluruh barang bergerak yang ada di atasnya sesuai dengan Lampiran No. 1 Perjanjian yang akan dialihkan pengelolaannya kepada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini.

1.5. *Periode Perhitungan* - interval waktu satu (1) bulan kalender di mana perhitungan untuk pembayaran kepada Pemilik dilakukan.

1.6. *Periode Pelaporan* - interval waktu dari tanggal 10 hingga 20 bulan berikutnya setelah periode penagihan, di mana Perusahaan berjanji untuk menyerahkan laporan dan melakukan pembayaran untuk periode penagihan.

1.7. *Расходы* - расходы Компании на управление Имуществом согласно Договору, а именно: коммунальные расходы (электроэнергия и прочие коммунальные платежи), материальные расходы (ремонт, улучшения), услуги по предоставлению связи и сети Интернет, клининговые услуги, заработная плата персонала, комиссии Интернет-платформ за публикацию объявлений о сдаче Имущества в аренду, банковские и иные комиссии при совершении и (или) получении платежей; расходы на маркетинговые, рекламные, нотариальные, почтовые, курьерские услуги, налоги и иные обязательные платежи и сборы согласно применимому законодательству.

1.8. *Приложения к Договору* - приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, а именно:

- Приложение № 1 - «Состав Имущества»;

1.7. *Pengeluaran* - biaya Perusahaan yang terkait dengan pengelolaan Properti berdasarkan Perjanjian, termasuk namun tidak terbatas pada biaya utilitas (listrik dan pembayaran utilitas lainnya), biaya material (perbaikan, peningkatan), layanan komunikasi dan internet, layanan kebersihan, gaji staf, komisi platform internet untuk mempublikasikan pengumuman mengenai penyewaan Properti, komisi bank dan komisi lainnya untuk melakukan dan/atau menerima pembayaran, biaya pemasaran dan periklanan, biaya notaris, layanan pos dan kurir, pajak, dan pembayaran wajib lainnya.

1.5. *Lampiran-lampiran Perjanjian* - lampiran-lampiran Perjanjian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, yaitu:

- Lampiran No. 1 - "Komposisi Properti";

Статья 2

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Владелец передает Компании на срок 12 месяцев с момента подписания настоящего Договора Имущество в управление, а Компания обязуется осуществлять управление этим Имуществом в интересах Владельца.

2.2. Объектом управления является Имущество - указанное в п 1.4 настоящего договора.

2.3. На момент заключения настоящего договора Владелец подтверждает наличие необходимых прав на Имущество.

2.4. Передача Имущества в управление не влечет перехода права собственности на него к Компании.

Статья 3

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КОМПАНИИ

3.1. Компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление и контроль за функционированием Имущества; контролировать наем, обучение, действия сотрудников, участвующих в исполнении Договора; взаимодействовать с потенциальными и

Pasal 2

POKOK PERJANJIAN. KETENTUAN UMUM

2.1. Pemilik menyerahkan Properti kepada Perusahaan untuk dikelola dalam jangka waktu 12 bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini, dan Perusahaan berjanji untuk mengelola Properti ini untuk kepentingan Pemilik.

2.2. Objek pengelolaan adalah Properti yang ditentukan dalam pasal 1.4 Perjanjian ini.

2.3. Pada saat ditandatanganinya perjanjian ini, Pemilik adalah pemegang hak atas Properti.

2.4. Penyerahan Properti ke dalam manajemen tidak berarti pengalihan hak milik atas Properti tersebut kepada Perusahaan.

3 Pasal

HAK DAN KEWAJIBAN PERUSAHAAN

3.1. Perusahaan berkewajiban:

3.1.1. Untuk mengelola dan mengontrol fungsi Properti pada tingkat yang dibutuhkan oleh Pemilik dan penyewa; untuk mengelola dan mengadakan perekrutan, pelatihan, tindakan karyawan yang terlibat dalam pelaksanaan Perjanjian; untuk berinteraksi

действующими арендаторами согласно высоким стандартам обслуживания.

3.1.2. Получить необходимые разрешения в государственных органах (при наличии законодательных требований) и органах местного самоуправления на сдачу Имущества в краткосрочную и долгосрочную аренду.

3.1.3. Совершать сделки по сдаче в аренду Имущества от своего имени с целью извлечения прибыли в интересах Владельца.

3.1.4. Совершать сделки по сдаче в аренду Имущества согласно применимому законодательству.

3.1.5. Осуществлять маркетинг и рекламу Имущества для привлечения потенциальных арендаторов.

3.1.6. Размещать информацию об Имуществе в системах онлайн-бронирования жилья (Booking, Airbnb и др.) и иными способами по усмотрению Компании. Ежедневно проверять запросы от потенциальных арендаторов, получать отзывы от арендаторов для повышения рейтинга Имущества и увеличения доходов от его сдачи в аренду.

3.1.7. Быть на связи с потенциальными и действующими арендаторами Имущества, начиная с этапа бронирования и заканчивая выездом арендаторов из Имущества (check-out).

3.1.8. Вести бухгалтерский и налоговый учет сделок в отношении Имущества.

3.1.9. Своевременно оплачивать коммунальные и иные расходы по содержанию Имущества.

3.1.10. Ежемесячно в течение отчетного периода осуществлять перевод дохода Владельца за расчетный период на счет, указанный в реквизитах Договора, или передавать иным установленным способом, согласно письменному заявлению Владельца.

3.2. Компания имеет право:

договариваться с арендаторами и арендаторами, которые уже есть, с услугами standar yang tinggi.

3.1.2. Memperoleh izin yang diperlukan dari pemerintah daerah (jika diwajibkan oleh hukum) dan badan-badan pemerintah daerah setempat untuk penyewaan jangka pendek dan jangka panjang Properti.

3.1.3. Melakukan transaksi penyewaan Properti atas namanya sendiri untuk tujuan memperoleh keuntungan demi kepentingan Pemilik.

3.1.4. Melaksanakan transaksi penyewaan Properti sesuai dengan hukum yang berlaku.

3.1.5. Melaksanakan pemasaran dan pengiklanan Properti untuk menarik calon penyewa.

3.1.6. Memasang informasi tentang Properti di sistem pemesanan akomodasi online seperti Booking dan Airbnb, dan melalui cara lain sesuai kebijakan Perusahaan. Secara teratur memeriksa pertanyaan dari calon penyewa setiap hari dan mengumpulkan tanggapan dari penyewa untuk meningkatkan peringkat Properti dan meningkatkan pendapatan sewa.

3.1.7. Berhubungan dengan calon penyewa dan penyewa Properti saat ini, mulai dari tahap pemesanan dan berakhir dengan keluarnya penyewa dari Properti (check-out).

3.1.8. Menyimpan catatan akuntansi dan pajak atas transaksi-transaksi sehubungan dengan Properti.

3.1.9. Membayar biaya utilitas dan biaya lain untuk pemeliharaan Properti secara tepat waktu.

3.1.10. Setiap bulan, selama periode akuntansi, mentransfer pendapatan Pemilik untuk periode tersebut ke rekening yang ditentukan dalam rincian Perjanjian atau menggunakan metode lain yang telah ditetapkan, sesuai dengan permohonan tertulis dari Pemilik.

3.2. Perusahaan berhak untuk:

3.2.1. Определять Стоимость аренды Имущества исходя из текущих рыночных условий, стоимости аренды объектов недвижимости того же уровня, расположенных в том же районе, размера Расходов, и может предусматривать разумные скидки.

3.2.2. Осуществлять в пределах, предусмотренных Договором, правомочия Владельца в отношении Имущества, переданного в управление.

В случае возникновения чрезвычайной ситуации Компания вправе осуществлять расходы от имени Владельца, при условии, что такие расходы разумно необходимы для сохранения Имущества или немедленного предотвращения дальнейших повреждений.

3.2.3. Заключать сделки с подрядчиками, оказывающими услуги в отношении Имущества, на наиболее выгодных для Владельца условиях.

3.2.4. Выполнять или обеспечивать выполнение всех необходимых ремонтных работ, направленных на сохранение, обслуживание и защиту Имущества.

3.2.5. Требовать от арендаторов и других третьих лиц возмещение прямого ущерба и/или упущенной выгоды в случае повреждения Имущества Владельца, по мотивированному решению Компании. Это включает в себя случаи, когда повреждение приводит к невозможности использования Имущества арендаторами для проживания, и/или эту невозможность нельзя устранить в кратчайшие сроки.

3.2.6. В целях оказания высокого сервиса по запросу арендаторов организовывать их встречу в аэропорту или ином месте, наземное обслуживание, программу мероприятий.

3.3. Прочие условия:

3.3.1. Компания обязуется обеспечить сохранность Имущества, находящегося в управлении.

3.3.2. В случае возникновения убытков, вызванных страховым случаем, они будут возмещены

3.2.1. Menentukan tarif sewa Properti berdasarkan kondisi pasar saat ini, biaya sewa Properti dengan nilai yang sama yang terletak di lingkungan yang sama, jumlah Pengeluaran, dan dapat memberikan diskon yang wajar.

3.2.2. Melaksanakan, dalam batas-batas yang ditentukan dalam Perjanjian, kewenangan Pemilik sehubungan dengan Properti yang dialihkan untuk dikelola.

Dalam keadaan darurat, Perusahaan dapat melakukan pengeluaran atas nama Pemilik, asalkan pengeluaran tersebut secara wajar diperlukan untuk menjaga Properti atau segera mencegah kerusakan lebih lanjut.

3.2.3. Terlibat dalam transaksi dengan kontraktor yang menyediakan layanan yang terkait dengan Properti dengan kondisi yang paling menguntungkan bagi Pemilik.

3.2.4. Melakukan atau memerintahkan dilakukannya semua perbaikan yang diperlukan untuk melestarikan, memelihara, dan melindungi properti.

3.2.5. Menuntut ganti rugi dari penyewa dan pihak ketiga lainnya atas kerusakan langsung dan/atau hilangnya keuntungan jika terjadi kerusakan pada Properti Pemilik, berdasarkan keputusan yang beralasan dari Perusahaan. Hal ini termasuk kasus-kasus ketika kerusakan mengakibatkan penyewa tidak dapat menggunakan Properti untuk tempat tinggal dan/atau kerusakan tersebut tidak dapat diperbaiki dalam waktu yang singkat.

3.2.6. Untuk meningkatkan tingkat layanan, Perusahaan akan, atas permintaan penyewa, mengatur penjemputan di bandara atau lokasi lain, penanganan darat, dan mengkoordinasikan program acara.

3.3 Ketentuan Lainnya:

3.3.1. Perusahaan berkomitmen untuk memastikan keamanan Properti yang dikelola.

3.3.2. Apabila terjadi kerugian yang diakibatkan oleh suatu kejadian yang diasuransikan, penggantian akan

страховой компанией, через которую застраховано Имущество.

3.3.3. Возмещение расходов по страхованию комплекса «KammOra Living», включая Имущество, в течение первого года управления производится Застройщиком. В последующие годы управления страхование будет финансироваться Управляющей компанией.

3.3.4. В случае временной невозможности эксплуатации Имущества по причинам, не зависящим от Управляющей компании (например, аварийный ремонт, аварии, действия государственных органов и т.п.), Управляющая компания освобождается от ответственности за простой Имущества. На период простоя Имущества доходы, предусмотренные договором, не начисляются и не выплачиваются. Управляющая компания обязуется оперативно принять все разумные меры для восстановления работоспособности Имущества в кратчайшие сроки.

Статья 4

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ВЛАДЕЛЬЦА

4.1. Владелец обязан:

4.1.1. Передать Компании Имущество, а также ключи, коды доступа, все документы и сведения, необходимые для исполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с Даты вступления в силу данного Договора.

4.1.2. Уведомление Компании о намерении использовать Имущество для личного проживания должно быть предоставлено не менее чем за 30 календарных дней до запланированной даты начала такого события.

Владелец не вправе использовать Имущество в личных целях, если у Компании есть действующее и (или) подтвержденное бронирование и (или) предварительный запрос на конкретные даты аренды Имущества. В случае, если Владелец несмотря на указанные обстоятельства захочет воспользоваться Имуществом, Владелец должен полностью компенсировать Компании стоимость

дифасилити oleh perusahaan asuransi dimana mengasuransikan Properti.

3.3.3. Penggantian biaya asuransi untuk kompleks KammOra Living, termasuk Properti, selama tahun pertama pengelolaan akan dilakukan oleh Pengembang. Pada tahun-tahun pengelolaan berikutnya, asuransi akan didanai oleh Perusahaan Pengelola.

3.3.4. Jika terjadi ketidakmampuan sementara untuk mengoperasikan Properti karena alasan di luar kendali Perusahaan Pengelola (misalnya perbaikan darurat, kecelakaan, tindakan otoritas negara, dll.), Perusahaan Pengelola dibebaskan dari tanggung jawab atas waktu henti (downtime) Properti. Untuk periode waktu henti atas Properti, pendapatan yang diberikan oleh Perjanjian ini tidak diperoleh dan tidak dibayarkan. Perusahaan Pengelola berjanji untuk segera mengambil semua tindakan yang wajar untuk memulihkan pengoperasian Properti sesegera mungkin.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PEMILIK

4.1. Pemilik berkewajiban:

4.1.1. Menyerahkan kepada Perusahaan Properti, serta kunci, kode akses, semua dokumen, dan informasi yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas dan pelaksanaan hak-hak berdasarkan Perjanjian ini dalam waktu 5 (Lima) hari kerja sejak Tanggal Efektif.

4.1.2. Pemberitahuan tentang niat untuk menggunakan Properti untuk tempat tinggal pribadi harus diberikan kepada Perusahaan setidaknya 30 hari kalender sebelum tanggal dimulainya aktivitas tersebut.

Pemilik tidak boleh menggunakan Properti untuk keperluan pribadi jika Perusahaan memiliki pemesanan yang sah dan/atau dikonfirmasi dan/atau permintaan sebelumnya untuk tanggal tertentu untuk penyewaan Properti. Jika Pemilik ingin menggunakan Properti meskipun dalam keadaan tersebut, Pemilik harus mengganti biaya akomodasi yang dibayarkan oleh penyewa, biaya relokasi penyewa dan orang yang

проживания, которая была оплачена арендатором, Вознаграждение Компании, расходы на проезд такого арендатора и сопровождающих его лиц, штрафы, комиссии и иные применимые платежи, понесенные Компанией и арендатором в результате отмены бронирования по инициативе Владельца.

4.1.3. В случае использования Имушества в целях личного проживания оплачивать техническое обслуживание, которое включает в себя текущее обслуживание внешней территории и фасада, общественный бассейн, охрану, общественную парковку, банджар и другие коммунальные услуги с целью компенсации части всеобщих расходов.

4.1.4. По завершению срока действия данного Договора подписать новый договор управления с Компанией на эксклюзивных условиях.

4.1.5. В случае переуступки прав на имущество незамедлительно сообщить об этом Компании для переподписания договора с новым владельцем Имушества.

4.1.6. После прекращения действия настоящего Договора принять Имушество, возвращаемое Компанией.

4.1.7. Исключить возможность возникновения событий, которые могут привести к невозможности использования Имушества в соответствии с условиями и порядком, предусмотренными настоящим Договором, а также не обременять Имушество залогом, ипотекой и прочими обременениями. В случае возникновения указанных обстоятельств Владелец обязан немедленно уведомить Управляющую компанию.

4.1.8. Имушество не должно использоваться для незаконных, аморальных, оскорбительных или опасных целей. Также запрещается создавать неудобства или допускать возникновение неприятностей в Имушестве, включая громкие звуки или неприятные запахи, которые могут вызвать раздражение, неприятные ощущения, или причинить ущерб или беспокойство Компании, другим владельцам Имушества и арендаторам. Владелец обязан гарантировать, что все члены его семьи или гости также будут соблюдать данные требования.

menyertainya, denda, komisi, dan biaya lain yang berlaku yang dikeluarkan oleh Perusahaan dan penyewa sebagai akibat dari pembatalan pemesanan atas inisiatif Pemilik.

4.1.3. Dalam hal Properti digunakan untuk tujuan tempat tinggal pribadi, Pemilik wajib membayar layanan pemeliharaan, yang meliputi pemeliharaan wilayah luar dan fasad, kolam renang umum, keamanan, parkir umum, banjar dan utilitas lainnya untuk mengkompensasi sebagian dari pengeluaran umum.

4.1.4. Setelah berakhirnya Perjanjian ini, menandatangani perjanjian manajemen baru dengan Perusahaan dengan syarat dan ketentuan eksklusif.

4.1.5. Dalam hal terjadi pengalihan hak atas Properti, segera beritahukan kepada Perusahaan untuk menandatangani ulang perjanjian dengan pemilik baru Properti.

4.1.6. Setelah pengakhiran Perjanjian ini, menerima Properti yang akan dikembalikan oleh Perusahaan.

4.1.7. Mengesampingkan kemungkinan terjadinya peristiwa-peristiwa yang dapat mengakibatkan ketidakmungkinan untuk menggunakan Properti sesuai dengan syarat-syarat dan prosedur yang diatur dalam Perjanjian ini, serta tidak membebani Properti dengan gadai, hipotek dan beban-beban lainnya. Dalam hal terjadi keadaan-keadaan di atas, Pemilik wajib segera memberitahukan kepada Pengelola.

4.1.8. Properti tidak boleh digunakan untuk tujuan ilegal, asusila, menyinggung, atau berbahaya. Dilarang juga membuat gangguan atau membiarkan gangguan terjadi di Properti, termasuk suara keras atau bau tidak sedap yang dapat menyebabkan gangguan, ketidaknyamanan, atau menyebabkan kerusakan atau gangguan pada Perusahaan, pemilik dan penyewa Properti lainnya. Pemilik harus memastikan bahwa semua anggota keluarga atau tamu juga mematuhi ketentuan-ketentuan ini.



4.1.9. Не ограничивать доступ Компании или обслуживающему персоналу в Имущество для проведения технического обслуживания, аварийного ремонта и других необходимых мероприятий.

4.1.10. Не использовать Имущество в каких-либо коммерческих целях, не допускать управление со стороны других управляющих компаний, не размещать листинги на онлайн-площадках.

4.1.11. Извещать Компанию о любых изменениях в контактной информации, паспортных данных и прочей информации, а также о смене банковских реквизитов в течение 5 (пяти) календарных дней после наступления таких изменений.

4.2. Владелец имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за исполнением Договора Компанией путем осмотра Имущества, переданного в управление.

4.2.2. Получать фиксированный доход от Имущества, переданного в управление в соответствии со статьей 6 настоящего Договора.

4.1.9. Jangan membatasi akses Perusahaan atau petugas pemeliharaan ke Properti untuk melakukan pemeliharaan, perbaikan darurat, dan kegiatan lain yang diperlukan.

4.1.10. Tidak menggunakan Properti untuk tujuan komersial apa pun, tidak mengizinkan pengelolaan oleh perusahaan manajemen lain, tidak mencantulkannya di tempat online.

4.1.11. Memberitahukan kepada Perusahaan setiap perubahan informasi kontak, data paspor, dan informasi lainnya, serta perubahan rincian bank dalam waktu 5 (lima) hari kalender.

4.2. Pemilik memiliki hak:

4.2.1. Melakukan pengawasan terhadap pemenuhan Perjanjian oleh Perusahaan melalui pemeriksaan atas Properti yang diserahkan untuk dikelola.

4.2.2. Menerima pendapatan tetap dari Properti yang dikuasakan untuk dikelola sesuai dengan Pasal 6 Perjanjian ini.

Статья 5

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

5.1. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора Вторая сторона осуществила передачу Первой стороне Юнита А 405 общей площадью 49 кв. м, включая имущество, указанное в Приложении № 1, а также все ключи и доступы. Первая сторона, в свою очередь, подтвердила получение Юнита А 405 и указанного имущества, подтвердив их надлежащее и исправное состояние.

5.2. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего Договора, в соответствии с п. 4.1.5, Компания возвращает Имущество, находящееся в управлении, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания действия Договора.

Pasal 5

PROSEDUR PENGALIHAN DAN PENGEMBALIAN PROPERTI

5.1. Para Pihak menegaskan bahwa sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini, Pihak Kedua telah mengalihkan Unit A 405 dengan luas total 49 m2, termasuk properti yang tercantum dalam Lampiran No. 1, serta semua kunci dan perangkat akses, kepada Pihak Pertama. Pihak Pertama, pada gilirannya, telah menerima Unit A 405 dan properti yang disebutkan di atas dengan baik dan dalam keadaan baik dan berfungsi.

5.2. Dalam hal terjadi pengakhiran dipercepat atau berakhirnya Perjanjian ini, sesuai dengan pasal 4.1.5, Perusahaan harus mengembalikan Properti yang dikelola dalam waktu 5 (lima) hari kerja sejak tanggal berakhirnya Perjanjian.





Статья 6
ОПЛАТА

6.1. В рамках настоящего Договора в первый год управления Имуществом Компания гарантирует фиксированный платеж Владелъцу в размере: \$ 1.490 (одна тысяча четыреста девяносто долларов США) за 1 (один) полный календарный месяц управления Имуществом.

6.2. Платеж перечисляется в течение отчетного периода, следующего за расчетным месяцем. Первый расчетный период наступает через 30 (тридцать) календарных дней после подписания настоящего Договора. Данный срок обусловлен осуществлением подготовки к запуску технических, документальных и операционных процессов, связанных с управлением Имуществом.

Размер платежа Владелъцу за первый расчетный период и последний месяц управления Имуществом по Договору рассчитывается пропорционально количеству дней, в течение которых действовал Договор.

6.3. Компания имеет право на полное возмещение понесенных ею расходов, связанных с управлением и содержанием Имущества, за счет доходов, полученных от использования этого Имущества, без какого-либо вычета из суммы платежа Владелъцу в первый год управления согласно п. 6.1. данного Договора.

6.4. Компания получает вознаграждение за управление имуществом в размере 20% от арендного дохода Имущества, без какого-либо вычета из суммы платежа Владелъцу в первый год управления согласно п. 6.1. данного Договора.

Статья 7
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Индонезии и Договором.

7.2. Компания несет ответственность за ущерб, причиненный Имуществу, при наличии ее вины за исключением ущерба, причиненного действием непреодолимой силы либо действиями Владелъца.

Pasal 6
PEMBAYARAN

6.1. Berdasarkan Perjanjian ini, pada tahun pertama pengelolaan Properti, Perusahaan menjamin pembayaran tetap kepada Pemilik sebesar \$1.490 (seribu empat ratus sembilan puluh dolar AS) untuk setiap bulan kalender penuh.

6.2. Pembayaran akan ditransfer selama periode pelaporan setelah bulan penagihan. Periode penagihan pertama akan dilakukan 30 (tiga puluh) hari kalender setelah penandatanganan Perjanjian ini. Ketentuan ini bergantung pada persiapan peluncuran proses teknis, dokumentasi dan operasional yang terkait dengan pengelolaan Properti.

Jumlah pembayaran kepada Pemilik untuk periode penyelesaian pertama dan bulan terakhir pengelolaan Properti berdasarkan Perjanjian akan dihitung secara proporsional dengan jumlah hari selama Perjanjian berlaku.

6.3. Perusahaan berhak atas penggantian penuh atas biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengelolaan dan pemeliharaan Properti dari pendapatan yang dihasilkan, tanpa potongan apapun dari pembayaran kepada Pemilik pada tahun pertama pengelolaan sesuai dengan pasal 6.1.

6.4. Perusahaan akan menerima biaya pengelolaan properti sebesar 20% dari pendapatan sewa Properti, tanpa potongan dari pembayaran kepada Pemilik pada tahun pertama pengelolaan sebagaimana diuraikan dalam pasal 6.1.

Pasal 7
TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

7.1. Para Pihak bertanggung jawab sesuai dengan hukum Indonesia dan Perjanjian.

7.2. Perusahaan bertanggung jawab atas kerusakan pada Properti jika merupakan kesalahannya, kecuali kerusakan yang disebabkan oleh keadaan kahar atau tindakan Pemilik.

7.3. Стороны подтверждают и гарантируют, что они имеют все необходимые права и полномочия для заключения и исполнения данного Договора. Каждая Сторона гарантирует, что не существует никаких препятствий или ограничений, которые могут помешать или ограничить их право заключить данный Договор и исполнить все свои обязательства по нему. В случае возникновения любых претензий, требований или споров от третьих лиц, основанных на том, что одна из Сторон не обладает необходимыми правами и полномочиями для заключения и исполнения данного Договора, соответствующая Сторона обязуется возместить в полном размере все убытки, понесенные в связи с такими претензиями или спорами.

7.4. Стороны признают, что налоговые обязательства, возникающие в результате деятельности каждой Стороны в соответствии с Договором, являются исключительной ответственностью соответствующей Стороны. Ни одна из Сторон не несет ответственности за налоговые обязательства другой Стороны, возникающие вследствие исполнения данного Договора.

Статья 8 ФОРС-МАЖОР

8.1. Форс мажор - чрезвычайные обстоятельства и обстоятельства непреодолимых сил: наводнения, пожары, землетрясения, эпидемии, военные конфликты, военные перевороты, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, предписания, приказы или иные административные вмешательства со стороны Правительства Индонезии, или какие-либо другие постановления, административные или правительственные ограничения, оказывающие влияние на выполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора) обязательства сторон по настоящему Договору в части выплаты дохода от управления Имуществом приостанавливаются на период действия указанных обстоятельств до их официального завершения. При этом по соглашению сторон могут

7.3. Para Pihak menegaskan dan menjamin bahwa mereka memiliki semua hak dan kewenangan yang diperlukan untuk membuat dan melaksanakan Perjanjian ini. Masing-masing Pihak menjamin bahwa tidak ada halangan atau pembatasan yang dapat mencegah atau membatasi hak mereka untuk membuat Perjanjian ini dan memenuhi semua kewajiban mereka berdasarkan Perjanjian ini. Apabila terdapat klaim, tuntutan, atau perselisihan dari pihak ketiga yang didasarkan pada fakta bahwa salah satu Pihak tidak memiliki hak dan kewenangan yang diperlukan untuk membuat dan melaksanakan Perjanjian ini, maka Pihak yang bersangkutan berjanji untuk mengganti secara penuh seluruh kerugian yang timbul sehubungan dengan klaim atau perselisihan tersebut.

7.4. Para Pihak mengakui bahwa kewajiban pajak yang timbul sebagai akibat dari kegiatan masing-masing Pihak berdasarkan Perjanjian adalah tanggung jawab dari masing-masing Pihak. Tidak satu pun dari Para Pihak bertanggung jawab atas kewajiban pajak Pihak lainnya yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini.

Pasal 8 KEADAAN MEMAKSA

8.1. Dalam hal terjadi keadaan kahar (force majeure), yaitu keadaan yang luar biasa dan tidak dapat diatasi dalam keadaan: banjir, kebakaran, gempa bumi, wabah penyakit, konflik militer, kudeta militer, aksi terorisme, kerusuhan sipil, pemogokan, peraturan, perintah, atau campur tangan administratif lainnya dari Pemerintah Indonesia, atau peraturan, pembatasan administratif, atau pembatasan pemerintah lainnya yang memengaruhi pelaksanaan kewajiban Para Pihak berdasarkan Perjanjian ini.

8.2. Dalam hal terjadinya keadaan kahar, kewajiban para pihak berdasarkan Perjanjian ini sehubungan dengan pembayaran pendapatan dari pengelolaan Properti akan ditangguhkan selama keadaan tersebut hingga keadaan kahar berakhir. Dalam hal ini, kondisi tambahan dapat ditentukan oleh kesepakatan bersama para pihak untuk periode keadaan kahar:

быть определены дополнительные условия на период действия форс-мажора:

8.2.1. Владелец имеет право заниматься управлением Имущества самостоятельно или с привлечением другой управляющей компании, если сочтет это эффективным.

8.2.2. В случае, если Владелец отказывается от права, указанного в п.8.2.1, Компания следит за сохранением Имущества и поддержанием его в надлежащем состоянии. Расходы, связанные с сохранением и поддержанием Имущества, оплачиваются Владелцем на основании выставленного инвойса.

8.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа, а также незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме о наступлении и прекращении таких обстоятельств.

Статья 9

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по основаниям, установленным действующим законодательством Индонезии и п 4.1.5. настоящего Договора.

Статья 10

РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном и судебном порядке, установленном действующим процессуальным законодательством Индонезии.

10.2. Сторона обязана рассмотреть письменную претензию и о результатах уведомить другую Сторону в письменной форме в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня ее получения.

8.2.1. Pemilik memiliki hak untuk mengelola Properti secara mandiri atau dengan melibatkan perusahaan manajemen lain jika dianggap efektif.

8.2.2. Apabila Pemilik melepaskan hak yang disebutkan dalam Pasal 8.2.1, Perusahaan harus memastikan pelestarian dan pemeliharaan Properti dalam kondisi yang layak. Biaya-biaya yang terkait dengan pelestarian dan pemeliharaan Properti harus dibayar oleh Pemilik berdasarkan tagihan yang diterbitkan.

8.3. Pihak yang mengajukan keadaan kahar harus memberikan dokumen dari pihak yang berwenang yang mengonfirmasi keadaan tersebut, serta segera memberitahukan kepada Pihak lainnya secara tertulis mengenai terjadinya dan berhentinya keadaan tersebut.

Pasal 9

PROSEDUR PERUBAHAN DAN PEMBATALAN PERJANJIAN

9.1. Semua perubahan dan penambahan pada Perjanjian adalah sah jika dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh perwakilan yang berwenang dari Para Pihak.

9.2. Perjanjian ini dapat diakhiri lebih cepat dari jadwal yang telah ditentukan dengan persetujuan bersama dari Para Pihak atau secara sepihak berdasarkan alasan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan pasal 4.1.5. Perjanjian ini.

Pasal 10

PENYELESAIAN SENGKETA

10.1. Perselisihan yang tidak dapat diselesaikan melalui negosiasi akan diselesaikan melalui prosedur gugatan dan pengadilan yang ditetapkan oleh hukum acara yang berlaku di Indonesia.

10.2. Para Pihak berkewajiban untuk mempertimbangkan klaim tertulis dan memberitahukan kepada Pihak lainnya secara tertulis mengenai hasilnya dalam waktu 30 (Tiga Puluh) hari

По истечении этого срока претензионный порядок будет считаться соблюденным.

kalender sejak tanggal diterimanya klaim tersebut. Setelah berakhirnya jangka waktu ini, prosedur klaim akan dianggap telah dipatuhi.

Статья 11 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Pasal 11 JANGKA WAKTU BERLAKUNYA PERJANJIAN

11.1. Договор считается заключенным на 12 (Двенадцать) месяцев с Даты подписания.

11.1. Perjanjian akan berlaku selama jangka waktu 12 (Dua belas) bulan sejak Tanggal Efektif.

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

11.2. Perjanjian berlaku hingga Para Pihak memenuhi kewajibannya secara penuh, kecuali sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

11.3. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности осуществить расчеты по Договору, возмещения ущерба и иной ответственности, установленной применимым законодательством и настоящим Договором.

11.3. Pengakhiran Perjanjian tidak akan membebaskan Para Pihak dari kewajiban untuk melakukan penyelesaian berdasarkan Perjanjian, ganti rugi atas kerusakan, dan kewajiban lainnya yang ditetapkan oleh hukum yang berlaku dan Perjanjian ini.

11.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, указанного в пункте 11.1 Договора, он считается продленным на тот же срок на и на тех же условиях, за исключением п. 6.1.

11.4. Apabila tidak ada permohonan pengakhiran dari salah satu Pihak pada akhir masa berlaku yang ditentukan dalam pasal 11.1 Perjanjian, maka Perjanjian akan dianggap diperpanjang untuk jangka waktu yang sama dengan syarat dan ketentuan yang sama, kecuali untuk pasal 6.1 Perjanjian.

11.5. В случае прекращения Договора вне зависимости от основания его прекращения Имущество, находящееся в управлении, должно быть возвращено Владельцу вместе с ключами и необходимыми Владельцу документами.

11.5. Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian, terlepas dari alasan pengakhiran, Properti yang dikelola harus dikembalikan kepada Pemilik beserta kunci dan dokumen yang diperlukan oleh Pemilik.

Статья 12 КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

Pasal 12 KERAHASIAAN

12.1. Владелец соглашается и обязуется сохранять конфиденциальность настоящего Договора и всей предоставленной информации относительно заключения и условий настоящего Договора, а также о бизнесе Компании в целом, включая финансовую и операционную деятельность или планы. Компания, в свою очередь, обязуется сохранять конфиденциальность любых непубличных финансовых или личных данных Владельца, за исключением случаев, когда это необходимо для выполнения условий настоящего Договора или при раскрытии по судебному запросу, в ходе административного процесса или иным образом в соответствии с применимым

12.1. Pemilik setuju dan berjanji untuk menjaga kerahasiaan Perjanjian ini dan semua informasi yang diberikan terkait dengan kesimpulan dan ketentuan Perjanjian ini, serta bisnis Perusahaan secara umum, termasuk kegiatan atau rencana keuangan dan operasional. Perusahaan, pada gilirannya, setuju untuk menjaga kerahasiaan informasi keuangan atau pribadi non-publik dari Pemilik, kecuali jika diperlukan untuk memenuhi persyaratan Perjanjian ini atau ketika diungkapkan sesuai dengan permintaan pengadilan, proses administratif atau sesuai dengan hukum atau peraturan yang berlaku. Jika permintaan pengungkapan diterima, pihak yang menerima permintaan tersebut harus segera memberi tahu pihak

законодательством или нормативными актами. В случае получения запроса на раскрытие, сторона, получившая запрос, должна немедленно уведомить другую сторону, если только такое действие не запрещено применимым законодательством или нормативными актами.

Статья 13 **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Индонезии.

13.2. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) для каждой Стороны.

13.3. После заключения настоящего Договора все предыдущие соглашения между Сторонами (как письменные, так и устные) теряют свою силу и признаются недействительными.

13.4. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме по электронной почте или в мессенджерах.

13.5. Настоящий Договор подлежит исполнению и должен быть обязательным для правопреемников и уполномоченных представителей каждой из Сторон.

13.6. Если в настоящем Соглашении имеются положения, которые считаются недействительными или не могут быть применены в соответствии с действующим законодательством Индонезии, то Соглашение будет считаться недействительным. Если в настоящем Соглашении имеются положения, которые не могут быть выполнены Сторонами, но соответствуют действующему законодательству Индонезии, то остальные положения остаются полностью действительными и обязательными для Сторон, а изменения в них будут вноситься по соглашению Сторон, если это не нарушает положений статьи 1320 Гражданского кодекса Индонезии в отношении действительных условий Соглашения.

lain kecuali tindakan tersebut dilarang oleh hukum atau peraturan yang berlaku.

Pasal 13 **KETENTUAN LAIN**

13.1. Dalam semua hal lain yang tidak diatur dalam Perjanjian ini, Para Pihak akan diatur oleh hukum yang berlaku di Indonesia.

13.2. Perjanjian ini dibuat dalam 2 (Dua) rangkap yang memiliki kekuatan hukum yang sama, 1 (Satu) untuk masing-masing Pihak.

13.3. Setelah ditandatanganinya Perjanjian ini, semua perjanjian sebelumnya antara Para Pihak (baik tertulis maupun lisan) menjadi batal demi hukum.

13.4. Seluruh pemberitahuan dan komunikasi berdasarkan Perjanjian akan dikirimkan oleh Para Pihak kepada satu sama lain secara tertulis melalui e-mail atau kurir.

13.5. Perjanjian ini dapat diberlakukan dan mengikat para penerus dan perwakilan resmi dari masing-masing Pihak.

13.6. Apabila terdapat ketentuan dalam Perjanjian ini yang dianggap tidak sah atau tidak dapat diterapkan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia, maka Perjanjian akan menjadi batal demi hukum. Jika terdapat ketentuan dalam Perjanjian ini terdapat ketentuan yang tidak dapat dipenuhi oleh Pihak namun sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia, maka ketentuan yang lain akan tetap berlaku sepenuhnya dan mengikat Para Pihak dan akan diadakan perubahan atas ketentuan tersebut berdasarkan kesepakatan Para Pihak sepanjang hal tersebut tidak melanggar ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata Indonesia tentang syarat sah Perjanjian.



13.7. Настоящим Стороны отказываются от требования получения судебного разрешения до расторжения настоящего договора, Договора аренды или любого другого связанного с ним 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 о конкретном исполнении или о присуждении возмещения убытков.

13.7. Para Pihak dengan ini mengesampingkan segala persyaratan untuk persetujuan pengadilan sebelum pengakhiran Perjanjian ini, Perjanjian Sewa Menyewa atau perjanjian terkait lainnya, atau bagian daripadanya, berdasarkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Para Pihak selanjutnya mengesampingkan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang Pasal tersebut menghalangi hak untuk mendapatkan perintah pengadilan untuk untuk mendapatkan perintah pengadilan untuk pelaksanaan atau pemberian ganti rugi.



Статья 14/Pasal 14
АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН/
ALAMAT, RINCIAN, DAN TANDA TANGAN PARA PIHAK

Компания/ Perusahaan:

PT BALI INVEST VILLA

Адрес/ Alamat: Jalan Pemelisan Agung, Br. Berawa
No.77 Tibubeneng, Kuta Utara, Badung, Bali, Indonesia

Регистрационный номер /NIB: 2308230128265

Номер налогоплательщика/NPWP: 50.099.506.3-
906.000

Телефон/ Telepon: +62-8888-8888-77

Адрес электронной почты/Alamat email:
villa@baliinvestclub.com

Банковские реквизиты/Rincian bank:

Наименование Банка>Nama Bank: Bank Mandiri

ФИО>Nama: PT. BALI INVEST VILLA

Номер счёта/Nomor rekening:

1750002733607

SWIFT-код/Kode SWIFT: BMRIIDJA

Код филиала/Kode cabang: 17500

Код банка/Kode bank: 008

Владелец /Pemilik:

PT BINARYX PROTOCOL INDONESIA

Адрес/ Alamat: Jalan Sunset Road Nomor 819, Bali
Ruko Sunset Indah II Nomor 10, Kel. Kuta, Kec. Kuta,
Badung, Bali

Регистрационный номер /NIB: 2201230020016

Номер налогоплательщика/NPWP: 62.514.207.0-
905.000

Адрес электронной почты/Alamat email:
accounts@binaryx.com

Должность/Judul: Директор/Direktur

Наэми Куку Йова / Naemi Kuku Yowa
(подпись/tanda tangan)

Дата подписания/ Tanggal tanda tangan: 12.12.2024

Должность/Judul: Директор/Direktur

Андрей Федосов / Andrii Fedosov
(подпись/tanda tangan)

Дата подписания/ Tanggal tanda tangan: 12.12.2024

СОСТАВ ИМУЩЕСТВА / KOMPOSISI PROPERTI

1.	2 кондиционера и	2 AC dan
2.	2 пульта дистанционного управления	2 Remote
3.	1 раковина для ванной комнаты	1 Wastafel Kamar Mandi
4.	1 комплект постельного белья	1 Set Tempat Tidur
5.	1 блендер	1 Blender
6.	1 холодильник	1 Kulkas
7.	1 диспенсер	1 Dispenser
8.	1 микроволновая печь	1 Microwave
9.	1 стиральная машина	1 Mesin Cuci
10.	1 сушильная машина	1 Mesin Pengering
11.	1 утюг	1 Setrika
12.	1 электрическая плита	1 Kompor Listrik
13.	1 диван	1 Set Sofa
14.	1 стол	1 Meja
15.	1 железный стол	1 Meja Besi
16.	3 украшения из камня	3 Dekorasi Batu
17.	1 ваза	1 Vas Bunga
18.	1 держатель для салфеток	1 Tempat Tisu
19.	1 тостер	1 Pemanggang Roti
20.	1 корзина для мусора	1 Tempat Sampah
21.	2 подвесных светильника	2 Lampu Gantung
22.	2 барных стула	2 Kursi Bar
23.	1 ковер	1 Karpet
24.	5 диванных подушек	5 Bantal Sofa
25.	1 диванный коврик	1 Pelari Sofa
26.	1 картина	1 Lukisan
27.	2 тумбочки	2 Meja samping tempat tidur
28.	1 телевизор и пульт	1 TV dan Remote
29.	1 подвесной светильник для кухни	1 Lampu Gantung Dapur
30.	1 стул с подушкой для балкона	1 Kursi dan Bantal Balkon
31.	1 фен	1 Pengering Rambut
32.	1 зеркало круглое	1 Cermin Bulat

Компания / Perusahaan:
PT BALI INVEST VILLA



Наэми Куку Йова / Naemi Kuku Yowa
(подпись / tanda tangan)

Владелец / Pemilik
PT BINARYX PROTOCOL INDONESIA



Андрей Федосов / Andrii Fedosov
(подпись / tanda tangan)