

COMPENSATION AGREEMENT

The undersigned:

Name : **STELLA**
Address : Cluster Aristoteles, Jalan
Aristoteles Raya Nomor
10 Blok AR, Rukun
Tetangga 001, Rukun
Warga 022,
Kelurahan/Desa Medang,
Kecamatan Pagedangan,
Kabupaten Tangerang

NIK No : 3172014601940001

According to her statement in this case act:
As a power of attorney as stated in the
POWER OF ATTORNEY, privately drawn
up, sufficiently stamped, dated September 2,
2023, which has been recorded and registered
in the register provided for that at the office of
HENNY TRISIATY, S.H., M.Kn., Notary in
Gianyar Regency on the date 04 September
2023, under the Number of 611/Pen/2
Sheets/2023 (1 duplicate), From and thus
authorized to act for and on behalf of:-----

Name : **Dra. YULIANTY**
Address : KP Gebang, Rukun Warga
001, Kelurahan/Desa
Uwung Jaya, Kecamatan
Cibodas, Kota Tangerang
NIK No : 3671094807660004

Hereinafter referred to as the "First Party".

II. Name : **IGOR ZHUK**
Address : Kelurahan/Desa Tibubeneng,
Kecamatan Kuta Utara,
Kabupaten Badung, Propinsi
Bali, 80361

Passport No : 76 2020401

According to His statement in this case act:
As a power of attorney as stated in the
POWER OF ATTORNEY, privately drawn
up, sufficiently stamped, dated December 05,
2023, From and thus authorized to act for and
on behalf of:-----

Name : **ANDRII FEDOSOV**
Address : Jalan Pemelisan Agung
Nomor 77, Kelurahan/Desa
Tibubeneng, Kecamatan
Kuta Utara, Kabupaten
Badung
Passport No : FJ225551

PERJANJIAN KOMPENSASI

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : **STELLA**
Alamat : Cluster Aristoteles, Jalan
Aristoteles Raya Nomor 10
Blok AR, Rukun Tetangga
001, Rukun Warga 022,
Kelurahan/Desa Medang,
Kecamatan Pagedangan,
Kabupaten Tangerang
No NIK : 3172014601940001

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:
Selaku kuasa sebagaimana ternyata dalam
SURAT KUASA, yang dibuat dibawah tangan,
bermeterai cukup, tertanggal 02 September 2023,
yang telah dicatat dan dibukukan pada daftar
yang disediakan untuk itu di kantor HENNY
TRISIATY, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten
Gianyar pada tanggal 04 September 2023,
dibawah Nomor 611/Pen/2 Lembar/2023
(Rangkap 1), dari dan dengan demikian
berwenang bertindak untuk dan atas nama: -----

Nama : **Dra. YULIANTY**
Alamat : KP Gebang, Rukun Warga
001, Kelurahan/Desa Uwung
Jaya, Kecamatan Cibodas,
Kota Tangerang
No NIK : 3671094807660004

Untuk selanjutnya disebut "Pihak Pertama".

II. Nama : **IGOR ZHUK**
Alamat : Kelurahan/Desa Tibubeneng,
Kecamatan Kuta Utara,
Kabupaten Badung, Propinsi
Bali, 80361

No Passport : 76 2020401

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:
Selaku kuasa sebagaimana ternyata dalam
SURAT KUASA, yang dibuat dibawah tangan,
bermeterai cukup, tertanggal 05 Desember 2023,
dari dan dengan demikian berwenang bertindak
untuk dan atas nama: -----

Nama : **ANDRII FEDOSOV**
Alamat : Jalan Pemelisan Agung
Nomor 77, Kelurahan/Desa
Tibubeneng, Kecamatan Kuta
Utara, Kabupaten Badung
No Passport : FJ225551

According to his statement in this matter acting in accordance with his authority based on the Decentralized Autonomous Organization Limited Liability Company Articles of Organization, dated September 12, 2023, from and with thus authorized to act for and on behalf of the Limited Liability Company Binaryx Bali Asset 4 DAO LLC, which was formed in Wyoming, dated September 12, 2023, in accordance with the laws governing limited liability companies in the State of Wyoming;

Hereinafter referred to as the "Second Party".

The First Party and the Second Party are collectively referred to as the Parties.

In relation to lease of:

The local residential building is known KARRA LOFT Unit #5, covering an area of approx.70 m2 which established on:

Leased land area of approximately 540 m2, out of a total area of 1,865 m2 with Certificate of Right of Ownership Number 07589/Canggu Village, located in Canggu Village, North Kuta District, Badung Regency, Bali Province, as evident in the Measurement Letter dated 25 October 2012, Land Parcel Identification Number 22.03.08.02.04686, registered in the name of I WAYAN REMENG;-----

(Hereinafter the building to be rented will be referred to as "KARRA LOFT Unit #5"); -----

Then the Parties agree that compensation for preparing the building of KARRA LOFT Unit #5 land is Rp2.900.000.000.- (two billion nine hundred million Rupiah) which must be paid no later than 14 (fourteen) working days from the date of signing this Agreement, namely no later than December 28, 2023;----- which will be confirmed by a receipt or separate transfer document.-----

- Payments made using checks and/or Bilyet Giro will only be considered paid off if the check and/or Bilyet Giro have funds and -can be cashed (transferred) into the bank account of the First Party or another Party appointed by the First Party on the date stated on check and/or Bilyet Giro. -----

- If the due date for lease payment installments coincides with a holiday in Indonesia, then the payment due date is set on the following working

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak sesuai kewenangannya berdasarkan Decentralized Autonomous Organization Limited Liability Company Articles of Organization, tertanggal 12 September 2023, dari dan dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas Binaryx Bali Asset 4 DAO LLC, yang dibentuk di Wyoming, tertanggal 12 September 2023, sesuai dengan undang-undang yang mengatur perseroan terbatas di Negara Bagian Wyoming;

Untuk selanjutnya disebut "Pihak Kedua"

Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama disebut Para Pihak.

Sehubungan dengan sewa menyewa atas:

Bangunan rumah hunian setempat dikenal KARRA LOFT Unit #5, seluas lebih kurang 70 m2 yang didirikan diatas :

tanah sewa seluas kurang lebih 540 m2, dari luas keseluruhan 1.865 m2, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 07589/Desa Canggu, terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, sebagaimana ternyata dalam Surat Ukur tertanggal 25 Oktober 2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah 22.03.08.02.04686, terdaftar atas nama I WAYAN REMENG ;----

(Untuk selanjutnya bangunan yang disewa tersebut disebut "KARRA LOFT unit #5"); -----

Maka Para Pihak sepakat mengenai kompensasi atas persiapan bangunan KARRA LOFT Unit #5 adalah sebesar Rp2.900.000.000,- (dua Miliar sembilan ratus juta Rupiah) yang harus dibayarkan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini, yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 28 Desember 2023;----- yang 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

day.-----
- If the Second Party cannot make the payment on time as stipulated in the provisions above, then the Second Party is given a grace period of 21 (twenty one days) calendar, Furthermore, if the Second Party is unable to make payment, the Agreement will become null and void, so the Parties do not need to sign a cancellation agreement.-----

Thus this Compensation Agreement is actually made, in duplicate, to be used properly. -----

Place: Badung Date: 06 Desember 2023

Pihak Pertama/First Party



STELLA
On behalf of Dra. YULIANTY

pada hari kerja berikutnya.-----
- Bilamana Pihak Kedua tidak dapat dengan tepat waktu pada tanggal pembayaran yang di atur dalam ketentuan tersebut di atas, Maka Pihak Kedua di berikan tenggang waktu selama 21 (dua puluh satu hari) kalender, selanjutnya apabila Pihak Kedua belum dapat untuk melakukan pembayaran maka Perjanjian menjadi batal demi hukum, sehingga Para Pihak tidak perlu menandatangani perjanjian pembatalannya. -----

Demikian Perjanjian Kompensasi ini dibuat dengan sebenarnya, rangkap dua, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. -----

Pihak Kedua/Second Party

IGOR ZHUK
on and behalf of
ANDRII FEDOSOV