



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 : - 5 -

TANGGAL : 05 April 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: - 5 -

Pada hari ini, Jumat, tanggal 05-04-2024 (lima April---
dua ribu dua puluh empat).-----

Pukul 11.30 WITA (sebelas lewat tiga puluh menit 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 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; ---
-Yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini
telah mendapat persetujuan dari istrinya -----
sebagaimana ternyata dalam SURAT PERSETUJUAN ISTRI,
yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, -----
tertanggal 08-11-2022 (delapan Nopember dua ribu --
dua puluh dua), yang 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 IGOR ZHUK, lahir di Russia, pada tanggal ---
28-07-1998 (dua puluh delapan Juli seribu -----
sembilan ratus sembilan puluh delapan), Swasta, -
bertempat tinggal di Kelurahan/Desa Tibubeneng, -
Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Pemegang-
Passport Nomor 76 2020401, yang masih berlaku---
sampai dengan tanggal 29-11-2029 (dua puluh-----
sembilan Nopember dua ribu dua puluh sembilan),--
Warga Negara Rusia; -----

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak Selaku
kuasa sebagaimana ternyata dalam SURAT KUASA, yang --
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal -
30-03-2024 (tiga puluh Maret dua ribu dua puluh -----
empat), yang fotokopinya dilekatkan pada minuta akta -
ini, dari dan dengan demikian berwenang bertindak ----
untuk dan atas nama: -----

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
Articles of Organization, tertanggal 11-12-2023 -
(sebelas Desember dua ribu dua puluh tiga),-----
dari dan dengan demikian berwenang bertindak-----
untuk dan atas nama Perseroan Terbatas Binaryx---
Bali Asset 5 DAO LLC, yang dibentuk di Wyoming,--
tertanggal 11-12-2023 (sebelas Desember dua ribu
dua puluh tiga), sesuai dengan undang-undang yang
mengatur perseroan terbatas di Negara Bagian ----
Wyoming;-----

Selanjutnya Perseroan Terbatas Binaryx Bali Asset 5---
DAO LLC, 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 Sewa Menyewa tertanggal 22-01-2021 (dua puluh
dua Januari dua ribu dua puluh satu), Nomor 11, ---
yang dibuat dihadapan R. HERMAN BOY PRAKOSO, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di --
Kabupaten Badung (untuk selanjutnya disebut "Akta -
Perjanjian Sewa Utama"), Pihak Pertama telah -----
memperoleh hak sewa atas objek sewa yaitu: -----

- Sebidang tanah seluas 570 m2 (lima ratus tujuh

puluh meter persegi) dengan Sertipikat Hak ---
Milik Nomor 8195/Desa Canggu, terletak di Desa
Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten -----
Badung, Propinsi Bali, seperti ternyata dari -
Surat Ukur tanggal 08-10-2013 (delapan Oktober
dua ribu tiga belas) Nomor 03480/CANGGU/2013,
menurut sertipikat yang dikeluarkan pada -----
tanggal 14-11-2013 (empat belas Nopember dua -
ribu tiga belas), terdaftar atas nama I NYOMAN
SWEDANA; -----
(untuk selanjutnya disebut "Tanah 1"); -----

- Bidang tanah seluas 1.090 m² (seribu sembilan
puluh meter persegi), yang merupakan sebagian
dari sebidang tanah dengan luas seluruhnya ---
3.950 m² (tiga ribu sembilan ratus lima puluh
meter persegi), dengan Sertipikat Hak Milik --
Nomor 7189/Desa Canggu, terletak di Desa -----
Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten -----
Badung, Propinsi Bali, seperti ternyata dari--
Surat Ukur tanggal 09-01-2012 (sembilan -----
Januari dua ribu dua belas) Nomor -----
02480/CANGGU/2012, menurut sertipikat yang ---
dikeluarkan pada tanggal 09-01-2012 (sembilan-
Januari dua ribu dua belas), terdaftar atas --
nama I NYOMAN SWEDANA; -----
(untuk selanjutnya disebut "Tanah 2"); -----

- berikut segala sesuatu yang berdiri dan/atau ----
tertanam di atas tanah-tanah tersebut, yang menurut
sifat/peruntukannya serta menurut ketentuan Undang-

Undang dianggap sebagai benda tetap/tidak bergerak
(untuk selanjutnya Tanah 1 dan Tanah 2 disebut ----
"TANAH INDUK");-----

2. BAHWA hak sewa atas TANAH INDUK yang dimiliki oleh Pihak Pertama berdasarkan Akta Perjanjian Sewa ---- Utama tersebut akan berakhir pada tanggal ----- 05-05-2052 (lima Mei dua ribu lima puluh dua); ----
3. BAHWA Pihak Pertama menyatakan dengan sebenarnya -- bahwa Pihak Pertama telah membayar seluruh uang -- sewa atas TANAH INDUK sesuai dengan Pasal 3 Akta -- Perjanjian Sewa Utama tersebut; -----
4. BAHWA berdasarkan Pasal 7 Akta Perjanjian Sewa ---- Utama tersebut, Pihak Pertama diperbolehkan untuk - memindahkan hak sewa atas TANAH INDUK baik ----- sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lainnya--- dengan memberitahukan keinginannya untuk ----- menyewakan ulang/oper kontrak tersebut kepada ----- Pemilik TANAH INDUK, dan mengenai hal ini, ----- berdasarkan keterangan Pihak Pertama, bahwa Pihak-- Pertama telah memberitahukannya kepada Pemilik --- TANAH sebagaimana ternyata dalam SURAT PERNYATAAN, yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, ----- tertanggal 05-04-2024 (lima April dua ribu dua----- puluh empat), yang aslinya dilekatkan pada minuta-- akta ini; -----
5. BAHWA Pihak Pertama hendak memindahkan dan ----- menyerahkan hak sewa atas sebagian dari Tanah 2 --- yaitu seluas lebih kurang 44 m2 (empat puluh empat meter persegi), berikut bangunan berlantai dua yang

telah didirikan oleh Pihak Pertama di atasnya yaitu bangunan bernama Kammara Loft Nomor 1, ----- termasuk memberikan hak kepada Pihak Kedua untuk -- menggunakan fasilitas bersama termasuk namun tidak terbatas pada area parkir, lobby, kolam renang, dan taman; -----

(untuk selanjutnya disebut "Kammara Loft Nomor 1");

6. BAHWA Kammara Loft Nomor 1 tersebut telah memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Badung, pada tanggal 17-11-2023 (tujuh belas Nopember dua ribu dua puluh tiga), Nomor SK-PBG-510306-17112023-001 dan ----- Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Badung, pada tanggal ----- 29-10-2023 (dua puluh sembilan Oktober dua ribu dua puluh tiga), Nomor SK-SLF-510306-29102023-002, yang keduanya terdaftar atas nama Dra. Yulianty;-----
7. BAHWA Pihak Kedua bermaksud hendak menerima----- pemindahan dan penyerahan hak sewa atas Kammara --- Loft Nomor 1 tersebut dari Pihak Pertama; -----
8. BAHWA berdasarkan Pasal 4 huruf d Akta Perjanjian-- Sewa Utama tersebut diatas Pihak Pertama telah ---- mendapatkan akses jalan dari dan menuju tanah yang disewa yaitu dengan lebar 3 m (tiga meter) X ----- Panjang Jalan yang terletak disebelah barat Tanah 1 dan Tanah 2 dengan status hak pakai bersama yang -- bisa dipakai bersama oleh Pihak Pertama dan/atau --

pengganti hak dari Pihak Pertama tanpa membayar ---
kompensasi apapun, akses jalan adalah sebagaimana -
gambar terlampir, sehingga Pihak Kedua selaku -----
pengganti hak dari Pihak Pertama dapat -----
mempergunakan akses jalan tersebut sebagaimana ----
mestinya tanpa biaya kompensasi apapun kepada -----
Pihak Pertama atau kepada pemilik TANAH INDUK; ----

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 Kammara Loft Nomor 1 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 Kammara Loft Nomor 1, 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
atas Kammara Loft Nomor 1 kepada Pihak Kedua yang -----
dengan ini menerima pemindahan dan penyerahan hak sewa
atas Kammara Loft Nomor 1 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 Kammara Loft Nomor 1 ("Perjanjian") ---- dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----

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

- (1). Perjanjian ini mengikat Para Pihak sejak -----
Perjanjian ini ditandatangani; -----
selanjutnya Pihak Pertama menerangkan dengan ini -
memindahkan dan menyerahkan hak sewa kepada Pihak
Kedua atas Kammara Loft Nomor 1 untuk jangka waktu
selama 25 (dua puluh lima) tahun, terhitung sejak
tanggal 28-04-2024 (dua puluh delapan April dua --
ribu dua puluh empat) dan akan berakhir pada -----
tanggal 28-04-2049 (dua puluh delapan April dua --
ribu empat puluh sembilan), (untuk selanjutnya ----
disebut "Jangka Waktu Sewa Menyewa");-----
-termasuk mengalihkan hak untuk menggunakan akses
jalan dari dan menuju Kammara Loft Nomor 1, dan -
oleh karena itu Pihak Kedua akan turut -----
memelihara, menggunakan dan merawat akses jalan -
tersebut secara bersama-sama dengan Pihak Pertama
dan/atau pihak lain yang menyewa bagian lain dari
TANAH INDUK tersebut; -----
- (2). Pihak Kedua diperbolehkan untuk memindahkan hak --
sewa atas Kammara Loft Nomor 1 baik sebagian ----
maupun seluruhnya kepada pihak lain baik dalam ---
jangka waktu pendek maupun dalam jangka waktu ----

panjang dengan memberitahukan terlebih dahulu ----
kepada Pihak Pertama, dan seluruh pembayaran yang
diterima oleh Pihak Kedua atas pemindahan hak sewa
tersebut seluruhnya menjadi milik Pihak Kedua. ---

- (3). Selama Jangka Waktu Sewa Menyewa berlangsung Pihak
Pertama atau kuasanya berhak untuk memantau dan
menanyakan segala informasi terkait Kammara Loft -
Nomor 1 kepada Pihak Kedua.-----

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

- (1) . Harga untuk pemindahan dan penyerahan Jangka ----
Waktu Sewa Menyewa atas Kammara Loft Nomor 1 ----
tersebut telah disetujui dan disepakati oleh Para
Pihak dilaksanakan dengan harga Rp450.000.000,- -
(empat ratus lima puluh juta Rupiah) yang-----
dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama-
paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal akta -
Perjanjian ini ditandatangani yaitu paling lambat
pada tanggal 05-05-2024 (lima Mei dua ribu dua---
puluh empat);-----
-Apabila Pihak Kedua tidak melakukan Pembayaran -
paling lambat pada tanggal tersebut diatas, maka
Perjanjian ini menjadi batal demi hukum, sehingga
Para Pihak tidak perlu menandatangani perjanjian
pembatalan, selanjutnya Pihak Pertama berhak ----
menyewakan Kammara Loft Nomor 1 kepada pihak ----
lain; -----
-Untuk penerimaan pembayaran-pembayaran tersebut -
didas, 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 --- Kammara Loft Nomor 1 selama Jangka Waktu Sewa----- Menyewa akan dibayar oleh Pihak Kedua. -----

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

- (1) Pihak Pertama akan menyerahkan Kammara Loft Nomor 1 kepada Pihak Kedua pada saat Pihak Pertama telah menerima seluruh harga untuk pemindahan dan ----- penyerahan Jangka Waktu Sewa Menyewa atas Kammara Loft Nomor 1;-----
- (2). Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa ----- hak sewa atas Kammara Loft Nomor 1 yang ----- disewa/disewakan dengan akta ini adalah benar ---- milik sah dari Pihak Pertama dan akan berakhir -- pada tanggal 05-05-2052 (lima Mei dua ribu lima -- puluh dua), 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.-----
- (3). Selama Jangka Waktu Sewa Menyewa berlangsung ---- Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua tidak akan ---- dipaksa pindah tempat dan/atau meninggalkan -----

Kammara Loft Nomor 1 oleh siapapun termasuk oleh ahli waris Pihak Pertama dan/atau oleh pemilik ---
TANAH INDUK, dan/atau oleh pihak lain yang -----
menyatakan berhak atau turut berhak atas Kammara -
Loft Nomor 1, apabila terjadi masalah yang -----
menyebabkan Pihak Kedua harus meninggalkan Kammara
Loft Nomor 1 sebelum Jangka Waktu Sewa Menyewa ---
berakhir, maka Pihak Pertama wajib mengembalikan -
harga uang sewa yang telah diterima oleh Pihak ---
Pertama. -----

(4). Setelah Perjanjian ini ditandatangani, Para Pihak
sepakat untuk membicarakan lebih lanjut mengenai
pengelolaan Kammara Loft Nomor 1 termasuk namun --
tidak terbatas pada hal terkait administrasi, ----
pajak, pemasaran/promosi dan perkembangan bisnis -
Kammara Loft Nomor 1. -----

----- PASAL 4 -----
Pihak Pertama memberikan hak prioritas dan garansi --
kepada Pihak Kedua untuk memperpanjang Jangka Waktu --
Sewa Menyewa atas Kammara Loft Nomor 1 selama 25 (dua
puluh lima) tahun berikutnya, dengan ketentuan Pihak -
Pertama telah memperpanjang jangka waktu sewa menyewa
atas Tanah 2 kepada pemilik Tanah 2; -----
-Pihak Kedua dapat memberitahukan keinginannya untuk
memperpanjang Jangka Waktu Sewa Menyewa atas Kammara
Loft Nomor 1 kepada Pihak Pertama paling lambat 4 ----
(empat) bulan sebelum berakhirnya Jangka Waktu Sewa
Menyewa ini;-----

- Para Pihak sepakat harga perpanjangan Jangka Waktu Sewa Menyewa atas Kammara Loft Nomor 1 sesuai dengan harga pasaran atas tanah dan bangunan pada saat ---- perpanjangan tersebut dilaksanakan; -----
- Harga perpanjangan Jangka Waktu Sewa Menyewa atas - Kammara Loft Nomor 1 akan dihitung secara ----- proporsional terhadap luas Tanah 2.-----
- Apabila Pihak Pertama tidak melakukan perpanjangan - Jangka Waktu Sewa Menyewa dengan pemilik Tanah 2, -- maka Pihak Kedua dapat memperpanjang Jangka Waktu -- Sewa Menyewa langsung kepada pemilik Tanah 2 dengan harga yang disepakati oleh Pihak Kedua dan pemilik - Tanah 2. -----

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

Segala biaya notaris sehubungan dengan Perjanjian ini - akan ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua. -----

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

Perjanjian ini tidak menjadi batal atau berakhir karena ada gugatan dari (para) ahli waris pemilik TANAH INDUK, maupun (para) ahli waris/pengganti hak Pihak Pertama, demikian pula Perjanjian ini tidak akan berakhir karena meninggalnya/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 7 -----

- (1) Setiap kegagalan atau penundaan oleh salah satu - pihak dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa ini karena semata-mata ---

untuk alasan diluar kendali manusia seperti gempa bumi, badai, banjir, kebakaran, tanah longsor, --- pemogokan, perang, huru-hara, pemberontakan, atau hal-hal lain diluar kendali pihak yang terkena --- dampak, termasuk suatu peristiwa atau penyakit --- yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Republik --- Indonesia sebagai pandemic dan/atau ----- bencana nasional harus dianggap sebagai "Keadaan Memaksa"; -----

(2) Apabila Keadaan Memaksa terjadi, maka segala hak - dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini akan tetap mengikat Para Pihak, dan Pihak yang terkena Keadaan Memaksa tersebut wajib memberitahukannya kepada pihak lainnya mengenai Keadaan Memaksa tersebut, dan Para Pihak akan menyelesaikan akibat yang timbul dari Keadaan Memaksa tersebut secara musyawarah mufakat. -----

(3). Pihak Kedua wajib untuk mengasuransikan Kammara -- Loft Nomor 1, dan seluruh biaya premi atas ---- asuransi tersebut akan ditanggung oleh Pihak Kedua sendiri. -----

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

Ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Akta Perjanjian Sewa Utama yang tidak dirubah berdasarkan 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 Perjanjian Sewa Utama tersebut. -----

- (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). Pihak Kedua menjamin uang pembayaran sewa menyewa
diperoleh secara halal dan sah, tidak diperoleh -
dari hasil korupsi, pencucian uang (money -----
laundering), ataupun dari cara-cara yang -----
menyimpang dari ketentuan perundang-undangan yang
berlaku; -----
- (3). Jika dikemudian hari timbul masalah yang berkaitan
dengan interpretasi Perjanjian ini, maka Para ---
Pihak sepakat untuk menggunakan penafsiran -----
berdasarkan Bahasa Indonesia; -----
- (4). 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 perjanjian ini serta menjamin akan -----
kebenaran, keaslian dan kelengkapan identitas ----
Para Penghadap yang namanya tersebut dalam akta --
ini tanpa adadikecualikan, 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 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 Nona 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 1 (satu) perubahan yaitu karena---
coretan.-----
-Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.-

-DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA-

NOTARIS DI KABUPATEN GIANYAR

05 APR 2024



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

LAMPIRAN AKTA PERJANJIAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK SEWA

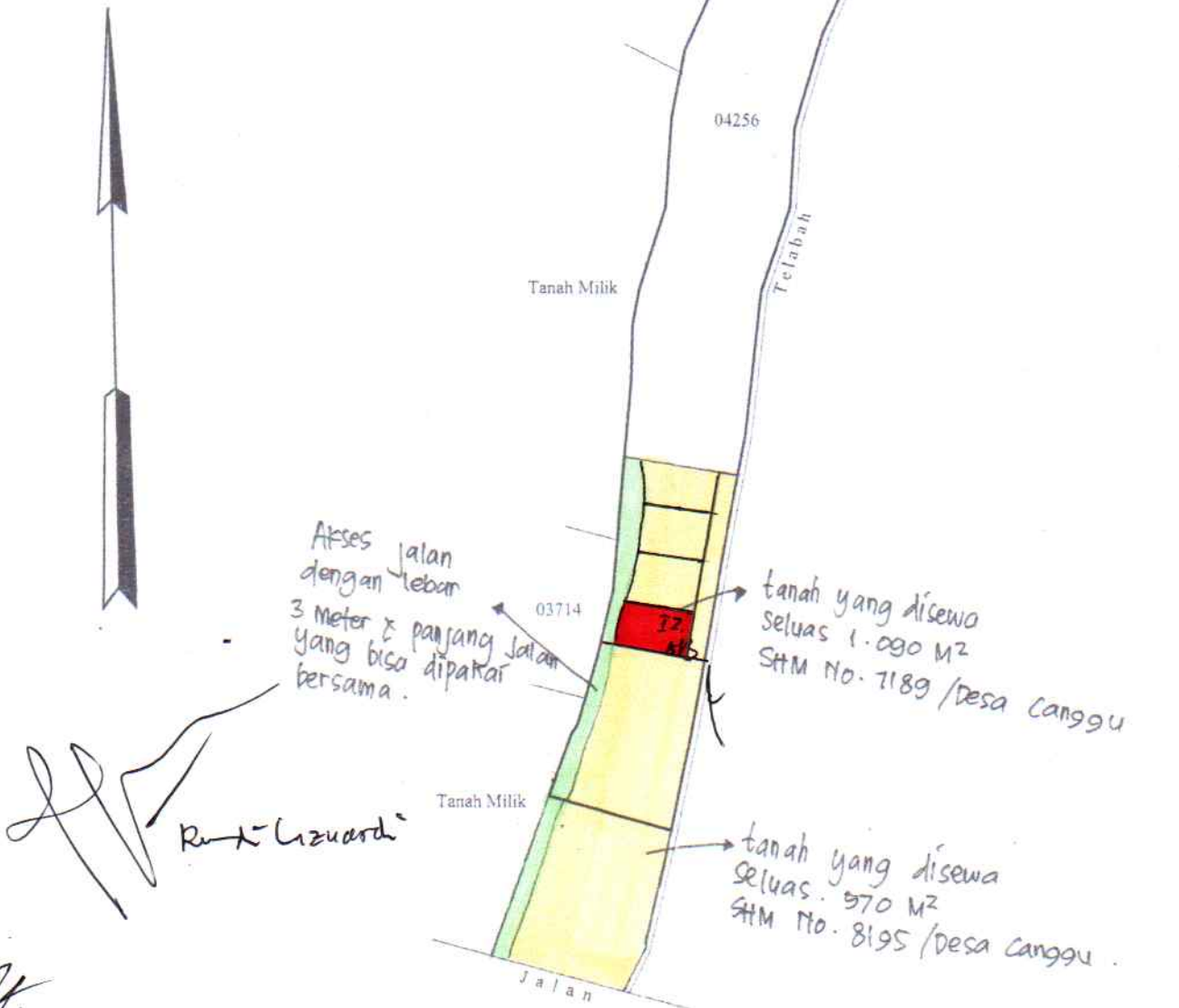
No : -5-

Tgl: 05 April 2024

SKALA 1 : 1000

Keterangan :

■ : Kammara Loft Nomor 1



PENJELASAN :



batas tanah ini

Uti Kk Syantik Niliuh Sunarti

Zink Igon
Beef
Hina Kartina

Dim

9.36

◀ Search



KAMMARA
VILLAS



LAYOUT LANTAI 2: GARIS ATAP

9 Villas

Batu
Bolong
st 70 m

Rent Lantai 2



Farmland

→
Sunrise

Farmland

Igor Zhak
Ahina Botvina

PECIFICATIONS