

KANTOR NOTARIS
INDI JAMES SIHOMBING,SH.,M.Kn
Jl. Raya Semer No. 881 Kerobokan, Kuta Utara, Badung
Telp : 0361-8475478.

DUE DILIGENCE REPORT

Dipersiapkan untuk :
Prepared for

PT. NUANU PROPERTY GROUP

Documents yang tersedia untuk Due Diligence
Documents available for Due Diligence

- I. Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 30, tertanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH.,M.Kn, antara :

Deed of Lease Agreement Number 30, dated 04 June 2021, made before NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., M.Kn, between:

- **I WAYAN SEMADI**
- **NI WAYAN SUDRI**
- **NI KETUT GINDRI**

Dengan
And

- **PT. WOODEN FISH VILLAGE**

Akta Sewa Menyewa berakhir hingga 15 Juni 2051
Deed of Lease Agreement expire on 15 June 2051

- II. Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 31, tertanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH.,M.Kn, antara :

Deed of Lease Agreement Number 31, dated 04 June 2021, made before NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., M.Kn, between:

- **I WAYAN SEMADI**
- **NI WAYAN SUDRI**
- **NI KETUT GINDRI**

Dengan
And

- **PT. WOODEN FISH VILLAGE**

Akta Sewa Menyewa berakhir hingga 15 Juni 2051

Deed of Lease Agreement expire on 15 June 2051

- III. Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 32, tertanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH.,M.Kn, antara :

Deed of Lease Agreement Number 32, dated 04 June 2021, made before NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., M.Kn, between:

- **NI WAYAN SUDRI**

Dengan
And

- **PT. WOODEN FISH VILLAGE**

Akta Sewa Menyewa berakhir hingga 15 Juni 2051
Deed of Lease Agreement expire on 15 June 2051

- IV. Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 33, tertanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH.,M.Kn, antara :

Deed of Lease Agreement Number 33, dated 04 June 2021, made before NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., M.Kn, between:

- **I WAYAN SEMADI**

Dengan
And

- **PT. WOODEN FISH VILLAGE**

Akta Sewa Menyewa berakhir hingga 15 Juni 2051
Deed of Lease Agreement expire on 15 June 2051

- V. Akta Pemindahan Hak Sewa Nomor 489, tertanggal 18 Agustus 2023, dibuat dihadapan NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH.,M.Kn, antara :

Deed of Transfer of Leasehold Rights Number 489, dated 18 August 2023, made before NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., M.Kn, between:

- **PT. WOODEN FISH VILLAGE**

Dengan
And

- **PT. NUANU PROPERTY GROUP**

Akta Sewa Menyewa berakhir hingga 15 Juni 2051
Deed of Lease Agreement expire on 15 June 2051

- VI. Akta Pemindahan Hak Sewa Nomor 490, tertanggal 18 Agustus 2023, dibuat dihadapan NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH.,M.Kn, antara :
Deed of Transfer of Leasehold Rights Number 490, dated 18 August 2023, made before NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., M.Kn, between:

- **PT. WOODEN FISH VILLAGE**

Dengan
And

- **PT. NUANU PROPERTY GROUP**

Akta Sewa Menyewa berakhir hingga 15 Juni 2051
Deed of Lease Agreement expire on 15 June 2051

- VII. Akta Pemindahan Hak Sewa Nomor 491, tertanggal 18 Agustus 2023, dibuat dihadapan NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH.,M.Kn, antara :
Deed of Transfer of Leasehold Rights Number 491, dated 18 August 2023, made before NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., M.Kn, between:

- **PT. WOODEN FISH VILLAGE**

Dengan
And

- **PT. NUANU PROPERTY GROUP**

Akta Sewa Menyewa berakhir hingga 15 Juni 2051
Deed of Lease Agreement expire on 15 June 2051

- VIII. Akta Pemindahan Hak Sewa Nomor 492, tertanggal 18 Agustus 2023, dibuat dihadapan NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH.,M.Kn, antara :
Deed of Transfer of Leasehold Rights Number 492, dated 18 August 2023, made before NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., M.Kn, between:

- **PT. WOODEN FISH VILLAGE**

Dengan
And

- **PT. NUANU PROPERTY GROUP**

Akta Sewa Menyewa berakhir hingga 15 Juni 2051
Deed of Lease Agreement expire on 15 June 2051

Bukti kepemilikan tanah telah diperiksa sebagai berikut :

Proof of land ownership has been checked as follows

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: **04962/Desa Beraban**, berukuran **2.090 M2** berada di, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, tercatat atas nama **I WAYAN SEMADI**.
Certificate of Ownership Number: 04962/Desa Beraban, measured 2.090 M2, located in Kediri District, Tabanan Regency, registered under the name I WAYAN SEMADI.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: **3197/Desa Beraban**, berukuran **2.222 M2** berada di, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, tercatat atas nama **I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA**.
Certificate of Ownership Number: 3197/Desa Beraban, measured 2.222 M2, located in Kediri District, Tabanan Regency, registered under the name I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: **04963/Desa Beraban**, berukuran **2.090 M2** berada di, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, tercatat atas nama **NI WAYAN SUDRI**.
Certificate of Ownership Number: 04963/Desa Beraban, measured 2.090 M2, located in Kediri District, Tabanan Regency, registered under the name NI WAYAN SUDRI.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: **3198/Desa Beraban**, berukuran **1.030 M2** berada di, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, tercatat atas nama **I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA**.
Certificate of Ownership Number: 3198/Desa Beraban, measured 1.030 M2, located in Kediri District, Tabanan Regency, registered under the name I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA.

Land Due Diligence :

1. Certificate Checking

- Telah dilakukan pengecekan Sertipikat secara formal tertanggal 13 September 2023, dengan Nomor Sertipikat Hak Milik : **3197/Desa Beraban**, berukuran **2.222 M2**, tercatat atas nama **I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA**. Pada saat pengecekan tersebut Sertipikat tidak sedang diangunkan, Sertipikat tidak terdapat blokir, Sertipikat tidak terdapat blokir inisiatif kementrian, Sertipikat tidak terdapat sita, Sertipikat tidak terdapat sengketa/ konflik/ perkara.

A formal check of the certificate dated September 13, 2023, with title number : 3197/Desa Beraban, measuring 2,222 M2, registered in the name of I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA. At the time of the check, the certificate was not being built, the certificate was not blocked, the certificate was not

blocked by the ministry's initiative, the certificate was not confiscated, the certificate was not in dispute/conflict/case.

- Telah dilakukan pengecekan Sertipikat secara formal tertanggal 11 September 2023, dengan Nomor Sertipikat Hak Milik : **3198/Desa Beraban**, berukuran **1.030 M2**, tercatat atas nama **I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA**. Pada saat pengecekan tersebut Sertipikat tidak sedang diangunkan, Sertipikat tidak terdapat blokir, Sertipikat tidak terdapat blokir inisiatif kementrian, Sertipikat tidak terdapat sita, Sertipikat tidak terdapat sengketa/ konflik/ perkara.

*A formal check of the certificate dated September 11, 2023, with title number : **3198/Desa Beraban**, measuring **1,030 M2**, registered in the name of **I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA**. At the time of the check, the certificate was not being built, the certificate was not blocked, the certificate was not blocked by the ministry's initiative, the certificate was not confiscated, the certificate was not in dispute/conflict/case.*

- Telah dilakukan pengecekan Sertipikat secara formal tertanggal 11 September 2023, dengan Nomor Sertipikat Hak Milik : **04962/Desa Beraban**, berukuran **2.090 M2**, tercatat atas nama **I WAYAN SEMADI**. Pada saat pengecekan tersebut Sertipikat tidak sedang diangunkan, Sertipikat tidak terdapat blokir, Sertipikat tidak terdapat blokir inisiatif kementrian, Sertipikat tidak terdapat sita, Sertipikat tidak terdapat sengketa/ konflik/ perkara.

*A formal check of the certificate dated September 11, 2023, with title number : **04962/Desa Beraban**, measuring **2.090 M2**, registered in the name of **I WAYAN SEMADI**. At the time of the check, the certificate was not being built, the certificate was not blocked, the certificate was not blocked by the ministry's initiative, the certificate was not confiscated, the certificate was not in dispute/conflict/case.*

- Telah dilakukan pengecekan Sertipikat secara formal tertanggal 12 September 2023, dengan Nomor Sertipikat Hak Milik : **04963/Desa Beraban**, berukuran **2.090 M2**, tercatat atas nama **NI WAYAN SUDRI**. Pada saat pengecekan tersebut Sertipikat tidak sedang diangunkan, Sertipikat tidak terdapat blokir, Sertipikat tidak terdapat blokir inisiatif kementrian, Sertipikat tidak terdapat sita, Sertipikat tidak terdapat sengketa/ konflik/ perkara.

*A formal check of the certificate dated September 12, 2023, with title number : **04963/Desa Beraban**, measuring **2.090 M2**, registered in the name of **NI WAYAN SUDRI**. At the time of the check, the certificate was not being built, the certificate was not blocked, the certificate was not blocked by the*

ministry's initiative, the certificate was not confiscated, the certificate was not in dispute/conflict/case.

2. Pajak PBB

Land and Building Tax

Fotocopi Pajak PBB dari Badan Pendapatan Dan Pesedahan Agung Kabupaten Tabanan NOP : 51.02.040.003.043-0061.0, terdaftar atas nama I WAYAN SEMADI CS.

Copy of Land and Building Tax (PBB) from the Badan Pendapatan Dan Pesedahan Agung of Tabanan Regency NOP: 51.02.040.003.043-0061.0, registered under the name of I WAYAN SEMADI CS.

- Terakhir Pajak tahun 2020 telah dibayar sebesar Rp. 208.866,-
Lastly the 2020 tax has been paid in the amount of Rp. 208.866,-

Fotocopi Pajak PBB dari Badan Pendapatan Dan Pesedahan Agung Kabupaten Tabanan NOP : 51.02.040.003.043-0027.0, terdaftar atas nama I WAYAN SEMADI CS.

Copy of Land and Building Tax (PBB) from the Badan Pendapatan Dan Pesedahan Agung of Tabanan Regency NOP: 51.02.040.003.043-0027.0, registered under the name of I WAYAN SEMADI CS.

- Terakhir Pajak tahun 2020 telah dibayar sebesar Rp. 86.090,-
Lastly the 2020 tax has been paid in the amount of Rp. 208.866,-

Fotocopi Pajak PBB dari Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tabanan NOP : 51.02.040.003.043.0026.0, terdaftar atas nama PAN GAMA.

Copy of Land and Building Tax (PBB) from Tabanan Regency Regional Finance Agency NOP: 51.02.040.003.043.0026.0, registered in the name of PAN GAMA.

- Terakhir Pajak Tahun 2022 telah dibayar sebesar Rp. 515.300,-
Lastly the 2020 tax has been paid in the amount of Rp. 515.300,-

3. Land Zoning and Usage:

Telah dicek di Informasi Tata Ruang (ITR) pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kabupaten Tabanan, bahwa keempat sertifikat tanah tersebut berada di “Zona Permukiman, dan Zona Pertanian Tanaman Pangan”.

It has been checked in the Spatial Information (ITR) at the Tabanan District Investment and One Stop Integrated Service Office, that the

four land certificates are located in the "Settlement Zone, and Food Crop Agriculture Zone".

4. ROAD ACCESS

Dalam SURAT PERNYATAAN AKSES JALAN, Nomor 058/WFV/X/2023, tertanggal, 27 Oktober 2023, untuk Sertipikat:

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4963/Desa Beraban seluas 2.090 M2, terdaftar atas nama PT. WOODEN FISH VILLAGE.
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4962/Desa Beraban seluas 2.090 M2, terdaftar atas nama PT. WOODEN FISH VILLAGE.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 120/Desa Beraban seluas 5.330 M2, terdaftar atas nama PT. WOODEN FISH VILLAGE.

yang mana pada SURAT PERNYATAAN AKSES JALAN tersebut tertulis pada poin 2, 3, dan 4 yakni :

“Pihak PT. WOODEN FISH VILLAGE merupakan mitra pengembang yang telah memiliki ikatan atas pemakaian jalan dengan Pihak PT. LEMBAH TANAHLOT PERMAI, sebagai pemilik dan pengelola Kawasan.”

“Untuk Pihak rekan pengembang yang kami tunjuk sebagai pengelola bidang-bidang tanah tersebut, kami menjamin sepenuhnya atas penggunaan akses jalan yang dimaksud tanpa hambatan dan halangan.”

“Bahwa, kami membebaskan rekan pengembang yang kami tunjuk sebagai pengelola bidang-bidang tanah tersebut dari pertanggung jawaban yang berhubungan dengan akses jalan terhadap proyek tersebut.”

In the ROAD ACCESS STATEMENT LETTER, Number 058/WFV/X/2023, dated, October 27, 2023, for Certificate :

- *Certificate of Title Number: 4963 / Beraban Village covering an area of 2,090 M2, registered under the name of PT. WOODEN FISH VILLAGE.*
- *Certificate of Title Number: 4962/Desa Beraban covering an area of 2,090 M2, registered under the name of PT. WOODEN FISH VILLAGE.*
- *Building Rights Title Certificate Number: 120/Desa Beraban covering an area of 5,330 M2, registered under the name of PT. WOODEN FISH VILLAGE.*

which in the ROAD ACCESS STATEMENT LETTER is written in points 2, 3, and 4, namely:

“PT WOODEN FISH VILLAGE is a developement partner that has a commitment regarding access road with PT LEMBAH TANAHLOT PERMAI, as the owner and the area manager of development area.”

“For the development partner whom we appont as managers of the above plots of land, we fully guarantee the use of the road access in question without obtacles or disruption.”

“Whereas, we realese development partners whom we appont as managers of the above plots of land from any responsibility related to road access in relation to the above projects.”

Badung, 09 November 2023

Regards,



(INDI JAMES SIHOMBING, S.H, M.Kn)



NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn

NOTARIS DI KABUPATEN TABANAN

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI
Tertanggal 19 Agustus 2011 Nomor AHU-605.AH.02.01 TAHUN 2011

Jl. Teruna Jaya No. 108 X

Telp. (0361) 7992827, HP. 085100867573

Ds. Kediri, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan 82121

B A L I

AKTA

" PERJANJIAN SEWA MENYEWA "

TANGGAL

= 04 Juni 2021 =

NOMOR

= 30 =

= S A L I N A N =

(02)

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 30

-- Pada pukul 11.50 (sebelas lewat lima puluh menit) Waktu Indonesia -----
bagian Tengah, hari ini Jumat, tanggal 04-06-2021 (empat Juni tahun dua ribu --
dua puluh satu), -----
menghadap di hadapan saya, NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Tabanan, -----
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, notaris kenal dan akan disebut -----
pada bagian akhir akta ini : -----

1A. Tuan **I WAYAN SEMADI**, lahir di Gegelang, pada tanggal 31-12-1940 -----
(tiga puluh satu Desember seribu sembilan ratus empat puluh), Warga -----
Negara Indonesia, petani/pekebun, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
nomor 5102063112400151 ; -----

-yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat --
persetujuan dari anak dan cucunya yang turut menghadap di hadapan ---
saya, notaris, yaitu : -----

a. Tuan **Doktor Hewan I WAYAN GAMA**, lahir di Tabanan, pada ----
tanggal 22-06-1961 (dua puluh dua Juni seribu sembilan ratus ----
enam puluh satu), Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, ----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 5107082206610001 ; ----

b. Tuan **I PUTU WIJAYA**, lahir di Gegelang, pada tanggal 27-10-1996
(dua puluh tujuh Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh ----
enam), Warga Negara Indonesia, pelajar/mahasiswa, pemegang ---
Kartu Tanda Penduduk nomor 5102062710960004 ; -----

-kesemuanya bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Kecamatan Kediri, -



Desa Beraban, Banjar Gegelang ; -----

-menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam kedudukan -----
mereka selaku ahli waris dari almarhum tuan I WAYAN TEGEG -----
sebagaimana termuat di dalam Surat Silsilah Keturunan Almarhum -----
tuan I WAYAN TEGEG yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai-----
cukup tertanggal 19-05-2021 (sembilan belas Mei tahun dua ribu dua puluh-
satu) yang diketahui oleh Kepala Dinas Banjar Gegelang, Perbekel Beraban
dan Camat Kediri serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris ; -----

B1. Nyonya **NI WAYAN SUDRI**, lahir di Gegelang, pada tanggal 15-07-1954 -----

(lima belas Juli seribu sembilan ratus lima puluh empat), Warga Negara -----
Indonesia, wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
5102065507540001 ; -----

-yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat --
persetujuan dari suami dan anaknya yang turut menghadap di hadapan --
saya, notaris, yaitu : -----

a. Tuan I **NYOMAN NAIK**, lahir di Gegelang, pada tanggal -----

15-02-1950 (lima belas Pebruari seribu sembilan ratus lima -----
puluh), Warga Negara Indonesia, wiraswasta, pemegang Kartu -----
Tanda Penduduk nomor 5102061502500002 ; -----

b. Tuan I **WAYAN SUBAGIA**, lahir di Gegelang, pada tanggal -----

22-06-1973 (dua puluh dua Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh--
tiga), Warga Negara Indonesia, karyawan Badan Usaha Milik Desa,
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 5102062206730002 ; -----

-kesemuanya bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Kecamatan Kediri, --
Desa Beraban, Banjar Gegelang ; -----

2. Nona **NI KETUT GINDRI**, lahir di Gegelang, pada tanggal 04-01-1969 -----

(empat Januari seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, petani/pekebun, bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Kecamatan Kediri, Desa Beraban, Banjar Gegelang, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 5102064401690004 ;

-yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini bertindak untuk diri sendiri karena tidak terikat perkawinan dengan pihak lain ;

-menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam kedudukan mereka selaku ahli waris dari almarhum tuan I KETUT GERIA, sebagaimana termuat di dalam Surat Silsilah Keturunan Almarhum tuan I KETUT GERIA yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup tertanggal 19-05-2021 (sembilan belas Mei tahun dua ribu dua puluh satu) yang diketahui oleh Kepala Dinas Banjar Gegelang, Perbekel Beraban dan Camat Kediri serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris ;

-dan untuk selanjutnya akan disebut :

pihak pertama/yang menyewakan.

2. Tuan **KONSTANTIN GORDON**, lahir di USSR, pada tanggal 18 -04-1982

(delapan belas April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal di Kabupaten Badung, Jalan Raya Canggu Nomor 20, Banjar Anyar, Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, pemegang Paspur Negara Rusia nomor 725395734 ;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menyewa yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup tertanggal 31-05-2021 (tiga puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh satu) nomor 0014/WFVV/2021 dan dijahitkan pada minuta akta saya, notaris, sebagai kuasa dari-dan karenanya untuk dan atas nama :

Tuan **SERGEY SOLONIN**, lahir di USSR, pada tanggal 28-11-1973

(dua puluh delapan Nopember seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga),
Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal -----
di Kabupaten Badung, Villa Atas Ombak, Batu Belig, Kelurahan-----
Seminyak, Propinsi Bali pemegang Paspur Negara Rusia -----
nomor 754224024 ; -----

-yang diwakili dalam kedudukannya selaku direktur perseroan tersebut di--
bawah ini ; -----

-serta untuk melakukan tindakan hukum di dalam akta ini telah telah -----
mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan, yaitu : -----

Nyonya **NADEZDA SOLONIN**, lahir di USSR, pada tanggal -----
16-01-1975 (enam belas Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh ----
lima) Warga Negara Rusia, Swasta, sementara bertempat tinggal di ---
Kabupaten Badung, Jalan Batu Belig, Villa Atas Ombak, Propinsi Bali,
pemegang Paspur Negara Rusia nomor 655427556 ; -----

-sebagaimana termuat di dalam Surat Persetujuan Komisaris yang -----
dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup tertanggal 31-05-2021 --
(tiga puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh satu) nomor -----
0013/WFV/V/2021 serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris ; -----
-yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 06-03-2020 ---
(enam Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor 11 dibuat di hadapan -----
GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum, Megister -----
Kenotariatan, notaris di Kabupaten Badung dan salinan resminya dengan -
bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat
pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan -
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal ----
11-03-2020 (sebelas Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor -----

AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, kemudian diadakan perubahan ----
berdasarkan akta tertanggal 08-09-2020 (delapan September tahun dua --
ribu dua puluh) nomor 01 yang dibuat di hadapan ANAK AGUNG RATIH --
PERMANASARI, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan, notaris -----
di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup ----
diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat -----
di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan -----
Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Peseroan tertanggal -----
08-09-2020 (delapan September tahun dua ribu dua puluh) -----
nomor AHU-AH.01.03-0383815 ; -----

-dan untuk selanjutnya akan disebut : -----

----- pihak kedua/penyewa. -----

-- Para penghadap dikenal oleh saya, notaris. -----

-- Penghadap pihak pertama menerangkan dengan ini menyewakan kepada -----

pihak kedua yang menerangkan dengan ini menyewa dari pihak pertama, -----

yakni atas : -----

-sebidang tanah Hak Milik nomor 3198/Desa Beraban, seluas 1.030 M2-----
(seribu tiga puluh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi -----
tertanggal 16-11-1994 (enam belas Nopember seribu sembilan ratus -----
sembilan puluh empat) nomor 3626/1994, sebagaimana ternyata dari -----
sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan-----
tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan Nopember seribu sembilan -----
ratus sembilan puluh empat) dan menurut catatan perlihatkan yang terakhir ----
tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan Nopember seribu sembilan -----
ratus sembilan puluh empat) tertulis atas nama almarhum tuan I WAYAN ----

TEGEG dan almarhum tuan I KETUT GERIA tersebut, yang asli -----
sertipikatnya diperlihatkan kepada saya, notaris, terletak di dalam : -----

Propinsi : B a l i ; -----

Kabupaten : Tabanan ; -----

Kecamatan : Kediri ; -----

D e s a : Beraban ; -----

-yang demikian berikut dengan segala sesuatu yang pada saat ini atau -----
nantinya di kemudian hari dibangun/ditanam atau terdapat di atas tanah -----
tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya ataupun menurut peraturan--
yang berlaku dipandang sebagai barang yang tidak bergerak (untuk -----
selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut dengan tanah). -----

-- Adapun tanah yang disewakan tersebut telah diketahui letak dan keadaannya--
dengan baik oleh pihak kedua dan karenanya para pihak menganggap -----
tidak perlu uraian lebih lanjut dalam akta ini. -----

-- Selanjutnya para penghadap sepakat untuk membuat perjanjian sewa -----
menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

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

----- Pasal 1. -----

-- Perjanjian sewa menyewa ini diterima dan dilangsungkan di antara kedua -----
belah pihak selama 30 (tiga puluh) tahun atau 360 (tiga ratus enam puluh) bulan
berturut-turut dan mulai berlaku terhitung sejak tanggal 15-06-2021 (lima belas --
Juni tahun dua ribu dua puluh satu) sehingga dengan demikian akan berakhir ---
pada tanggal 15-06-2051 (lima belas Juni tahun dua ribu lima puluh satu). -----

-- Pihak kedua diberi hak opsi oleh pihak pertama untuk memperpanjang -----
masa sewa atas tanah tersebut selama 30 (tiga puluh) tahun lagi dan pihak -----
kedua wajib memberitahukan hal tersebut 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa ----

berakhir dengan harga sewa yang akan disepakati pada saat itu berdasarkan appraisal independen dan para pihak saling sepakat untuk perpanjangan masa sewa berikutnya akan dihitung nilai tanah saja.

HARGA SEWA

Pasal 2.

-- Uang sewa untuk masa sewa tersebut pada pasal 1 di atas disetujui oleh para pihak sebesar [REDACTED] per are per tahun atau seluruhnya berjumlah sebesar [REDACTED]

-- Dari jumlah uang tersebut sebagian sebesar [REDACTED] akan di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama pada saat :

1. proses pengecekan sertipikat atas tanah tersebut telah selesai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan ;
2. Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah-tanah tersebut telah terlunasi sampai dengan tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) ;

-dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kuitansi tersendiri oleh pihak pertama dan diserahkan kepada pihak kedua.

-- Sisanya sebesar [REDACTED] akan di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15-06-2021 (lima belas Juni tahun dua ribu dua puluh satu) dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kuitansi tersendiri oleh pihak pertama dan diserahkan kepada pihak kedua.

-- Pelunasan harga uang sewa atas tanah tersebut akan disesuaikan dengan hasil pengukuran yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, sehingga harga tersebut di atas bisa berubah dan baru bisa ditentukan di

kemudian hari.

KETERLAMBATAN

Pasal 3.

-- Apabila pada waktu yang telah ditentukan di atas ternyata pihak kedua lalai melakukan pembayaran tahap pertama, maka lewatnya waktu itu saja sudah menjadi bukti yang cukup akan kelalaian pihak kedua tanpa diperlukan lagi suatu surat teguran berupa apapun juga dan dalam hal demikian pihak kedua diberi perpanjangan waktu selama 7 (tujuh) hari kerja lagi.

-- Manakala pada waktu yang telah ditentukan di atas ternyata pihak kedua tetap lalai melakukan pembayaran tahap pertama, maka perjanjian ini batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa perlu suatu keputusan pengadilan dan dengan melepaskan segala ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia sedangkan uang yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama tetap menjadi milik pihak pertama dan tidak dapat dituntut kembali oleh pihak kedua karena sebab apapun juga.

-- Manakala dari waktu yang telah ditentukan ternyata pihak kedua tetap lalai melakukan pembayaran dan dalam hal demikian pihak kedua dikenakan denda uang sebesar 1 % (satu persen) per bulan dari sisa tunggakan pembayaran.

-- Manakala setelah 3 (tiga) bulan dari waktu yang telah ditentukan ternyata pihak kedua tetap lalai melakukan pelunasan pembayaran, maka perjanjian ini batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa perlu suatu keputusan pengadilan dan dengan melepaskan segala ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia sedangkan uang yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama berikut dengan denda keterlambatannya tetap menjadi milik pihak pertama dan tidak dapat

dituntut kembali oleh pihak kedua karena sebab apapun juga. -----

----- J A M I N A N -----

----- Pasal 4. -----

-- Pihak pertama menjamin pihak kedua, bahwa tanah yang disewakan tersebut -
betul adalah milik pihak pertama dan selama berlangsungnya perjanjian ini -----
pihak kedua akan dapat memakai tanah tersebut dengan aman, bebas dari -----
tuntutan pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut --
mempunyai hak atas tanah tersebut dengan membebaskan pihak kedua dari ----
segala tuntutan berkenaan dengan hal-hal itu. -----

-- Bilamana selama masa sewa berjalan ternyata pihak pertama hendak -----
menjaminkan/membebankan sesuatu hutang atas tanah tersebut, maka pihak ---
petama harus memberitahukan hal tersebut terlebih dahulu kepada pihak kedua -
dan mendapatkan persetujuan tertulis dari pihak kedua berkenaan dengan hal ---
tersebut. -----

----- P E R U N T U K A N -----

----- Pasal 5. -----

-- Pihak kedua diperkenankan untuk mempergunakan tanah tersebut sebagai ---
tempat usaha villa dan akomodasi penunjang pariwisata serta kegiatan lainnya --
sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku. -----

----- H A K D A N K E W A J I B A N -----

----- Pasal 6. -----

-- Pihak pertama terhitung sejak tanggal hari ini memberikan ijin kepada pihak ----
kedua untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah hak----
milik pihak pertama tersebut dan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan -----
Bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut : -----

1. biaya yang timbul untuk keperluan tersebut di atas ditanggung dan di bayar -

oleh pihak kedua ; -----

2. jangka waktu Hak Guna Bangunan dan Ijin Mendirikan Bangunan tersebut --
sesuai dengan jangka waktu sewa sebagaimana termuat di dalam pasal 1 --
tersebut di atas ; -----

-- untuk keperluan tersebut di atas pihak pertama berjanji dan mengikat diri -----
kepada pihak kedua bersedia menanda tangani semua dokumen yang -----
diperlukan, menghadap di hadapan pejabat yang berwenang berkaitan dengan --
permohonan tersebut di atas. -----

----- Pasal 7. -----

-- Pihak kedua wajib untuk mentaati semua peraturan dan ketentuan yang telah -
dan/atau yang mungkin masih akan dikeluarkan di kemudian hari oleh pihak -----
yang berwenang tentang penggunaan tanah yang disewanya itu dengan -----
membebaskan pihak pertama dari segala tuntutan akibat tidak dipenuhinya -----
ketentuan tersebut oleh pihak kedua. -----

----- Pasal 8. -----

-- Pihak kedua diperkenankan untuk mendirikan bangunan rumah di atas tanah --
yang disewanya tersebut sesuai kebutuhan pihak kedua dengan bentuk/model, --
bahan dan konstruksi yang dikehendaki oleh pihak kedua, mengajukan -----
pemasangan aliran listrik dan saluran air leiding serta fasilitas lainnya pada -----
instansi yang berwenang dengan biaya dari pihak kedua sendiri. -----
-- Bangunan rumah (berikut fasilitasnya yakni aliran listrik dan saluran air -----
leiding) yang telah didirikan di atas tanah yang disewa tersebut akan menjadi ----
milik pihak pertama pada saat berakhirnya perjanjian ini dan pihak kedua tidak ---
mendapat uang ganti kerugian berupa apapun juga dari pihak pertama, -----
sedangkan barang-barang yang tidak permanen yang dibawa dan dipasang ----
pada bangunan tersebut dapat diambil kembali oleh pihak kedua. -----

Pasal 9.

-- Pihak kedua diperkenankan untuk memindahkan hak sewa atas tanah (berikut bangunan yang didirikan) tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain untuk sisa masa sewa yang belum berjalan asalkan pihak kedua memberitahukan hal itu sebelumnya dengan mengajukan surat pemberitahuan kepada pihak pertama.

Pasal 10.

-- Bilamana dalam masa sewa berjalan pihak pertama berkehendak untuk menjual tanah tersebut, maka pihak pertama akan menyampaikan hal tersebut kepada pihak kedua dan memberikan hak prioritas kepada pihak kedua untuk membeli tanah tersebut dengan perbandingan nilai 5 (lima) transaksi disekitar lokasi tanah pada saat itu dan hal mana akan dibicarakan kembali oleh para pihak secara musyawarah mufakat serta bilamana pihak kedua berminat untuk membeli tanah tersebut, maka pihak kedua akan mengajukan penawaran secara tertulis kepada pihak pertama dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja terhitung sejak pemberitahuan dari pihak pertama dan para pihak menyatakan saling setuju dan mengikat diri untuk harga jual beli atas tanah tersebut di atas akan dikurangi dari harga sewa yang telah di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama untuk masa sewa yang belum berjalan.

Akan tetapi ;

-- Bilamana dalam masa sewa berjalan ternyata pihak kedua berkehendak untuk membeli tanah tersebut, maka para pihak menyatakan saling setuju dan mengikat diri untuk harga jual beli atas tanah tersebut di atas tidak akan dikurangi dari harga sewa yang telah di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama untuk masa sewa yang belum berjalan.

Pasal 11.

-- Pihak kedua wajib menanggung semua rekening berkenaan dengan tanah ----
yang disewanya tersebut, termasuk iuran lingkungan, Pajak Bumi dan -----
Bangunan selama berlangsungnya perjanjian ini, sedangkan Pajak Penghasilan -
dari menyewakan tanah tersebut ditanggung dan di bayar oleh pihak pertama ---
serta untuk pembayarannya akan dipotong dan disetorkan langsung oleh -----
pihak kedua pada instansi yang berwenang pada saat pelunasan pembayaran ---
uang sewa. -----

----- PENGAKHIRAN MASA SEWA -----

----- Pasal 12. -----

-- Bilamana masa sewa telah berakhir, maka pihak kedua wajib menyerahkan ----
kembali tanah berikut bangunan (yang didirikan) tersebut dalam keadaan -----
kosong (bebas dari penghuni dan barang-barang penghuni) tanpa meminta -----
uang ganti kerugian berupa apapun juga dari pihak pertama tepat pada waktu ---
yang telah ditentukan di atas dengan menyerahkan kunci-kunci dari bangunan ---
tersebut kepada pihak pertama. -----

-- Bilamana pada waktu yang telah ditentukan itu pihak kedua lalai untuk -----
menyerahkan kembali tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong ----
kepada pihak pertama, maka lewatnya waktu itu saja sudah menjadi bukti yang -
cukup akan kelalaian pihak kedua tanpa diperlukan lagi sesuatu surat teguran ---
berupa apapun juga dan dalam hal demikian pihak pertama berhak serta -----
dengan ini telah diberi kuasa oleh pihak kedua untuk mengosongkan sendiri -----
atau menyuruh orang lain untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut ---
tanpa perlu melalui suatu keputusan pengadilan, kalau perlu dengan bantuan ----
dari pihak yang berwajib (polisi), sedangkan semua biaya dan resiko akibat -----
pengosongan dengan cara demikian menjadi tanggungan dan di bayar oleh -----
pihak kedua. -----

Pasal 13.

-- Persewaan ini tidak berakhir dengan meninggal/bubaranya salah satu pihak ---
atau karena dijualnya tanah tersebut kepada pihak lain, akan tetapi tetap berlaku
dan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia sampai -----
berakhirnya masa sewa. -----

B I A Y A

Pasal 14.

-- Biaya pembuatan akta ini dan salinannya ditanggung dan di bayar oleh pihak --
kedua. -----

-- Akhirnya para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran --
identitas para penghadap sesuai tanda pengenal yang diberikan kepada saya, ---
notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan para pihak ----
menyatakan telah mengerti dan memahami seluruh isi akta ini dan apabila -----
di kemudian hari terjadi sengketa/perselisihan di antara para pihak maka hal ----
tersebut akan menjadi tanggung jawab para pihak masing-masing baik secara --
hukum perdata maupun pidana dan melepaskan segala bentuk tuntutan -----
hukum apapun kepada notaris. -----

Pasal 15.

-- Tentang akta ini dengan segala akibatnya, para pihak memilih tempat -----
kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri -
di Tabanan. -----

DEMIKIANLAH AKTA INI

1. Nona NI LUH GEDE YUNI PADMA DEWI, lahir di Badung, pada -----
tanggal 08-09-1994 (delapan September seribu sembilan ratus -----
sembilan puluh empat), Warga Negara Indonesia, pegawai kantor -----
notaris, bertempat tinggal di Kabupaten Badung, pemegang Kartu -----

Tanda Penduduk nomor 5103024809940011 (pada saat ini sedang -----
berada di Kabupaten Tabanan). -----

2. Nyonya NI LUH RAI ANJANI, lahir di Tulikup, pada tanggal 19-06-1986 -----
(sembilan belas Juni seribu sembilan ratus delapan puluh enam), -----
Warga Negara Indonesia, pegawai kantor notaris, bertempat tinggal -----
di Kabupaten Tabanan, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
nomor 5102055906860001. -----

-- Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris kepada para -----
penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditanda tangani oleh para -----
penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris, serta dibubuhi cap jempol ibu -----
jari tangan kanan para penghadap. -----

-- Dilangsungkan dengan lima perubahan yaitu dua tambahan dan tiga -----
coretan dengan gantian. -----

-- Tertanda tangan : -----

I WAYAN SEMADI ; -----

DRH. I WAYAN GAMA ; -----

I PUTU WIJAYA ; -----

Ny. NI WAYAN SUDRI ; -----

I NYOMAN NAIK ; -----

I WAYAN SUBAGIA ; -----

Nn. NI KETUT GINDRI ; -----

KONSTANTIN GORDON ; -----

Nn. NI LUH GEDE YUNI PADMA DEWI ; -----

Ny. NI LUH RAI ANJANI ; -----

NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., MKn. -----

-- DIBERIKAN UNTUK SALINAN YANG SAMA BUNYINYA. -----

Notaris di Kabupaten Tabanan.-





NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn

NOTARIS DI KABUPATEN TABANAN

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI
Tertanggal 19 Agustus 2011 Nomor AHU-605.AH.02.01 TAHUN 2011

Jl. Teruna Jaya No. 108 X

Telp. (0361) 7992827, HP. 085100867573

Ds. Kediri, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan 82121

BALI

AKTA

" PERJANJIAN SEWA MENYEWI "

TANGGAL

= 04 Juni 2021 =

NOMOR

= 31 =

= S A L I N A N =

(02)

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 31

-- Pada pukul 12.05 (dua belas lewat lima menit) Waktu Indonesia bagian -----
Tengah, hari ini Jumat, tanggal 04-06-2021 (empat Juni tahun dua ribu dua puluh
satu), -----

menghadap di hadapan saya, NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Tabanan, -----
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, notaris kenal dan akan disebut -----
pada bagian akhir akta ini : -----

1A. Tuan **I WAYAN SEMADI**, lahir di Gegelang, pada tanggal 31-12-1940 -----
(tiga puluh satu Desember seribu sembilan ratus empat puluh), Warga -----
Negara Indonesia, petani/pekebun, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
nomor 5102063112400151 ; -----

-yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat ---
persetujuan dari anak dan cucunya yang turut menghadap di hadapan ---
saya, notaris, yaitu : -----

- a. Tuan **Doktor Hewan I WAYAN GAMA**, lahir di Tabanan, pada -----
tanggal 22-06-1961 (dua puluh dua Juni seribu sembilan ratus -----
enam puluh satu), Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 5107082206610001 ; ---
b. Tuan **I PUTU WIJAYA**, lahir di Gegelang, pada tanggal 27-10-1996
(dua puluh tujuh Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh -----
enam), Warga Negara Indonesia, pelajar/mahasiswa, pemegang ---
Kartu Tanda Penduduk nomor 5102062710960004 ; -----

-kesemuanya bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Kecamatan Kediri, -



Desa Beraban, Banjar Gegelang ; -----

-menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam kedudukan -----
mereka selaku ahli waris dari almarhum tuan I WAYAN TEGEG -----
sebagaimana termuat di dalam Surat Silsilah Keturunan Almarhum -----
tuan I WAYAN TEGEG yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai-----
cukup tertanggal 19-05-2021 (sembilan belas Mei tahun dua ribu dua puluh-
satu) yang diketahui oleh Kepala Dinas Banjar Gegelang, Perbekel Beraban
dan Camat Kediri serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris, tertanggal
hari ini nomor 30 ; -----

B1. Nyonya **NI WAYAN SUDRI**, lahir di Gegelang, pada tanggal 15-07-1954 ----
(lima belas Juli seribu sembilan ratus lima puluh empat), Warga Negara ----
Indonesia, wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
5102065507540001 ; -----

-yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat --
persetujuan dari suami dan anaknya yang turut menghadap di hadapan --
saya, notaris, yaitu : -----

a. Tuan I **NYOMAN NAIK**, lahir di Gegelang, pada tanggal -----
15-02-1950 (lima belas Pebruari seribu sembilan ratus lima -----
puluh), Warga Negara Indonesia, wiraswasta, pemegang Kartu ----
Tanda Penduduk nomor 5102061502500002 ; -----

b. Tuan I **WAYAN SUBAGIA**, lahir di Gegelang, pada tanggal -----
22-06-1973 (dua puluh dua Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh--
tiga), Warga Negara Indonesia, karyawan Badan Usaha Milik Desa,
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 5102062206730002 ; ----

-kesemuanya bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Kecamatan Kediri, --
Desa Beraban, Banjar Gegelang ; -----

2. Nona **NI KETUT GINDRI**, lahir di Gegelang, pada tanggal 04-01-1969 -----

(empat Januari seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, petani/pekebun, bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, -----
Kecamatan Kediri, Desa Beraban, Banjar Gegelang, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 5102064401690004 ; -----

-yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini bertindak -----
untuk diri sendiri karena tidak terikat perkawinan dengan pihak lain ; ---

-menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam kedudukan -----
mereka selaku ahli waris dari almarhum tuan I KETUT GERIA, sebagaimana -
termuat di dalam Surat Silsilah Keturunan Almarhum tuan I KETUT GERIA---
yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup tertanggal 19-05-2021
(sembilan belas Mei tahun dua ribu dua puluh satu) yang diketahui oleh -----
Kepala Dinas Banjar Gegelang, Perbekel Beraban dan Camat Kediri serta ---
dijahitkan pada minuta akta saya, notaris, tertanggal hari ini nomor 30 ; -----

-dan untuk selanjutnya akan disebut : -----

----- pihak pertama/yang menyewakan. -----

2. Tuan **KONSTANTIN GORDON**, lahir di USSR, pada tanggal 18 -04-1982 ---

(delapan belas April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga -----
Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal di Kabupaten -----
Badung, Jalan Raya Canggu Nomor 20, Banjar Anyar, Desa Canggu, -----
Kecamatan Kuta Utara, pemegang Paspor Negara Rusia nomor 725395734 ;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa
Untuk Menyewa yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup ---
tertanggal 31-05-2021 (tiga puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh satu)-
nomor 0012/WFV/V/2021 dan dijahitkan pada minuta akta saya, notaris, --
sebagai kuasa dari-dan karenanya untuk dan atas nama : -----

Tuan **SERGEY SOLONIN**, lahir di USSR, pada tanggal 28-11-1973 ---
(dua puluh delapan Nopember seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga),
Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal -----
di Kabupaten Badung, Villa Atas Ombak, Batu Belig, Kelurahan-----
Seminyak, Propinsi Bali pemegang Paspor Negara Rusia -----
nomor 754224024 ; -----

-yang diwakili dalam kedudukannya selaku direktur perseroan tersebut di --
bawah ini ; -----

-serta untuk melakukan tindakan hukum di dalam akta ini telah telah -----
mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan, yaitu : -----

Nyonya **NADEZDA SOLONIN**, lahir di USSR, pada tanggal -----
16-01-1975 (enam belas Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh ----
lima) Warga Negara Rusia, Swasta, sementara bertempat tinggal di ---
Kabupaten Badung, Jalan Batu Belig, Villa Atas Ombak, Propinsi Bali,
pemegang Paspor Negara Rusia nomor 655427556 ; -----

-sebagaimana termuat di dalam Surat Persetujuan Komisaris yang -----
dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup tertanggal 31-05-2021 --
(tiga puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh satu) nomor -----
0011/WFV/V/2021 serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris ; -----
dari - dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan -
Terbatas PT. WOODEN FISH VILLAGE, berkedudukan -----
di Kabupaten Badung ; -----

-yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 06-03-2020 ----
(enam Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor 11 dibuat di hadapan -----
GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum, Megister -----
Kenotariatan, notaris di Kabupaten Badung dan salinan resminya dengan -

bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan - Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal ---- 11-03-2020 (sebelas Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor ----- AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, kemudian diadakan perubahan ---- berdasarkan akta tertanggal 08-09-2020 (delapan September tahun dua -- ribu dua puluh) nomor 01 yang dibuat di hadapan ANAK AGUNG RATIH - PERMANASARI, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan, notaris ----- di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup ---- diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat ----- di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan ----- Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Peseroan tertanggal ----- 08-09-2020 (delapan September tahun dua ribu dua puluh) ----- nomor AHU-AH.01.03-0383815 ; -----

-dan untuk selanjutnya akan disebut : -----

----- pihak kedua/penyewa. -----

-- Para penghadap dikenal oleh saya, notaris. -----

-- Penghadap pihak pertama menerangkan dengan ini menyewakan kepada -----

pihak kedua yang menerangkan dengan ini menyewa dari pihak pertama, -----

yakni atas : -----

-sebidang tanah Hak Milik nomor 3197/Desa Beraban, seluas 2.222 M2-----

(dua ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), diuraikan dalam -----

Gambar Situasi tertanggal 16-11-1994 (enam belas Nopember seribu -----

sembilan ratus sembilan puluh empat) nomor 3625/1994, sebagaimana -----

ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan Nopember seribu ----- sembilan ratus sembilan puluh empat) dan menurut catatan peralihan yang terakhir tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan Nopember seribu ----- sembilan ratus sembilan puluh empat tertulis atas nama almarhum tuan ----- I WAYAN TEGEG dan almarhum tuan I KETUT GERIA tersebut, yang asli -- sertifikatnya diperlihatkan kepada saya, notaris, terletak di dalam : -----

Propinsi : B a l i ; -----
Kabupaten : Tabanan ; -----
Kecamatan : Kediri ; -----
D e s a : Beraban ; -----

-yang demikian berikut dengan segala sesuatu yang pada saat ini atau ----- nantinya di kemudian hari dibangun/ditanam atau terdapat di atas tanah ----- tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya ataupun menurut peraturan-- yang berlaku dipandang sebagai barang yang tidak bergerak-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut dengan tanah). -----

-- Adapun tanah yang disewakan tersebut telah diketahui letak dan keadaannya-- dengan baik oleh pihak kedua dan karenanya para pihak menganggap ----- tidak perlu uraian lebih lanjut dalam akta ini. -----

-- Selanjutnya para penghadap sepakat untuk membuat perjanjian sewa ----- menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

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

----- Pasal 1. -----

-- Perjanjian sewa menyewa ini diterima dan dilangsungkan di antara kedua ----- belah pihak selama 30 (tiga puluh) tahun atau 360 (tiga ratus enam puluh) ----- bulan berturut-turut dan mulai berlaku terhitung sejak tanggal 15-06-2021 (lima --

belas Juni tahun dua ribu dua puluh satu) sehingga dengan demikian akan -----
berakhir pada tanggal 15-06-2051 (lima belas Juni tahun dua ribu lima puluh ----
satu).-----

-- Pihak kedua diberi hak opsi oleh pihak pertama untuk memperpanjang -----
masa sewa atas tanah tersebut selama 30 (tiga puluh) tahun lagi dan pihak -----
kedua wajib memberitahukan hal tersebut 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa ----
berakhir dengan harga sewa yang akan disepakati pada saat itu berdasarkan ---
appraisal independen dan para pihak saling sepakat untuk perpanjangan masa --
sewa berikutnya akan dihitung nilai tanah saja. -----

HARGA SEWA -----

Pasal 2. -----

-- Uang sewa untuk masa sewa tersebut pada pasal 1 di atas disetujui oleh -----
para pihak sebesar [REDACTED] are-----
per tahun atau seluruhnya berjumlah sebesar [REDACTED] -----

-- Dari jumlah uang tersebut sebagian sebesar [REDACTED] -----
[REDACTED] akan di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama pada ----
saat :-----

1. proses pengecekan sertifikat atas tanah tersebut telah selesai pada Kantor ---
Pertanahan Kabupaten Tabanan ; -----
2. Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah-tanah tersebut telah terlunasi sampai --
dengan tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) ; -----

--dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kuitansi tersendiri oleh -----
pihak pertama dan diserahkan kepada pihak kedua. -----

-- Sisanya sebesar [REDACTED] -----
[REDACTED] akan di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama -----

pada tanggal 15-06-2021 (lima belas Juni tahun dua ribu dua puluh satu) dan ---
untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kuitansi tersendiri oleh pihak ---
pertama dan diserahkan kepada pihak kedua. -----

-- Pelunasan harga uang sewa atas tanah tersebut akan disesuaikan dengan ---
hasil pengukuran yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, ---
sehingga harga tersebut di atas bisa berubah dan baru bisa ditentukan di -----
kemudian hari. -----

----- KETERLAMBATAN -----

----- Pasal 3. -----

-- Apabila pada waktu yang telah ditentukan di atas ternyata pihak kedua lalai ---
melakukan pembayaran tahap pertama, maka lewatnya waktu itu saja sudah ---
menjadi bukti yang cukup akan kelalaian pihak kedua tanpa diperlukan lagi suatu
surat teguran berupa apapun juga dan dalam hal demikian pihak kedua diberi ---
perpanjangan waktu selama 7 (tujuh) hari kerja lagi. -----

-- Manakala pada waktu yang telah ditentukan di atas ternyata pihak kedua tetap
lalai melakukan pembayaran tahap pertama, maka perjanjian ini batal dengan ---
sendirinya menurut hukum tanpa perlu suatu keputusan pengadilan dan dengan ---
melepaskan segala ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab
Undang Undang Hukum Perdata Indonesia sedangkan uang yang telah -----
dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama tetap menjadi milik -----
pihak pertama dan tidak dapat dituntut kembali oleh pihak kedua karena sebab --
apapun juga. -----

-- Manakala dari waktu yang telah ditentukan ternyata pihak kedua tetap lalai ---
melakukan pembayaran dan dalam hal demikian pihak kedua dikenakan denda -
uang sebesar 1 % (satu persen) per bulan dari sisa tunggakan pembayaran, -----

-- Manakala setelah 3 (tiga) bulan dari waktu yang telah ditentukan ternyata -----

pihak kedua tetap lalai melakukan pelunasan pembayaran, maka perjanjian ini ---
batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa perlu suatu keputusan pengadilan
dan dengan melepaskan segala ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan -
pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia sedangkan uang ---
yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama berikut dengan ---
denda keterlambatannya tetap menjadi milik pihak pertama dan tidak dapat -----
dituntut kembali oleh pihak kedua karena sebab apapun juga. -----

----- J A M I N A N -----

----- Pasal 4. -----

-- Pihak pertama menjamin pihak kedua, bahwa tanah yang disewakan tersebut -
betul adalah milik pihak pertama dan selama berlangsungnya perjanjian ini -----
pihak kedua akan dapat memakai tanah tersebut dengan aman, bebas dari -----
tuntutan pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut --
mempunyai hak atas tanah tersebut dengan membebaskan pihak kedua dari ----
segala tuntutan berkenaan dengan hal-hal itu. -----

-- Bilamana selama masa sewa berjalan ternyata pihak pertama hendak -----
menjaminkan/membebaskan sesuatu hutang atas tanah tersebut, maka pihak --
petama harus memberitahukan hal tersebut terlebih dahulu kepada pihak kedua -
dan mendapatkan persetujuan tertulis dari pihak kedua berkenaan dengan hal --
tersebut. -----

----- P E R U N T U K A N -----

----- Pasal 5. -----

-- Pihak kedua diperkenankan untuk mempergunakan tanah tersebut sebagai ---
tempat usaha villa dan akomodasi penunjang pariwisata serta kegiatan lainnya --
sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku. -----

----- H A K D A N K E W A J I B A N -----

Pasal 6.

-- Pihak pertama terhitung sejak tanggal hari ini memberikan ijin kepada pihak kedua untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah hak milik pihak pertama tersebut dan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. biaya yang timbul untuk keperluan tersebut di atas ditanggung dan di bayar oleh pihak kedua ;
2. jangka waktu Hak Guna Bangunan dan Ijin Mendirikan Bangunan tersebut sesuai dengan jangka waktu sewa sebagaimana termuat di dalam pasal 1 tersebut di atas ;

-- untuk keperluan tersebut di atas pihak pertama berjanji dan mengikat diri kepada pihak kedua bersedia menanda tangani semua dokumen yang diperlukan, menghadap di hadapan pejabat yang berwenang berkaitan dengan permohonan tersebut di atas.

Pasal 7.

-- Pihak kedua wajib untuk mentaati semua peraturan dan ketentuan yang telah dan/atau yang mungkin masih akan dikeluarkan di kemudian hari oleh pihak yang berwenang tentang penggunaan tanah yang disewanya itu dengan membebaskan pihak pertama dari segala tuntutan akibat tidak dipenuhinya ketentuan tersebut oleh pihak kedua.

Pasal 8.

-- Pihak kedua diperkenankan untuk mendirikan bangunan rumah di atas tanah yang disewanya tersebut sesuai kebutuhan pihak kedua dengan bentuk/model, bahan dan konstruksi yang dikehendaki oleh pihak kedua, mengajukan pemasangan aliran listrik dan saluran air leiding serta fasilitas lainnya pada instansi yang berwenang dengan biaya dari pihak kedua sendiri.

-- Bangunan rumah (berikut fasilitasnya yakni aliran listrik dan saluran air -----
leiding) yang telah didirikan di atas tanah yang disewa tersebut akan menjadi ---
milik pihak pertama pada saat berakhirnya perjanjian ini dan pihak kedua tidak ---
mendapat uang ganti kerugian berupa apapun juga dari pihak pertama, -----
sedangkan barang-barang yang tidak permanen yang dibawa dan dipasang -----
pada bangunan tersebut dapat diambil kembali oleh pihak kedua. -----

----- Pasal 9. -----

-- Pihak kedua diperkenankan untuk memindahkan hak sewa atas tanah -----
(berikut bangunan yang didirikan) tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya ---
kepada pihak lain untuk sisa masa sewa yang belum berjalan asalkan pihak -----
kedua memberitahukan hal itu sebelumnya dengan mengajukan surat -----
pemberitahuan kepada pihak pertama. -----

----- Pasal 10. -----

-- Bilamana dalam masa sewa berjalan pihak pertama berkehendak untuk -----
menjual tanah tersebut, maka pihak pertama akan menyampaikan hal tersebut ---
kepada pihak kedua dan memberikan hak prioritas kepada pihak kedua untuk ---
membeli tanah tersebut dengan perbandingan nilai 5 (lima) transaksi disekitar ---
lokasi tanah pada saat itu dan hal mana akan dibicarakan kembali oleh para -----
pihak secara musyawarah mufakat serta bilamana pihak kedua berminat untuk ---
membeli tanah tersebut, maka pihak kedua akan mengajukan penawaran secara
tertulis kepada pihak pertama dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja -----
terhitung sejak pemberitahuan dari pihak pertama dan para pihak menyatakan ---
saling setuju dan mengikat diri untuk harga jual beli atas tanah tersebut di atas ---
akan dikurangi dari harga sewa yang telah di bayar oleh pihak kedua kepada -----
pihak pertama untuk masa sewa yang belum berjalan. -----

Akan tetapi ; -----

-- Bilamana dalam masa sewa berjalan ternyata pihak kedua berkehendak untuk membeli tanah tersebut, maka para pihak menyatakan saling setuju dan ----- mengikat diri untuk harga jual beli atas tanah tersebut di atas tidak akan ----- dikurangi dari harga sewa yang telah di bayar oleh pihak kedua kepada ----- pihak pertama untuk masa sewa yang belum berjalan. -----

----- Pasal 11. -----

-- Pihak kedua wajib menanggung semua rekening berkenaan dengan tanah ----- yang disewanya tersebut, termasuk iuran lingkungan, Pajak Bumi dan ----- Bangunan selama berlangsungnya perjanjian ini, sedangkan Pajak Penghasilan ----- dari menyewakan tanah tersebut ditanggung dan di ----- bayar oleh pihak pertama ----- serta untuk pembayarannya akan dipotong dan disetorkan langsung oleh ----- pihak kedua pada instansi yang berwenang pada saat pelunasan pembayaran ----- uang sewa. -----

----- PENGAKHIRAN MASA SEWA -----

----- Pasal 12. -----

-- Bilamana masa sewa telah berakhir, maka pihak kedua wajib menyerahkan ----- kembali tanah berikut bangunan (yang didirikan) tersebut dalam keadaan ----- kosong (bebas dari penghuni dan barang-barang penghuni) tanpa meminta ----- uang ganti kerugian berupa apapun juga dari pihak pertama tepat pada waktu ----- yang telah ditentukan di atas dengan menyerahkan kunci-kunci dari bangunan ----- tersebut kepada pihak pertama. -----

-- Bilamana pada waktu yang telah ditentukan itu pihak kedua lalai untuk ----- menyerahkan kembali tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong ----- kepada pihak pertama, maka lewatnya waktu itu saja sudah menjadi bukti yang ----- cukup akan kelalaian pihak kedua tanpa diperlukan lagi sesuatu surat teguran -----

berupa apapun juga dan dalam hal demikian pihak pertama berhak serta -----
dengan ini telah diberi kuasa oleh pihak kedua untuk mengosongkan sendiri -----
atau menyuruh orang lain untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut ---
tanpa perlu melalui suatu keputusan pengadilan, kalau perlu dengan bantuan -----
dari pihak yang berwajib (polisi), sedangkan semua biaya dan resiko akibat -----
pengosongan dengan cara demikian menjadi tanggungan dan di bayar oleh -----
pihak kedua. -----

----- Pasal 13. -----

-- Persewaan ini tidak berakhir dengan meninggal/bubaranya salah satu pihak ----
atau karena dijualnya tanah tersebut kepada pihak lain, akan tetapi tetap berlaku
dan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia sampai -----
berakhirnya masa sewa. -----

----- B I A Y A -----

----- Pasal 14. -----

-- Biaya pembuatan akta ini dan salinannya ditanggung dan di bayar oleh pihak --
kedua. -----

-- Akhirnya para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran --
identitas para penghadap sesuai tanda pengenal yang diberikan kepada saya, ---
notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan para pihak -----
menyatakan telah mengerti dan memahami seluruh isi akta ini dan apabila -----
di kemudian hari terjadi sengketa/perselisihan di antara para pihak maka hal ----
tersebut akan menjadi tanggung jawab para pihak masing-masing baik secara --
hukum perdata maupun pidana dan melepaskan segala bentuk tuntutan -----
hukum apapun kepada notaris. -----

----- Pasal 15. -----

-- Tentang akta ini dengan segala akibatnya, para pihak memilih tempat -----

kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri -
di Tabanan. _____

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

1. Nona NI LUH GEDE YUNI PADMA DEWI, lahir di Badung, pada _____
tanggal 08-09-1994 (delapan September seribu sembilan ratus _____
sembilan puluh empat), Warga Negara Indonesia, pegawai kantor _____
notaris, bertempat tinggal di Kabupaten Badung, pemegang Kartu _____
Tanda Penduduk nomor 5103024809940011 (pada saat ini sedang _____
berada di Kabupaten Tabanan). _____

2. Nyonya NI LUH RAI ANJANI, lahir di Tulikup, pada tanggal 19-06-1986 _____
(sembilan belas Juni seribu sembilan ratus delapan puluh enam), _____
Warga Negara Indonesia, pegawai kantor notaris, bertempat tinggal _____
di Kabupaten Tabanan, pemegang Kartu Tanda Penduduk _____
nomor 5102055906860001. _____

-- Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris kepada para _____
penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditanda tangani oleh para _____
penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris, serta dibubuhi cap jempol ibu _____
jari tangan kanan para penghadap. _____

-- Dilangsungkan dengan enam perubahan yaitu tiga tambahan dan tiga _____
coretan dengan gantian. _____

-- Tertanda tangan : _____

I WAYAN SEMADI ; _____

DRH. I WAYAN GAMA ; _____

I PUTU WIJAYA ; _____

Ny. NI WAYAN SUDRI ; _____

I NYOMAN NAIK ; _____

I WAYAN SUBAGIA ; -----

Nn. NI KETUT GINDRI ; -----

KONSTANTIN GORDON ; -----

Nn. NI LUH GEDE YUNI PADMA DEWI ; -----

Ny. NI LUH RAI ANJANI ; -----

NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., MKn. -----

-- DIBERIKAN UNTUK SALINAN YANG SAMA BUNYINYA.

Notaris di Kabupaten Tabanan.-





NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn

NOTARIS DI KABUPATEN TABANAN

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI
Tertanggal 19 Agustus 2011 Nomor AHU-605.AH.02.01 TAHUN 2011

Jl. Teruna Jaya No. 108 X

Telp. (0361) 7992827, HP. 085100867573

Ds. Kediri, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan 82121

B A L I

AKTA

" PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA "

TANGGAL

= 04 Juni 2021 =

NOMOR

= 32 =

= S A L I N A N =

(02)

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 32

-- Pada pukul 12.20 (dua belas lewat dua puluh menit) Waktu Indonesia -----
bagian Tengah, hari ini Jumat, tanggal 04-06-2021 (empat Juni tahun dua ribu --
dua puluh satu), -----
menghadap di hadapan saya, NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Tabanan, -----
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, notaris kenal dan akan disebut -----
pada bagian akhir akta ini : -----

1. Nyonya **NI WAYAN SUDRI**, lahir di Gegelang, pada tanggal 15-07-1954-----
(lima belas Juli seribu sembilan ratus lima puluh empat), Warga Negara -----
Indonesia, wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
5102065507540001 ; -----

-yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat ---
persetujuan dari suami dan anaknya yang turut menghadap di hadapan --
saya, notaris, yaitu : -----

- a. Tuan **I NYOMAN NAIK**, lahir di Gegelang, pada tanggal -----
15-02-1950 (lima belas Pebruari seribu sembilan ratus lima -----
puluh), Warga Negara Indonesia, wiraswasta, pemegang Kartu ----
Tanda Penduduk nomor 5102061502500002 ; -----

- b. Tuan **I WAYAN SUBAGIA**, lahir di Gegelang, pada tanggal -----
22-06-1973 (dua puluh dua Juni seribu sembilan ratus tujuh -----
puluh tiga), Warga Negara Indonesia, karyawan Badan Usaha -----
Milik Desa, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
nomor 5102062206730002 ; -----



-kesemuanya bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Kecamatan Kediri, ---
Desa Beraban, Banjar Gegelang ; -----

-sebagaimana termuat di dalam Surat Silsilah Keturunan Almarhum tuan -----
I KETUT GERIA yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup -----
tertanggal 19-05-2021 (sembilan belas Mei tahun dua ribu dua puluh satu) ---
yang diketahui oleh Kepala Dinas Banjar Gegelang, Perbekel Beraban dan --
Camat Kediri serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris, tertanggal -----
hari ini nomor 30 ; -----

-dan untuk selanjutnya akan disebut : -----

----- pihak pertama/yang menyewakan. -----

2. Tuan **KONSTANTIN GORDON**, lahir di USSR, pada tanggal 18 -04-1982 ----

(delapan belas April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga -----
Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal di Kabupaten -----
Badung, Jalan Raya Canggu Nomor 20, Banjar Anyar, Desa Canggu, -----
Kecamatan Kuta Utara, pemegang Paspor Negara Rusia nomor 725395734 ;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa
Untuk Menyewa yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup ---
tertanggal 31-05-2021 (tiga puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh satu)-
nomor 0010/WFV/V/2021 dan dijahitkan pada minuta akta saya, notaris, --
sebagai kuasa dari-dan karenanya untuk dan atas nama : -----

Tuan **SERGEY SOLONIN**, lahir di USSR, pada tanggal 28-11-1973 ----
(dua puluh delapan Nopember seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga),
Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal -----
di Kabupaten Badung, Villa Atas Ombak, Batu Belig, Kelurahan-----
Seminyak, Propinsi Bali pemegang Paspor Negara Rusia -----
nomor 754224024 ; -----

-yang diwakili dalam kedudukannya selaku direktur perseroan tersebut di --
bawah ini ; -----

-serta untuk melakukan tindakan hukum di dalam akta ini telah telah -----
mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan, yaitu : -----

Nyonya **NADEZDA SOLONIN**, lahir di USSR, pada tanggal -----
16-01-1975 (enam belas Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh ----
lima) Warga Negara Rusia, Swasta, sementara bertempat tinggal di --
Kabupaten Badung, Jalan Batu Belig, Villa Atas Ombak, Propinsi Bali,
pemegang Paspor Negara Rusia nomor 655427556 ; -----

-sebagaimana termuat di dalam Surat Persetujuan Komisaris yang -----
dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup tertanggal 31-05-2021 --
(tiga puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh satu) nomor -----
0009/WFV/V/2021 serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris ; -----
dari - dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan -
Terbatas PT. WOODEN FISH VILLAGE, berkedudukan di Kabupaten ----
Badung ; -----

-yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 06-03-2020 ----
(enam Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor 11 dibuat di hadapan -----
GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum, Megister -----
Kenotariatan, notaris di Kabupaten Badung dan salinan resminya dengan -
bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat
pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan -
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal ----
11-03-2020 (sebelas Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor -----
AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, kemudian diadakan perubahan --
berdasarkan akta tertanggal 08-09-2020 (delapan September tahun dua --

ribu dua puluh) nomor 01 yang dibuat di hadapan ANAK AGUNG RATIH --
PERMANASARI, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan, notaris -----
di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup ----
diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat -----
di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan -----
Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Peseroan tertanggal -----
08-09-2020 (delapan September tahun dua ribu dua puluh) -----
nomor AHU-AH.01.03-0383815 ; -----

-dan untuk selanjutnya akan disebut : -----

----- pihak kedua/penyewa. -----

-- Para penghadap dikenal oleh saya, notaris. -----

-- Penghadap pihak pertama menerangkan dengan ini menyewakan kepada -----

pihak kedua yang menerangkan dengan ini menyewa dari pihak pertama, -----

yakni atas : -----

-sebidang tanah Hak Milik nomor 04963/Desa Beraban, seluas 2.090 M2 ----

(dua ribu sembilan puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur -----

tertanggal 11-09-2014 (sebelas September tahun dua ribu empat belas) ----

nomor 01967/BERABAN/2014, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) tanah -----

22.02.02.05.02799, sebagaimana ternyata dari sertipikat yang -----

dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal -----

26-11-2014 (dua puluh enam Nopember tahun dua ribu empat belas)-----

tertulis atas nama nyonya **NI WAYAN SUDRI** tersebut di atas, yang asli -----

sertipikatnya diperlihatkan kepada saya, notaris, terletak di dalam : -----

Propinsi : B a l i ; -----

Kabupaten : Tabanan ; -----

Kecamatan : Kediri ; _____

Desa : Beraban ; _____

-yang demikian berikut dengan segala sesuatu yang pada saat ini atau -----
nantinya di kemudian hari dibangun/ditanam atau terdapat di atas tanah -----
tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya ataupun menurut peraturan--
yang berlaku dipandang sebagai barang yang tidak bergerak-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut dengan tanah). -----

-- Adapun tanah yang disewakan tersebut telah diketahui letak dan keadaannya--
dengan baik oleh pihak kedua dan karenanya para pihak menganggap -----
tidak perlu uraian lebih lanjut dalam akta ini. -----

-- Selanjutnya para penghadap sepakat untuk membuat perjanjian sewa -----
menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

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

----- Pasal 1. -----

-- Perjanjian sewa menyewa ini diterima dan dilangsungkan di antara kedua -----
belah pihak selama 30 (tiga puluh) tahun atau 360 (tiga ratus enam -----
puluh) bulan berturut-turut dan mulai berlaku terhitung sejak tanggal 15-06-2021 -
(lima belas Juni tahun dua ribu dua puluh satu) sehingga dengan demikian akan
berakhir pada tanggal 15-06-2051 (lima belas Juni tahun dua ribu lima puluh -----
satu).-----

-- Pihak kedua diberi hak opsi oleh pihak pertama untuk memperpanjang -----
masa sewa atas tanah tersebut selama 30 (tiga puluh) tahun lagi dan pihak -----
kedua wajib memberitahukan hal tersebut 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa -----
berakhir dengan harga sewa yang akan disepakati pada saat itu berdasarkan ---
appraisal independen dan para pihak saling sepakat untuk perpanjangan masa --
sewa berikutnya akan dihitung nilai tanah saja. -----

HARGA SEWA

Pasal 2.

-- Uang sewa untuk masa sewa tersebut pada pasal 1 di atas disetujui oleh para pihak sebesar [REDACTED] per are per tahun atau seluruhnya berjumlah sebesar [REDACTED]

-- Dari jumlah uang tersebut sebagian sebesar [REDACTED] akan di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama pada saat :

1. proses pengecekan sertipikat atas tanah tersebut telah selesai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan ;
2. Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah-tanah tersebut telah terlunasi sampai dengan tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) ;

-dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kuitansi tersendiri oleh pihak pertama dan diserahkan kepada pihak kedua.

-- Sisanya sebesar [REDACTED] akan di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15-06-2021 (lima belas Juni tahun dua ribu dua puluh satu) dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kuitansi tersendiri oleh pihak pertama dan diserahkan kepada pihak kedua.

-- Pelunasan harga uang sewa atas tanah tersebut akan disesuaikan dengan hasil pengukuran yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, sehingga harga tersebut di atas bisa berubah dan baru bisa ditentukan di kemudian hari.

KETERLAMBATAN

Pasal 3.

-- Apabila pada waktu yang telah ditentukan di atas ternyata pihak kedua lalai ----
melakukan pembayaran tahap pertama, maka lewatnya waktu itu saja sudah ----
menjadi bukti yang cukup akan kelalaian pihak kedua tanpa diperlukan lagi suatu
surat teguran berupa apapun juga dan dalam hal demikian pihak kedua diberi ----
perpanjangan waktu selama 7 (tujuh) hari kerja lagi. -----

-- Manakala pada waktu yang telah ditentukan di atas ternyata pihak kedua tetap
lalai melakukan pembayaran tahap pertama, maka perjanjian ini batal dengan ----
sendirinya menurut hukum tanpa perlu suatu keputusan pengadilan dan dengan ----
melepaskan segala ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab
Undang Undang Hukum Perdata Indonesia sedangkan uang yang telah -----
dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama tetap menjadi milik -----
pihak pertama dan tidak dapat dituntut kembali oleh pihak kedua karena sebab --
apapun juga. -----

-- Manakala dari waktu yang telah ditentukan ternyata pihak kedua tetap lalai ----
melakukan pembayaran dan dalam hal demikian pihak kedua dikenakan denda -
uang sebesar 1 % (satu persen) per bulan dari sisa tunggakan pembayaran. ----

-- Manakala setelah 3 (tiga) bulan dari waktu yang telah ditentukan ternyata -----
pihak kedua tetap lalai melakukan pelunasan pembayaran, maka perjanjian ini ---
batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa perlu suatu keputusan pengadilan
dan dengan melepaskan segala ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan -
pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia sedangkan uang ---
yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama berikut dengan ---
denda keterlambatannya tetap menjadi milik pihak pertama dan tidak dapat -----
dituntut kembali oleh pihak kedua karena sebab apapun juga. -----

----- J A M I N A N -----

----- Pasal 4. -----

-- Pihak pertama menjamin pihak kedua, bahwa tanah yang disewakan tersebut -
betul adalah milik pihak pertama dan selama berlangsungnya perjanjian ini -----
pihak kedua akan dapat memakai tanah tersebut dengan aman, bebas dari -----
tuntutan pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut --
mempunyai hak atas tanah tersebut dengan membebaskan pihak kedua dari ----
segala tuntutan berkenaan dengan hal-hal itu. -----

-- Bilamana selama masa sewa berjalan ternyata pihak pertama hendak -----
menjaminkan/membebankan sesuatu hutang atas tanah tersebut, maka pihak --
petama harus memberitahukan hal tersebut terlebih dahulu kepada pihak kedua -
dan mendapatkan persetujuan tertulis dari pihak kedua berkenaan dengan hal --
tersebut. -----

----- P E R U N T U K A N -----

----- Pasal 5. -----

-- Pihak kedua diperkenankan untuk mempergunakan tanah tersebut sebagai ----
tempat usaha villa dan akomodasi penunjang pariwisata serta kegiatan lainnya --
sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku. -----

----- H A K D A N K E W A J I B A N -----

----- Pasal 6. -----

-- Pihak pertama terhitung sejak tanggal hari ini memberikan ijin kepada pihak ----
kedua untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah hak----
milik pihak pertama tersebut dan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan -----
Bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut : -----

1. biaya yang timbul untuk keperluan tersebut di atas ditanggung dan di bayar -
oleh pihak kedua ; -----
2. jangka waktu Hak Guna Bangunan dan Ijin Mendirikan Bangunan tersebut --
sesuai dengan jangka waktu sewa sebagaimana termuat di dalam pasal 1 --

tersebut di atas ;

-untuk keperluan tersebut di atas pihak pertama berjanji dan mengikat diri kepada pihak kedua bersedia menanda tangani semua dokumen yang diperlukan, menghadap di hadapan pejabat yang berwenang berkaitan dengan permohonan tersebut di atas.

Pasal 7.

-- Pihak kedua wajib untuk mentaati semua peraturan dan ketentuan yang telah dan/atau yang mungkin masih akan dikeluarkan di kemudian hari oleh pihak yang berwenang tentang penggunaan tanah yang disewanya itu dengan membebaskan pihak pertama dari segala tuntutan akibat tidak dipenuhinya ketentuan tersebut oleh pihak kedua.

Pasal 8.

-- Pihak kedua diperkenankan untuk mendirikan bangunan rumah di atas tanah yang disewanya tersebut sesuai kebutuhan pihak kedua dengan bentuk/model, bahan dan konstruksi yang dikehendaki oleh pihak kedua, mengajukan pemasangan aliran listrik dan saluran air leading serta fasilitas lainnya pada instansi yang berwenang dengan biaya dari pihak kedua sendiri.
-- Bangunan rumah (berikut fasilitasnya yakni aliran listrik dan saluran air leading) yang telah didirikan di atas tanah yang disewa tersebut akan menjadi milik pihak pertama pada saat berakhirnya perjanjian ini dan pihak kedua tidak mendapat uang ganti kerugian berupa apapun juga dari pihak pertama, sedangkan barang-barang yang tidak permanen yang dibawa dan dipasang pada bangunan tersebut dapat diambil kembali oleh pihak kedua.

Pasal 9.

-- Pihak kedua diperkenankan untuk memindahkan hak sewa atas tanah (berikut bangunan yang didirikan) tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya

kepada pihak lain untuk sisa masa sewa yang belum berjalan asalkan pihak ----
kedua memberitahukan hal itu sebelumnya dengan mengajukan surat -----
pemberitahuan kepada pihak pertama. -----

----- Pasal 10. -----

-- Bilamana dalam masa sewa berjalan pihak pertama berkehendak untuk -----
menjual tanah tersebut, maka pihak pertama akan menyampaikan hal tersebut ---
kepada pihak kedua dan memberikan hak prioritas kepada pihak kedua untuk ---
membeli tanah tersebut dengan perbandingan nilai 5 (lima) transaksi disekitar ---
lokasi tanah pada saat itu dan hal mana akan dibicarakan kembali oleh para -----
pihak secara musyawarah mufakat serta bilamana pihak kedua berminat untuk ---
membeli tanah tersebut, maka pihak kedua akan mengajukan penawaran secara
tertulis kepada pihak pertama dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja -----
terhitung sejak pemberitahuan dari pihak pertama dan para pihak menyatakan ---
saling setuju dan mengikat diri untuk harga jual beli atas tanah tersebut di atas ---
akan dikurangi dari harga sewa yang telah dibayar oleh pihak kedua kepada ----
pihak pertama untuk masa sewa yang belum berjalan. -----

Akan tetapi ; -----

-- Bilamana dalam masa sewa berjalan ternyata pihak kedua berkehendak untuk
membeli tanah tersebut, maka para pihak menyatakan saling setuju dan -----
mengikat diri untuk harga jual beli atas tanah tersebut di atas tidak akan -----
dikurangi dari harga sewa yang telah di bayar oleh pihak kedua kepada -----
pihak pertama untuk masa sewa yang belum berjalan. -----

----- Pasal 11. -----

-- Pihak kedua wajib menanggung semua rekening berkenaan dengan tanah ----
yang disewanya tersebut, termasuk iuran lingkungan, Pajak Bumi dan -----
Bangunan selama berlangsungnya perjanjian ini, sedangkan Pajak Penghasilan -

dari menyewakan tanah tersebut ditanggung dan di bayar oleh pihak pertama ----
serta untuk pembayarannya akan dipotong dan disetorkan langsung oleh -----
pihak kedua pada instansi yang berwenang pada saat pelunasan pembayaran ---
uang sewa. -----

----- PENGAKHIRAN MASA SEWA -----

----- Pasal 12. -----

-- Bilamana masa sewa telah berakhir, maka pihak kedua wajib menyerahkan ----
kembali tanah berikut bangunan (yang didirikan) tersebut dalam keadaan -----
kosong (bebas dari penghuni dan barang-barang penghuni) tanpa meminta -----
uang ganti kerugian berupa apapun juga dari pihak pertama tepat pada waktu ---
yang telah ditentukan di atas dengan menyerahkan kunci-kunci dari bangunan ---
tersebut kepada pihak pertama. -----

-- Bilamana pada waktu yang telah ditentukan itu pihak kedua lalai untuk -----
menyerahkan kembali tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong ----
kepada pihak pertama, maka lewatnya waktu itu saja sudah menjadi bukti yang -
cukup akan kelalaian pihak kedua tanpa diperlukan lagi sesuatu surat teguran ---
berupa apapun juga dan dalam hal demikian pihak pertama berhak serta -----
dengan ini telah diberi kuasa oleh pihak kedua untuk mengosongkan sendiri -----
atau menyuruh orang lain untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut ---
tanpa perlu melalui suatu keputusan pengadilan, kalau perlu dengan bantuan-----
dari pihak yang berwajib (polisi), sedangkan semua biaya dan resiko akibat -----
pengosongan dengan cara demikian menjadi tanggungan dan di bayar oleh -----
pihak kedua. -----

----- Pasal 13. -----

-- Persewaan ini tidak berakhir dengan meninggal/bubaranya salah satu pihak ---
atau karena dijualnya tanah tersebut kepada pihak lain, akan tetapi tetap berlaku

dan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia sampai -----
berakhirnya masa sewa. -----

----- B I A Y A -----

----- Pasal 14. -----

-- Biaya pembuatan akta ini dan salinannya ditanggung dan di bayar oleh pihak --
kedua. -----

-- Akhirnya para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran --
identitas para penghadap sesuai tanda pengenal yang diberikan kepada saya, --
notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan para pihak ----
menyatakan telah mengerti dan memahami seluruh isi akta ini dan apabila -----
di kemudian hari terjadi sengketa/perselisihan di antara para pihak maka hal ----
tersebut akan menjadi tanggung jawab para pihak masing-masing baik secara --
hukum perdata maupun pidana dan melepaskan segala bentuk tuntutan -----
hukum apapun kepada notaris. -----

----- Pasal 15. -----

-- Tentang akta ini dengan segala akibatnya, para pihak memilih tempat -----
kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri -
di Tabanan. -----

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

1. Nona NI LUH GEDE YUNI PADMA DEWI, lahir di Badung, pada -----
tanggal 08-09-1994 (delapan September seribu sembilan ratus sembilan ----
puluh empat), Warga Negara Indonesia, pegawai kantor notaris, bertempat --
tinggal di Kabupaten Badung, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor ----
5103024809940011 (pada saat ini sedang berada di Kabupaten Tabanan). --
2. Nyonya NI LUH RAI ANJANI, lahir di Tulikup, pada tanggal 19-06-1986 -----
(sembilan belas Juni seribu sembilan ratus delapan puluh enam), -----

Warga Negara Indonesia, pegawai kantor notaris, bertempat tinggal -----
di Kabupaten Tabanan, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
nomor 5102055906860001. -----

-- Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris kepada para -----
penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditanda tangani oleh para -----
penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris, serta dibubuhi cap jempol ibu -----
jari tangan kanan para penghadap. -----
-- Dilaksanakan dengan lima perubahan yaitu satu tambahan dan empat -----
coretan dengan gantian. -----
-- Tertanda tangan : -----

Ny. NI WAYAN SUDRI ; -----
I NYOMAN NAIK ; -----
I WAYAN SUBAGIA ; -----
KONSTANTIN GORDON ; -----
Nn. NI LUH GEDE YUNI PADMA DEWI ; -----
Ny. NI LUH RAI ANJANI ; -----
NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., MKn. -----

-- DIBERIKAN UNTUK SALINAN YANG SAMA BUNYINYA. -----

Notaris di Kabupaten Tabanan.-





NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn

NOTARIS DI KABUPATEN TABANAN

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI
Tertanggal 19 Agustus 2011 Nomor AHU-605.AH.02.01 TAHUN 2011

Jl. Teruna Jaya No. 108 X

Telp. (0361) 7992827, HP. 085100867573

Ds. Kediri, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan 82121

B A L I

AKTA " PERJANJIAN SEWA MENYEWA "

TANGGAL = 04 Juni 2021 =

NOMOR = 33 =

= S A L I N A N =
(02)

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 33

-- Pada pukul 12.35 (dua belas lewat tiga puluh lima menit) Waktu Indonesia ---
bagian Tengah, hari ini Jumat, tanggal 04-06-2021 (empat Juni tahun dua ribu --
dua puluh satu), -----
menghadap di hadapan saya, NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Tabanan, -----
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, notaris kenal dan akan disebut -----
pada bagian akhir akta ini : -----

1. Tuan I **WAYAN SEMADI**, lahir di Gegelang, pada tanggal 31-12-1940 -----
(tiga puluh satu Desember seribu sembilan ratus empat puluh), Warga -----
Negara Indonesia, petani/pekebun, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----
nomor 5102063112400151 ; -----

---yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat ---
persetujuan dari anak dan cucunya yang turut menghadap -----
di hadapan saya, notaris, yaitu : -----

- a. Tuan **Doktor Hewan I WAYAN GAMA**, lahir di Tabanan, pada -----
tanggal 22-06-1961 (dua puluh dua Juni seribu sembilan ratus -----
enam puluh satu), Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 5107082206610001 ; ---
- b. Tuan I **PUTU WIJAYA**, lahir di Gegelang, pada tanggal 27-10-1996 -----
(dua puluh tujuh Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh -----
enam), Warga Negara Indonesia, pelajar/mahasiswa, pemegang ---
Kartu Tanda Penduduk nomor 5102062710960004 ; -----

---kesemuanya bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Kecamatan Kediri, -



Desa Beraban, Banjar Gegelang ; -----

-menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak dalam kedudukan -----
mereka selaku ahli waris dari almarhum tuan I WAYAN TEGEG -----
sebagaimana termuat di dalam Surat Silsilah Keturunan Almarhum -----
tuan I WAYAN TEGEG yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai-----
cukup tertanggal 19-05-2021 (sembilan belas Mei tahun dua ribu dua puluh-
satu) yang diketahui oleh Kepala Dinas Banjar Gegelang, Perbekel Beraban
dan Camat Kediri serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris tertanggal
hari ini nomor 30 ; ----- ;

-dan untuk selanjutnya akan disebut : -----

----- pihak pertama/ yang menyewakan. -----

2. Tuan **KONSTANTIN GORDON**, lahir di USSR, pada tanggal 18 -04-1982 ----
(delapan belas April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga -----
Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal di Kabupaten -----
Badung, Jalan Raya Canggu Nomor 20, Banjar Anyar, Desa Canggu, -----
Kecamatan Kuta Utara, pemegang Paspor Negara Rusia nomor 725395734 ;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa
Untuk Menyewa yang dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup ----
tertanggal 31-05-2021 (tiga puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh satu)-
nomor 0008/WFV/V/2021 dan dijahitkan pada minuta akta saya, notaris, --
sebagai kuasa dari-dan karenanya untuk dan atas nama : -----

Tuan **SERGEY SOLONIN**, lahir di USSR, pada tanggal 28-11-1973 ----
(dua puluh delapan Nopember seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga),
Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal -----
di Kabupaten Badung, Villa Atas Ombak, Batu Belig, Kelurahan-----
Seminyak, Propinsi Bali pemegang Paspor Negara Rusia -----

nomor 754224024 ;

-yang diwakili dalam kedudukannya selaku direktur perseroan tersebut di --
bawah ini ;

-serta untuk melakukan tindakan hukum di dalam akta ini telah telah -----
mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan, yaitu : -----

Nyonya **NADEZDA SOLONIN**, lahir di USSR, pada tanggal -----
16-01-1975 (enam belas Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh ----
lima) Warga Negara Rusia, Swasta, sementara bertempat tinggal di --
Kabupaten Badung, Jalan Batu Belig, Villa Atas Ombak, Propinsi Bali,
pemegang Paspor Negara Rusia nomor 655427556 ; -----

-sebagaimana termuat di dalam Surat Persetujuan Komisaris yang -----
dibuat di bawah tangan dengan bermeterai cukup tertanggal 31-05-2021 --
(tiga puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh satu) nomor -----
0007/WFV/V/2021 serta dijahitkan pada minuta akta saya, notaris ; -----
dari - dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan --
Terbatas PT. WOODEN FISH VILLAGE, berkedudukan di Kabupaten-----
Badung ; -----

-yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 06-03-2020 ----
(enam Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor 11 dibuat di hadapan -----
GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum, Megister -----
Kenotariatan, notaris di Kabupaten Badung dan salinan resminya dengan -
bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat
pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan -
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal ----
11-03-2020 (sebelas Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor -----
AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, kemudian diadakan perubahan ----

berdasarkan akta tertanggal 08-09-2020 (delapan September tahun dua --
ribu dua puluh) nomor 01 yang dibuat di hadapan ANAK AGUNG RATIH --
PERMANASARI, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan, notaris -----
di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup ----
diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat -----
di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan -----
Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Peseroan tertanggal -----
08-09-2020 (delapan September tahun dua ribu dua puluh) -----
nomor AHU-AH.01.03-0383815 ; -----

-dan untuk selanjutnya akan disebut : -----

----- pihak kedua/penyewa. -----

-- Para penghadap dikenal oleh saya, notaris. -----

-- Penghadap pihak pertama menerangkan dengan ini menyewakan kepada -----
pihak kedua yang menerangkan dengan ini menyewa dari pihak pertama, -----
yakni atas : -----

-sebidang tanah Hak Milik nomor 04962/Desa Beraban, seluas 2.090 M2 ----
(dua ribu sembilan puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur -----
tertanggal 11-09-2014 (sebelas September tahun dua ribu empat belas) ----
nomor 01966/BERABAN/2014, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) tanah -----
22.02.02.05.02798, sebagaimana ternyata dari sertipikat yang dikeluarkan --
oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 26-11-2014 (dua ----
puluh enam Nopember tahun dua ribu empat belas) tertulis atas nama tuan -
I WAYAN SEMADI tersebut di atas, yang asli sertipikatnya diperlihatkan ----
kepada saya, notaris, terletak di dalam : -----

Propinsi : Bali ; -----

Kabupaten : Tabanan ; -----

Kecamatan : Kediri ; -----

Desa : Beraban ; -----

yang demikian berikut dengan segala sesuatu yang pada saat ini atau -----
nantinya di kemudian hari dibangun/ditanam atau terdapat di atas tanah -----
tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya ataupun menurut peraturan-----
yang berlaku dipandang sebagai barang yang tidak bergerak-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut dengan tanah). -----

Adapun tanah yang disewakan tersebut telah diketahui letak dan keadaannya-----
dengan baik oleh pihak kedua dan karenanya para pihak menganggap -----
tidak perlu uraian lebih lanjut dalam akta ini. -----

Selanjutnya para penghadap sepakat untuk membuat perjanjian sewa -----
menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

JANGKA WAKTU SEWA -----

Pasal 1. -----

Perjanjian sewa menyewa ini diterima dan dilaksanakan di antara kedua -----
belah pihak selama 30 (tiga puluh) tahun atau 360 (tiga ratus enam -----
puluh) bulan berturut-turut dan mulai berlaku terhitung sejak tanggal 15-06-2021 -
(lima belas Juni tahun dua ribu dua puluh satu) sehingga dengan demikian akan
berakhir pada tanggal 15-06-2051 (lima belas Juni tahun dua ribu lima puluh -----
satu).-----

Pihak kedua diberi hak opsi oleh pihak pertama untuk memperpanjang -----
masa sewa atas tanah tersebut selama 30 (tiga puluh) tahun lagi dan pihak -----
kedua wajib memberitahukan hal tersebut 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa -----
berakhir dengan harga sewa yang akan disepakati pada saat itu berdasarkan ----
appraisal independen dan para pihak saling sepakat untuk perpanjangan masa --

sewa berikutnya akan dihitung nilai tanah saja.

HARGA SEWA

Pasal 2.

-- Uang sewa untuk masa sewa tersebut pada pasal 1 di atas disetujui oleh para pihak sebesar [REDACTED] are per tahun atau seluruhnya berjumlah sebesar [REDACTED]

-- Dari jumlah uang tersebut sebagian sebesar [REDACTED]

[REDACTED] akan di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama pada saat :

1. proses pengecekan sertifikat atas tanah tersebut telah selesai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan ;
2. Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah-tanah tersebut telah terlunasi sampai dengan tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) ;

-dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kuitansi tersendiri oleh pihak pertama dan diserahkan kepada pihak kedua.

-- Sisanya sebesar [REDACTED]

[REDACTED] akan di bayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15-06-2021 (lima belas Juni tahun dua ribu dua puluh satu) dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kuitansi tersendiri oleh pihak pertama dan diserahkan kepada pihak kedua.

-- Pelunasan harga uang sewa atas tanah tersebut akan disesuaikan dengan hasil pengukuran yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, sehingga harga tersebut di atas bisa berubah dan baru bisa ditentukan di kemudian hari.

KETERLAMBATAN

Pasal 3.

-- Apabila pada waktu yang telah ditentukan di atas ternyata pihak kedua lalai ----
melakukan pembayaran tahap pertama, maka lewatnya waktu itu saja sudah ----
menjadi bukti yang cukup akan kelalaian pihak kedua tanpa diperlukan lagi suatu
surat teguran berupa apapun juga dan dalam hal demikian pihak kedua diberi ----
perpanjangan waktu selama 7 (tujuh) hari kerja lagi. -----

-- Manakala pada waktu yang telah ditentukan di atas ternyata pihak kedua tetap
lalai melakukan pembayaran tahap pertama, maka perjanjian ini batal dengan ----
sendirinya menurut hukum tanpa perlu suatu keputusan pengadilan dan dengan ----
melepaskan segala ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab
Undang Undang Hukum Perdata Indonesia sedangkan uang yang telah -----
dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama tetap menjadi milik -----
pihak pertama dan tidak dapat dituntut kembali oleh pihak kedua karena sebab --
apapun juga. -----

-- Manakala dari waktu yang telah ditentukan ternyata pihak kedua tetap lalai ----
melakukan pembayaran dan dalam hal demikian pihak kedua dikenakan denda -
uang sebesar 1 % (satu persen) per bulan dari sisa tunggakan pembayaran. ----

-- Manakala setelah 3 (tiga) bulan dari waktu yang telah ditentukan ternyata ----
pihak kedua tetap lalai melakukan pelunasan pembayaran, maka perjanjian ini ---
batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa perlu suatu keputusan pengadilan
dan dengan melepaskan segala ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan -
pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia sedangkan uang ---
yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama berikut dengan ---
denda keterlambatannya tetap menjadi milik pihak pertama dan tidak dapat -----
dituntut kembali oleh pihak kedua karena sebab apapun juga. -----

J A M I N A N

Pasal 4.

-- Pihak pertama menjamin pihak kedua, bahwa tanah yang disewakan tersebut -
betul adalah milik pihak pertama dan selama berlangsungnya perjanjian ini ----
pihak kedua akan dapat memakai tanah tersebut dengan aman, bebas dari ----
tuntutan pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut --
mempunyai hak atas tanah tersebut dengan membebaskan pihak kedua dari ----
segala tuntutan berkenaan dengan hal-hal itu. -----

-- Bilamana selama masa sewa berjalan ternyata pihak pertama hendak -----
menjaminkan/membebankan sesuatu hutang atas tanah tersebut, maka pihak --
petama harus memberitahukan hal tersebut terlebih dahulu kepada pihak kedua -
dan mendapatkan persetujuan tertulis dari pihak kedua berkenaan dengan hal --
tersebut. -----

PERUNTUKAN

Pasal 5.

-- Pihak kedua diperkenankan untuk mempergunakan tanah tersebut sebagai ----
tempat usaha villa dan akomodasi penunjang pariwisata serta kegiatan lainnya --
sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku. -----

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 6.

-- Pihak pertama terhitung sejak tanggal hari ini memberikan ijin kepada pihak ----
kedua untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah hak----
milik pihak pertama tersebut dan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan -----
Bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut : -----

1. biaya yang timbul untuk keperluan tersebut di atas ditanggung dan dibayar -
oleh pihak kedua ; -----
2. jangka waktu Hak Guna Bangunan dan Ijin Mendirikan Bangunan tersebut --

sesuai dengan jangka waktu sewa sebagaimana termuat di dalam pasal 1 --
tersebut di atas ; -----

-untuk keperluan tersebut di atas pihak pertama berjanji dan mengikat diri -----
kepada pihak kedua bersedia menanda tangani semua dokumen yang -----
diperlukan, menghadap di hadapan pejabat yang berwenang berkaitan dengan-----
permohonan tersebut di atas. -----

----- Pasal 7. -----

-- Pihak kedua wajib untuk mentaati semua peraturan dan ketentuan yang telah --
dan/atau yang mungkin masih akan dikeluarkan di kemudian hari oleh pihak -----
yang berwenang tentang penggunaan tanah yang disewanya itu dengan -----
membebaskan pihak pertama dari segala tuntutan akibat tidak dipenuhinya -----
ketentuan tersebut oleh pihak kedua. -----

----- Pasal 8. -----

-- Pihak kedua diperkenankan untuk mendirikan bangunan rumah di atas tanah --
yang disewanya tersebut sesuai kebutuhan pihak kedua dengan bentuk/model, --
bahan dan konstruksi yang dikehendaki oleh pihak kedua, mengajukan -----
pemasangan aliran listrik dan saluran air leiding serta fasilitas lainnya pada -----
instansi yang berwenang dengan biaya dari pihak kedua sendiri. -----

-- Bangunan rumah (berikut fasilitasnya yakni aliran listrik dan saluran air -----
leiding) yang telah didirikan di atas tanah yang disewa tersebut akan menjadi --
milik pihak pertama pada saat berakhirnya perjanjian ini dan pihak kedua tidak --
mendapat uang ganti kerugian berupa apapun juga dari pihak pertama, -----
sedangkan barang-barang yang tidak permanen yang dibawa dan dipasang -----
pada bangunan tersebut dapat diambil kembali oleh pihak kedua. -----

----- Pasal 9. -----

-- Pihak kedua diperkenankan untuk memindahkan hak sewa atas tanah -----

(berikut bangunan yang didirikan) tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya —
kepada pihak lain untuk sisa masa sewa yang belum berjalan asalkan pihak —
kedua memberitahukan hal itu sebelumnya dengan mengajukan surat —
pemberitahuan kepada pihak pertama. —

----- Pasal 10. -----

-- Bilamana dalam masa sewa berjalan pihak pertama berkehendak untuk —
menjual tanah tersebut, maka pihak pertama akan menyampaikan hal tersebut —
kepada pihak kedua dan memberikan hak prioritas kepada pihak kedua untuk —
membeli tanah tersebut dengan perbandingan nilai 5 (lima) transaksi disekitar --
lokasi tanah pada saat itu dan hal mana akan dibicarakan kembali oleh para —
pihak secara musyawarah mufakat serta bilamana pihak kedua berminat untuk —
membeli tanah tersebut, maka pihak kedua akan mengajukan penawaran secara
tertulis kepada pihak pertama dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja —
terhitung sejak pemberitahuan dari pihak pertama dan para pihak menyatakan —
saling setuju dan mengikat diri untuk harga jual beli atas tanah tersebut di atas —
akan dikurangi dari harga sewa yang telah dibayar oleh pihak kedua kepada ----
pihak pertama untuk masa sewa yang belum berjalan. -----

Akan tetapi ; -----

-- Bilamana dalam masa sewa berjalan ternyata pihak kedua berkehendak untuk
membeli tanah tersebut, maka para pihak menyatakan saling setuju dan -----
mengikat diri untuk harga jual beli atas tanah tersebut di atas tidak akan -----
dikurangi dari harga sewa yang telah di bayar oleh pihak kedua kepada -----
pihak pertama untuk masa sewa yang belum berjalan. -----

----- Pasal 11. -----

-- Pihak kedua wajib menanggung semua rekening berkenaan dengan tanah ----
yang disewanya tersebut, termasuk iuran lingkungan, Pajak Bumi dan -----

Bangunan selama berlangsungnya perjanjian ini, sedangkan Pajak Penghasilan -
dari menyewakan tanah tersebut ditanggung dan di bayar oleh pihak pertama ---
serta untuk pembayarannya akan dipotong dan disetorkan langsung oleh -----
pihak kedua pada instansi yang berwenang pada saat pelunasan pembayaran ---
uang sewa. -----

----- PENGAKHIRAN MASA SEWA -----

----- Pasal 12. -----

-- Bilamana masa sewa telah berakhir, maka pihak kedua wajib menyerahkan ---
kembali tanah berikut bangunan (yang didirikan) tersebut dalam keadaan -----
kosong (bebas dari penghuni dan barang-barang penghuni) tanpa meminta -----
uang ganti kerugian berupa apapun juga dari pihak pertama tepat pada waktu ---
yang telah ditentukan di atas dengan menyerahkan kunci-kunci dari bangunan ---
tersebut kepada pihak pertama. -----

-- Bilamana pada waktu yang telah ditentukan itu pihak kedua lalai untuk -----
menyerahkan kembali tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong ----
kepada pihak pertama, maka lewatnya waktu itu saja sudah menjadi bukti yang -
cukup akan kelalaian pihak kedua tanpa diperlukan lagi sesuatu surat teguran ---
berupa apapun juga dan dalam hal demikian pihak pertama berhak serta -----
dengan ini telah diberi kuasa oleh pihak kedua untuk mengosongkan sendiri ----
atau menyuruh orang lain untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut ---
tanpa perlu melalui suatu keputusan pengadilan, kalau perlu dengan bantuan ----
dari pihak yang berwajib (polisi), sedangkan semua biaya dan resiko akibat -----
pengosongan dengan cara demikian menjadi tanggungan dan dibayar oleh -----
pihak kedua. -----

----- Pasal 13. -----

-- Persewaan ini tidak berakhir dengan meninggal/bubaranya salah satu pihak ---

atau karena dijualnya tanah tersebut kepada pihak lain, akan tetapi tetap berlaku dan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia sampai berakhirnya masa sewa.

B I A Y A

Pasal 14.

-- Biaya pembuatan akta ini dan salinannya ditanggung dan di bayar oleh pihak kedua.

-- Akhirnya para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran -- identitas para penghadap sesuai tanda pengenal yang diberikan kepada saya, -- notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan para pihak -- menyatakan telah mengerti dan memahami seluruh isi akta ini dan apabila -- di kemudian hari terjadi sengketa/perselisihan di antara para pihak maka hal -- tersebut akan menjadi tanggung jawab para pihak masing-masing baik secara -- hukum perdata maupun pidana dan melepaskan segala bentuk tuntutan -- hukum apapun kepada notaris.

Pasal 15.

-- Tentang akta ini dengan segala akibatnya, para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri - di Tabanan.

DEMIKIANLAH AKTA INI

1. Nona NI LUH GEDE YUNI PADMA DEWI, lahir di Badung, pada tanggal 08-09-1994 (delapan September seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), Warga Negara Indonesia, pegawai kantor notaris, bertempat tinggal di Kabupaten Badung, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 5103024809940011 (pada saat ini sedang berada di Kabupaten Tabanan).

1. Nyonya NI LUH RAI ANJANI, lahir di Tulikup, pada tanggal 19-06-1986

(sembilan belas Juni seribu sembilan ratus delapan puluh enam),

Warga Negara Indonesia, pegawai kantor notaris, bertempat tinggal

di Kabupaten Tabanan, pemegang Kartu Tanda Penduduk

nomor 5102055906860001.

— Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris kepada para

penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditanda tangani oleh para

penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris, serta dibubuhi cap jempol ibu

jari tangan kanan para penghadap.

— Dilangsungkan dengan lima perubahan yaitu satu tambahan dan empat

coretan dengan gentian.

— Tertanda tangan :

I WAYAN SEMADI ;

DRH. I WAYAN GAMA ;

I PUTU WIJAYA ;

KONSTANTIN GORDON ;

Nn. NI LUH GEDE YUNI PADMA DEWI ;

Ny. NI LUH RAI ANJANI ;

NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, SH., MKn.

— DIBERIKAN UNTUK SALINAN YANG SAMA BUNYINYA.

Notaris di Kabupaten Tabanan.-



ADDENDUM PEMINDAHAN HAK SEWA

Perjanjian Addendum Pemindahan Hak Sewa ini dibuat pada hari ini Senin Tanggal 4 Desember 2023, oleh dan antara:

Tuan ICHWAN, lahir di Jakarta pada tanggal 30-10-1971 (tiga puluh Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh satu), Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Jalan Cadang nomor 99, Desa Belalang, Kecamatan Kediri, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3174013010710009;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur perseroan terbatas di bawah ini, dari dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. WOODEN FISH VILLAGE, berkedudukan di Kabupaten Badung ;

-yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 06-03-2020 (enam Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor 11 dibuat dihadapan GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Badung dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 11-03-2020 (sebelas Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, kemudian diadakan perubahan berdasarkan akta tertanggal 08-09-2020 (delapan - September tahun dua ribu dua puluh) nomor 01 yang dibuat di hadapan ANAK AGUNG RATIH PERMANASARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan notaris di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan

ADDENDUM TRANSFER OF LEASE RIGHTS

This Addendum Agreement for Transfer of Rental Rights was made today Monday December 4, 2023, by and between:

Mr. ICHWAN, born in Jakarta on 30-10-1971 (thirtieth of October one thousand nine hundred and seventy one), Indonesian citizen, private employee, domiciled in Tabanan Regency, Jalan Cadang number 99, Belalang Village, Kediri District, holder of Card Identity Card number 3174013010710009;

-according to his statement in this matter acting in his capacity as Director of the limited liability company below, from and therefore for and on behalf of and legally representing the Limited Liability Company PT. WOODEN FISH VILLAGE, domiciled in Badung Regency;

-whose articles of association are contained in the deed dated 06-03-2020 (the sixth of March in the year two thousand and twenty) number 11 made before GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Bachelor of Law, Master of Notary, notary in Badung Regency and the official copy with sufficient stamp duty shown to me, the notary and has been approved by the competent authority based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 11-03-2020 (eleventh March two thousand and twenty) number AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, then an amendment was made based on the deed dated 08-09-2020 (eight - September of the year two thousand and twenty) number 01 made before ANAK AGUNG RATIH PERMANASARI, Bachelor of Law, Master of Notary Notary in Tabanan Regency and the official copy with a stamp is enough to show to I, a notary and have been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Company's Articles of Association dated 08-09-2020 (eighth of



Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 08-09-2020 (delapan September tahun dua ribu dua puluh) nomor AHU-AH.01.03-0383815, kemudian diadakan perubahan berdasarkan akta tertanggal 31-01-2022 (tiga puluh satu Januari tahun dua ribu dua puluh dua) nomor 93 yang dibuat di hadapan NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan notaris di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 03-02-2022 (tiga Februari tahun dua ribu dua puluh dua) nomor AHU-AH.01.03-0076437, kemudian diadakan perubahan kembali berdasarkan akta tertanggal 25-08-2022 (dua puluh lima Agustus tahun dua ribu dua puluh dua) nomor 32 yang dibuat di hadapan notaris NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI tersebut dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 03-09-2022 (tiga September tahun dua ribu dua puluh dua) nomor AHU-AH.01.09-0050900 ;

-dan untuk selanjutnya disebut : -----
----- **pihak pertama.** -----

Tuan **VADIM LARIONOV**, Lahir di USSR Pada tanggal 14-11-1969 (empat belas November tahun seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Russia, Pemegang Passport Nomor 517194616, berlaku sampai tanggal 05-03-2028 (lima Maret tahun duaribu duapuluh delapan):-
-dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama Perseroan tersebut di bawah ini, dari dan karenanya untuk dan atas

September two thousand and twenty) number AHU-AH. 01.03-0383815, then an amendment was made based on the deed dated 31-01-2022 (thirty-first January two thousand and twenty-two) number 93 made before NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, Bachelor of Law, Master of Notary Public in Tabanan Regency and the official copy with sufficient stamp duty was shown to me, the notary and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notice of Amendment to the Company's Articles of Association dated 03-02-2022 (third February of the year two thousand and two twenty two) number AHU-AH.01.03-0076437, then a change was made based on the deed dated 25-08-2022 (twenty-fifth of August in the year two thousand and twenty-two) number 32 made before the notary NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI and the official copy with sufficient stamp duty was shown to me, the notary and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Company's Articles of Association dated 03-09-2022 (third September of the year two thousand twenty two) number AHU-AH.01.09-0050900 ;

*-And hereinafter referred to as: -----
----- **the first party.** -----*

Mr. VADIM LARIONOV, Born in the USSR On 14-11-1969 (fourteenth of November, one thousand nine hundred and sixty-nine), Russian Citizen, Holder of Passport Number 517194616, valid until 05-03-2028 (fifth of March, two thousand and twenty-eight):-
-in this case acting in his position as the President Director of the Company below, from and therefore for and on behalf of and legally representing the



nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. NUANU PROPERTY GROUP berkedudukan di Kabupaten Badung ; yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 17-02-2023 (tujuh belas Februari tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 40 yang dibuat di hadapan I WAYAN ADI PURNAMA SRIADA, **Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, notaris di Kabupaten Klungkung dan foto copy salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 20-02-2023 (dua puluh Februari tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor AHU-0013894.AH.01.01.TAHUN 2023 ;

-serta untuk melakukan tindakan hukum di dalam perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan, yaitu : Tuan **KONSTANTIN GORDON**, lahir di USSR, pada tanggal 18-04-1982 (delapan belas April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal di Kabupaten Badung, Jalan Batu Belig Villa Atas Ombak, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, pemegang Paspor Negara Rusia nomor 725395734 dan Surat Izin Tinggal Terbatas Elektronik yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia - di Kantor Wilayah Bali tertanggal 04-11-2020 (empat Nopember tahun dua ribu dua puluh) nomor 2C12E10906-U ;

- untuk selanjutnya disebut :-----
-----**pihak kedua.**-----

--Para Pihak bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu :

- bahwa Para Pihak telah menandatangani Perjanjian Pemindahan Hak Sewa berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tertanggal 18-08-2023 (delapan belas Agustus tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 492, yang dibuat di hadapan Notaris NI NYOMAN AYU SRI

Limited Liability Company PT. NUANU PROPERTY GROUP domiciled in Badung Regency; whose articles of association are contained in the deed dated 17-02-2023 (seventeenth February two thousand and twenty-three) number 40 made before I WAYAN ADI PURNAMA SRIADA, Bachelor of Law, Master of Notary, notary in Klungkung Regency and photocopy of copy officially with sufficient stamp duty shown to me, the notary and has received approval from the competent authority based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 20-02-2023 (twentieth February of the year two thousand and twenty three) number AHU-0013894. AH.01.01.YEAR 2023 ;

-as well as to take legal action in this agreement has received approval from the Commissioner of the Company, namely: Mr. KONSTANTIN GORDON, born in the USSR, on 18-04-1982 (the eighteenth of April one thousand nine hundred and eighty two), Citizen of Russia, Private, currently residing in Badung Regency, Jalan Batu Belig Villa Atas Ombak, Kerobokan Village, North Kuta District, holder of Russian State Passport number 725395734 and Electronic Limited Stay Permit issued by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia - at the Office Bali Region dated 04-11-2020 (fourth of November two thousand and twenty) number 2C12E10906-U ;

- hereinafter referred to as: -----
-----**the second party.**-----

-The Parties acting in their positions as mentioned above explained in advance:

- that the Parties have signed an Agreement for the Transfer of Rental Rights based on the Land Rental Agreement deed dated 18-08-2023 (eighteenth of August of the year two thousand twenty three) number 492, which was made before Notary NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn, Notary in Upper Tabanan Regency: -a plot of



KUSUMA DEWI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tabanan atas : -sebidang tanah Hak Milik nomor 3198/Desa Beraban, seluas 1.030 M2 (seribu tiga puluh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16-11-1994 (enam belas Nopember seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) nomor 3626/1994, sebagaimana ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan November seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) dan menurut catatan peralihan yang terakhir tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan November seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) tertulis atas nama almarhum tuan I WAYAN TEGEG dan almarhum tuan I KETUT GERIA tersebut, yang asli sertifikatnya diperlihatkan kepada saya, notaris, terletak di dalam : -----
Propinsi : B a l i ;-----
Kabupaten : Tabanan ; -----
Kecamatan : Kediri ;-----
- D e s a : Beraban ;-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut tanah) ;

- Bahwa Para Pihak sepakat untuk melaakukan perubahan terhadap janka waktu perjanjian tersebut diatas.
- Berhubung dengan hal-hal tersebut di atas, para pihak sepakat untuk mengadakan addendum terhadap Pasal 1 perjanjian tersebut di atas :

PASAL 1

-- Terhitung sejak tanggal 01-12-2023 (satu Desember tahun dua ribu dua puluh tiga) pihak kedua menggantikan kedudukan pihak pertama sebagai penyewa atas : -----
-sebidang tanah Hak Milik nomor 3198/Desa Beraban, seluas 1.030 M2 (seribu tiga puluh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16-11-1994 (enam belas Nopember seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) nomor 3626/1994, sebagaimana ternyata dari

land with Freehold number 3198/ Beraban Village, with an area of 1,030 M2 (one thousand thirty square meters), is described in the Situation Drawing dated 16-11-1994 (November sixteenth one thousand nine hundred and ninety four) number 3626/1994, as evident from the certificate issued by the District Land Office Tabanan dated 29-11-1994 (twenty-nine November one thousand nine hundred and ninety-four) and according to the latest transition note dated 29-11-1994 (twenty-nine November one thousand nine hundred and ninety-four) written in the name of the late Mr. **I WAYAN TEGEG** and the late Mr. **I KETUT GERIA**, the original certificates of which were shown to me, the notary, are located in: -----

Province : B a l i ;-----
Regency : Tabanan ; -----
District : Kediri ;-----
--Village : Beraban ;-----
(henceforth all of it is sufficient to be called land);

- That the Parties agree to make changes to the term of the agreement mentioned above.
- In connection with the matters above, the parties agree to enter into an addendum to Article 1 of the agreement above:

ARTICLE 1

-- As of 01-12-2023 (one of December two thousand and twenty three) the second party replaces the position of the first party as lessee for: -----
- a plot of land with freehold title number 3198/Beraban Village, covering an area of 1,030 M2 (one thousand thirty square meters), described in the Situation Drawing dated 16-11-1994 (sixteenth November one thousand nine hundred and ninety-four) number 3626/1994, as it turns out from a



sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan November seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) dan menurut catatan peralihan yang terakhir tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan November seribu Sembilan ratus sembilan puluh empat) tertulis atas nama almarhum tuan I WAYAN -TEGEG dan almarhum tuan I KETUT GERIA tersebut, yang asli sertifikatnya diperlihatkan kepada saya, notaris, terletak di dalam : -----

Propinsi : B a l i ;-----

Kabupaten : Tabanan ;-----

Kecamatan : Kediri ;-----

D e s a : Beraban ;-----

(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut tanah) ; dan menyerahkan hak sewanya selama 28 (dua puluh delapan) tahun dan karenanya akan berakhir pada tanggal 15-06-2051 (lima belas Juni tahun dua ribu lima puluh satu). -----

PASAL 2

Untuk pemindahan hak sewa tersebut Pihak Pertama memperoleh uang ganti rugi dari Pihak Kedua sebesar [REDACTED] per are pertahun atau seluruhnya berjumlah [REDACTED] [REDACTED] sejumlah uang tersebut telah dibayar lunas seluruhnya dengan tunai oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 01-12-2023 (satu Desember duaribu duapuluh tiga) dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuat kuitansi tersendiri oleh Pihak Pertama dan diserahkan kepada Pihak Kedua.

PASAL 12

-- Segala ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Pemindahan Hak Sewa berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tertanggal 18-08-2023 (delapan belas Agustus tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 492, yang dibuat di hadapan Notaris NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tabanan yang

certificate issued by the Land Office of Tabanan Regency dated 29-11-1994 (twenty-nine November one thousand nine hundred and ninety-four) and according to the latest transfer records dated 29-11-1994 (twenty-nine November one thousand nine hundred and ninety-four) written in the names of the late Mr. I WAYAN -TEGEG and the late Mr. I KETUT GERIA, the original certificates of which were shown to me, the notary, are located in: -----

Province : B a l i ;-----

Regency : Tabanan ;-----

District : Kediri ;-----

D e s a : Beraban ;-----

(henceforth all of it is sufficient to be called land); and surrender the lease rights for 28 (twenty eight) years and will therefore expire on 15-06-2051 (the fifteenth of June in the year two thousand and fifty one). ----

ARTICLE 2

For the transfer of rental rights, the First Party receives compensation from the Second Party in the amount of [REDACTED]

rupiah) the amount of money has been paid in full in cash by the Second Party to the First Party on 01-12-2023 (one December two thousand twenty three) and for The receipt of the money will be made separately by the First Party and handed over to the Second Party.

ARTICLE 12

All provisions stipulated in the Leasehold Transfer Agreement are based on the Land Rental Agreement deed dated 18-08-2023 (eighteenth of August of the year two thousand and twenty-three) number 492, which was made before Notary NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M .Kn, Notaries in



tidak dirubah berdasarkan perjanjian ini akan tetap berlaku seperti sedia kala.

Tabanan Regency which are not changed based on this agreement will remain valid as before.

SIGNATORIES/PARA PENANDATANGANAN

Penyewa / Lessee,
PT Nuanu Property Group



Name/Nama: **VADIM LARIONOV**
Title/Jabatan: Director

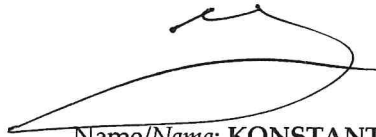
Yang Menyewakan / Lessor

PT Wooden Fish Village



Name/Nama: **ICHWAN**
Title/Jabatan: Director

Approved by/ *Disetujui oleh:*



Name/Nama: **KONSTANTIN GORDON**
Title/Jabatan: Commissioner

ADDENDUM PEMINDAHAN HAK SEWA

Perjanjian Addendum Pemindahan Hak Sewa ini dibuat pada hari ini Senin Tanggal 4 Desember 2023, oleh dan antara:

1 Tuan ICHWAN, lahir di Jakarta pada tanggal 30-10-1971 (tiga puluh Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh satu), Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Jalan Cadang nomor 99, Desa Belalang, Kecamatan Kediri, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3174013010710009;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur perseroan terbatas di bawah ini, dari dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. WOODEN FISH VILLAGE, berkedudukan di Kabupaten Badung ;

-yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 06-03-2020 (enam Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor 11 dibuat dihadapan GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Badung dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 11-03-2020 (sebelas Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, kemudian diadakan perubahan berdasarkan akta tertanggal 08-09-2020 (delapan - September tahun dua ribu dua puluh) nomor 01 yang dibuat di hadapan ANAK AGUNG RATIH PERMANASARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan notaris di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan

ADDENDUM TRANSFER OF LEASE RIGHTS

This Addendum Agreement for Transfer of Rental Rights was made today Monday December 4, 2023, by and between:

Mr. ICHWAN, born in Jakarta on 30-10-1971 (thirtieth of October one thousand nine hundred and seventy one), Indonesian citizen, private employee, domiciled in Tabanan Regency, Jalan Cadang number 99, Belalang Village, Kediri District, holder of Card Identity Card number 3174013010710009; -according to his statement in this matter acting in his capacity as Director of the limited liability company below, from and therefore for and on behalf of and legally representing the Limited Liability Company PT. WOODEN FISH VILLAGE, domiciled in Badung Regency;

-whose articles of association are contained in the deed dated 06-03-2020 (the sixth of March in the year two thousand and twenty) number 11 made before GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Bachelor of Law, Master of Notary, notary in Badung Regency and the official copy with sufficient stamp duty shown to me, the notary and has been approved by the competent authority based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 11-03-2020 (eleventh March two thousand and twenty) number AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020 , then an amendment was made based on the deed dated 08-09-2020 (eight - September of the year two thousand and twenty) number 01 made before ANAK AGUNG RATIH PERMANASARI, Bachelor of Law, Master of Notary Notary in Tabanan Regency and the official copy with a stamp is enough to show to I, a notary and have been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Company's Articles of Association dated 08-09-2020 (eighth of September



Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 08-09-2020 (delapan September tahun dua ribu dua puluh) nomor AHU-AH.01.03-0383815, kemudian diadakan perubahan berdasarkan akta tertanggal 31-01-2022 (tiga puluh satu Januari tahun dua ribu dua puluh dua) nomor 93 yang dibuat di hadapan NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan notaris di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 03-02-2022 (tiga Februari tahun dua ribu dua puluh dua) nomor AHU-AH.01.03-0076437, kemudian diadakan perubahan kembali berdasarkan akta tertanggal 25-08-2022 (dua puluh lima Agustus tahun dua ribu dua puluh dua) nomor 32 yang dibuat di hadapan notaris NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI tersebut dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 03-09-2022 (tiga September tahun dua ribu dua puluh dua) nomor AHU-AH.01.09-0050900 ;

-dan untuk selanjutnya disebut : -----
----- **pihak pertama.** -----

Tuan **VADIM LARIONOV**, Lahir di USSR Pada tanggal 14-11-1969 (empat belas November tahun seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Russia, Pemegang Passport Nomor 517194616, berlaku sampai tanggal 05-03-2028 (lima Maret tahun dua ribu dua puluh delapan):-

-dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama Perseroan tersebut di bawah ini, dari dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. NUANU PROPERTY GROUP berkedudukan di Kabupaten

two thousand and twenty) number AHU-AH. 01.03-0383815, then an amendment was made based on the deed dated 31-01-2022 (thirty-first January two thousand and twenty-two) number 93 made before NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, Bachelor of Law, Master of Notary Public in Tabanan Regency and the official copy with sufficient stamp duty was shown to me, the notary and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notice of Amendment to the Company's Articles of Association dated 03-02-2022 (third February of the year two thousand and two twenty two) number AHU-AH.01.03-0076437, then a change was made based on the deed dated 25-08-2022 (twenty-fifth of August in the year two thousand and twenty-two) number 32 made before the notary NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI and the official copy with sufficient stamp duty was shown to me, the notary and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Company's Articles of Association dated 03-09-2022 (third September of the year two thousand twenty two) number AHU-AH.01.09-0050900 ;

*-And hereinafter referred to as: -----
----- the first party. -----*

Mr. VADIM LARIONOV, Born in the USSR On 14-11-1969 (fourteenth of November, one thousand nine hundred and sixty-nine), Russian Citizen, Holder of Passport Number 517194616, valid until 05-03-2028 (fifth of March, two thousand and twenty-eight):-

-in this case acting in his position as the President Director of the Company below, from and therefore for and on behalf of and legally representing the Limited Liability Company PT. NUANU PROPERTY GROUP domiciled in Badung Regency;



Badung ; yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 17-02-2023 (tujuh belas Februari tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 40 yang dibuat di hadapan **I WAYAN ADI PURNAMA SRIADA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, notaris di Kabupaten Klungkung dan foto copy salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 20-02-2023 (dua puluh Februari tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor AHU-0013894.AH.01.01.TAHUN 2023 ;

-serta untuk melakukan tindakan hukum di dalam perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan, yaitu : Tuan **KONSTANTIN GORDON**, lahir di USSR, pada tanggal 18-04-1982 (delapan belas April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal di Kabupaten Badung, Jalan Batu Belig Villa Atas Ombak, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, pemegang Paspor Negara Rusia nomor 725395734 dan Surat Izin Tinggal Terbatas Elektronik yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia - di Kantor Wilayah Bali tertanggal 04-11-2020 (empat November tahun dua ribu dua puluh) nomor 2C12E10906-U ;

- untuk selanjutnya disebut :-----
-----**pihak kedua.**-----

—Para Pihak bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu :

bahwa Para Pihak telah menandatangani Perjanjian Pemindahan Hak Sewa berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tertanggal 18-08-2023 (delapan belas Agustus tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 490, yang dibuat di hadapan Notaris NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tabanan atas : -sebidang tanah Hak Milik nomor 03197/Desa Beraban, seluas 2.222 M2 (dua ribu dua puluh dua meter persegi),

*whose articles of association are contained in the deed dated 17-02-2023 (seventeenth February two thousand and twenty-three) number 40 made before **I WAYAN ADI PURNAMA SRIADA, Bachelor of Law, Master of Notary**, notary in Klungkung Regency and photocopy of copy officially with sufficient stamp duty shown to me, the notary and has received approval from the competent authority based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 20-02-2023 (twentieth February of the year two thousand and twenty three) number AHU-0013894. AH.01.01.YEAR 2023 ;*

*-as well as to take legal action in this agreement has received approval from the Commissioner of the Company, namely: Mr. **KONSTANTIN GORDON**, born in the USSR, on 18-04-1982 (the eighteenth of April one thousand nine hundred and eighty two), Citizen of Russia, Private, currently residing in Badung Regency, Jalan Batu Belig Villa Atas Ombak, Kerobokan Village, North Kuta District, holder of Russian State Passport number 725395734 and Electronic Limited Stay Permit issued by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia - at the Office Bali Region dated 04-11-2020 (fourth of November two thousand and twenty) number 2C12E10906-U ;*

*- hereinafter referred to as: -----
-----**the second party.**-----*

-The Parties acting in their positions as mentioned above explained in advance:

- that the Parties have signed an Agreement for the Transfer of Rental Rights based on the Land Rental Agreement deed dated 18-08-2023 (eighteenth of August of the year two thousand twenty three) number 490, which was made before Notary NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn, Notary in Upper Tabanan Regency: -plot of land with Freehold Rights number 04963/Beraban Village, covering an area of covering an area of 2,222



diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16-11-1994 (enam belas November tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat) nomor 3625/1994, sebagaimana ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan November seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) tertulis atas nama almarhum tuan I WAYAN TEGTEG dan almarhum tua I KETUT GRIYA, terletak di dalam : - -----
Propinsi : B a l i ;-----
Kabupaten : Tabanan ; -----
Kecamatan : Kediri ;-----
D e s a : Beraban ;-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut tanah) ;

- Bahwa Para Pihak sepakat untuk melakukan perubahan terhadap jangka waktu perjanjian tersebut diatas.
- Berhubung dengan hal-hal tersebut di atas, para pihak sepakat untuk mengadakan addendum terhadap Pasal 1 perjanjian tersebut di atas :

PASAL 1

-- Terhitung sejak tanggal 01-12-2023 (satu Desember tahun dua ribu dua puluh tiga) pihak kedua menggantikan kedudukan pihak pertama sebagai penyewa atas :
--sebidang tanah Hak Milik nomor 03197/Desa Beraban, seluas 2.222 M2 (dua ribu dua puluh dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16-11-1994 (enam belas November tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat) nomor 3625/1994, sebagaimana ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 29-11-1994 (dua puluh sembilan November seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) tertulis atas nama almarhum tuan I WAYAN TEGTEG dan almarhum tua I KETUT GRIYA, terletak di dalam : -----
Propinsi : B a l i ; -----
-Kabupaten : Tabanan ; -----
Kecamatan : Kediri ;-----

M2 (two thousand and twenty two square meters), described in the Situation Picture dated 16-11-1994 (sixteenth November one thousand nine hundred and ninety-four) number 3625/1994, as is evident from the certificate issued by the Tabanan Regency Land Office dated 29-11-1994 (twenty-ninth November one thousand nine hundred and ninety four) written in the name of the late Mr I WAYAN TEGTEG and the late old I KETUT GRIYA are located in: -----
Province : B a l i ;-----
Regency : Tabanan ; -----
District : Kediri ;-----
Village : Beraban ;-----
(henceforth all of it is sufficient to be called land);

- That the Parties agree to make changes to the term of the agreement mentioned above.
- In connection with the matters above, the parties agree to enter into an addendum to Article 1 of the agreement above:

ARTICLE 1

-- As of 01-12-2023 (one of December two thousand and twenty three) the second party replaces the position of the first party as lessee for:
-plot of land with Freehold Rights number 04963/Beraban Village, covering an area of covering an area of 2,222 M2 (two thousand and twenty two square meters), described in the Situation Picture dated 16-11-1994 (sixteenth November one thousand nine hundred and ninety-four) number 3625/1994, as is evident from the certificate issued by the Tabanan Regency Land Office dated 29-11-1994 (twenty-ninth November one thousand nine hundred and ninety four) written in the name of the late Mr I WAYAN TEGTEG and the late old I KETUT GRIYA, are located in: -----
Province : B a l i ; -----
-Regency : Tabanan ; -----
District : Kediri ;-----
D e s a : Beraban ;-----



D e s a : Beraban ;-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut tanah) ; dan menyerahkan hak sewanya selama 28 (dua puluh delapan) tahun dan karenanya akan berakhir pada tanggal 15-06-2051 (lima belas Juni tahun dua ribu lima puluh satu). -----

PASAL 2

Untuk pemindahan hak sewa tersebut Pihak Pertama memperoleh uang ganti rugi dari Pihak Kedua sebesar [REDACTED] per are pertahun atau seluruhnya berjumlah sebesar [REDACTED] [REDACTED] sejumlah uang tersebut telah dibayar lunas seluruhnya dengan tunai oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 01-12-2023 (satu Desember duaribu duapuluh tiga) dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuat kuitansi tersendiri oleh Pihak Pertama dan diserahkan kepada Pihak Kedua.

PASAL 12

– Segala ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Pemindahan Hak Sewa berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tertanggal 18-08-2023 (delapan belas Agustus tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 490, yang dibuat di hadapan Notaris NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tabanan yang tidak diubah berdasarkan perjanjian ini akan tetap berlaku seperti sedia kala.

(henceforth all of it is sufficient to be called land); and surrender the lease rights for 28 (twenty eight) years and will therefore expire on 15-06-2051 (the fifteenth of June in the year two thousand and fifty one). -----

ARTICLE 2

For the transfer of rental rights, the First Party receives compensation from the Second Party in the amount [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] the amount of money has been paid in full in cash by the Second Party to the First Party on 01-12-2023 (1 December two thousand twenty three) and for The receipt of the money will be made separately by the First Party and handed over to the Second Party.

ARTICLE 12

All provisions stipulated in the Leasehold Transfer Agreement are based on the Land Rental Agreement deed dated 18-08-2023 (eighteenth of August of the year two thousand and twenty-three) number 490, which was made before Notary NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M .Kn, Notaries in Tabanan Regency which are not changed based on this agreement will remain valid as before.

SIGNATORIES/PARA PENANDATANGANAN

Penyewa / Lessee,
PT Nuanu Property Group

Name>Nama: VADIM LARIONOV
Title/Jabatan: Director



Yang Menyewakan / Lessor

PT Wooden Fish Village



Name>Nama: **ICHWAN**

Title/Jabatan: Director

Approved by/ *Disetujui oleh:*

Name>Nama: **KONSTANTIN GORDON**

Title/Jabatan: Commissioner

ADDENDUM PEMINDAHAN HAK SEWA

Perjanjian Addendum Pemindahan Hak Sewa ini dibuat pada hari ini Senin Tanggal 4 Desember 2023, oleh dan antara:

Tuan **ICHWAN**, lahir di Jakarta pada tanggal 30-10-1971 (tiga puluh Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh satu), Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Jalan Cadang nomor 99, Desa Belalang, Kecamatan Kediri, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3174013010710009;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur perseroan terbatas di bawah ini, dari dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. WOODEN FISH VILLAGE, berkedudukan di Kabupaten Badung ;

-yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 06-03-2020 (enam Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor 11 dibuat dihadapan GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Badung dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 11-03-2020 (sebelas Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, kemudian diadakan perubahan berdasarkan akta tertanggal 08-09-2020 (delapan - September tahun dua ribu dua puluh) nomor 01 yang dibuat di hadapan ANAK AGUNG RATIH PERMANASARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan notaris di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan

ADDENDUM TRANSFER OF LEASE RIGHTS

This Addendum Agreement for Transfer of Rental Rights was made today Monday December 4, 2023, by and between:

Mr. ICHWAN, born in Jakarta on 30-10-1971 (thirtieth of October one thousand nine hundred and seventy one), Indonesian citizen, private employee, domiciled in Tabanan Regency, Jalan Cadang number 99 , Belalang Village, Kediri District, holder of Card Identity Card number 3174013010710009; -

-according to his statement in this matter acting in his capacity as Director of the limited liability company below, from and therefore for and on behalf of and legally representing the Limited Liability Company PT. WOODEN FISH VILLAGE, domiciled in Badung Regency;

-whose articles of association are contained in the deed dated 06-03-2020 (the sixth of March in the year two thousand and twenty) number 11 made before GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Bachelor of Law, Master of Notary, notary in Badung Regency and the official copy with sufficient stamp duty shown to me, the notary and has been approved by the competent authority based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 11-03-2020 (eleventh March two thousand and twenty) number AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020 , then an amendment was made based on the deed dated 08-09-2020 (eight - September of the year two thousand and twenty) number 01 made before ANAK AGUNG RATIH PERMANASARI, Bachelor of Law, Master of Notary Notary in Tabanan Regency and the official copy with a stamp is enough to show to I, a notary and have been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Company's Articles of Association dated 08-09-2020 (eighth of September two thousand and twenty) number AHU-AH. 01.03-0383815, then



Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 08-09-2020 (delapan September tahun dua ribu dua puluh) nomor AHU-AH.01.03-0383815, kemudian diadakan perubahan berdasarkan akta tertanggal 31-01-2022 (tiga puluh satu Januari tahun dua ribu dua puluh dua) nomor 93 yang dibuat di hadapan NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan notaris di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 03-02-2022 (tiga Februari tahun dua ribu dua puluh dua) nomor AHU-AH.01.03-0076437, kemudian diadakan perubahan kembali berdasarkan akta tertanggal 25-08-2022 (dua puluh lima Agustus tahun dua ribu dua puluh dua) nomor 32 yang dibuat di hadapan notaris NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI tersebut dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 03-09-2022 (tiga September tahun dua ribu dua puluh dua) nomor AHU-AH.01.09-0050900 ;

-dan untuk selanjutnya disebut : -----
----- **pihak pertama.** -----

Tuan **VADIM LARIONOV**, Lahir di USSR Pada tanggal 14-11-1969 (empat belas November tahun seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Russia, Pemegang Passport Nomor 517194616, berlaku sampai tanggal 05-03-2028 (lima Maret tahun duaribu duapuluh delapan):-
-dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama Perseroan tersebut di bawah ini, dari dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. NUANU PROPERTY GROUP berkedudukan di Kabupaten

an amendment was made based on the deed dated 31-01-2022 (thirty-first January two thousand and twenty-two) number 93 made before NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, Bachelor of Law, Master of Notary Public in Tabanan Regency and the official copy with sufficient stamp duty was shown to me, the notary and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notice of Amendment to the Company's Articles of Association dated 03-02-2022 (third February of the year two thousand and two twenty two) number AHU-AH.01.03-0076437, then a change was made based on the deed dated 25-08-2022 (twenty-fifth of August in the year two thousand and twenty-two) number 32 made before the notary NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI and the official copy with sufficient stamp duty was shown to me, the notary and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Company's Articles of Association dated 03-09-2022 (third September of the year two thousand twenty two) number AHU-AH.01.09-0050900 ;

*-And hereinafter referred to as: -----
----- **the first party.** -----*

Mr. VADIM LARIONOV, Born in the USSR On 14-11-1969 (fourteenth of November, one thousand nine hundred and sixty-nine), Russian Citizen, Holder of Passport Number 517194616, valid until 05-03-2028 (fifth of March, two thousand and twenty-eight):-
-in this case acting in his position as the President Director of the Company below, from and therefore for and on behalf of and legally representing the Limited Liability Company PT. NUANU PROPERTY GROUP domiciled in Badung Regency; whose articles of association are contained in the deed dated 17-02-



Badung ; yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 17-02-2023 (tujuh belas Februari tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 40 yang dibuat di hadapan **I WAYAN ADI PURNAMA SRIADA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, notaris di Kabupaten Klungkung dan foto copy salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 20-02-2023 (dua puluh Februari tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor AHU-0013894.AH.01.01.TAHUN 2023 ;

-serta untuk melakukan tindakan hukum di dalam perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan, yaitu : Tuan **KONSTANTIN GORDON**, lahir di USSR, pada tanggal 18-04-1982 (delapan belas April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal di Kabupaten Badung, Jalan Batu Belig Villa Atas Ombak, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, pemegang Paspor Negara Rusia nomor 725395734 dan Surat Izin Tinggal Terbatas Elektronik yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia - di Kantor Wilayah Bali tertanggal 04-11-2020 (empat Nopember tahun dua ribu dua puluh) nomor 2C12E10906-U ;

- untuk selanjutnya disebut :-----
-----**pihak kedua.** -----

-Para Pihak bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu :

bahwa Para Pihak telah menandatangani Perjanjian Pemindahan Hak Sewa berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tertanggal 18-08-2023 (delapan belas Agustus tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 491, yang dibuat di hadapan Notaris NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tabanan atas : -sebidang tanah Hak Milik nomor 04963/Desa Beraban, seluas 2.090 M2 (dua ribu Sembilan puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 11-09-2014

2023 (seventeenth February two thousand and twenty-three) number 40 made before **I WAYAN ADI PURNAMA SRIADA, Bachelor of Law, Master of Notary**, notary in Klungkung Regency and photocopy of copy officially with sufficient stamp duty shown to me, the notary and has received approval from the competent authority based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 20-02-2023 (twentieth February of the year two thousand and twenty three) number AHU-0013894. AH.01.01.YEAR 2023 ;

-as well as to take legal action in this agreement has received approval from the Commissioner of the Company, namely: Mr. **KONSTANTIN GORDON**, born in the USSR, on 18-04-1982 (the eighteenth of April one thousand nine hundred and eighty two), Citizen of Russia, Private, currently residing in Badung Regency, Jalan Batu Belig Villa Atas Ombak, Kerobokan Village, North Kuta District, holder of Russian State Passport number 725395734 and Electronic Limited Stay Permit issued by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia - at the Office Bali Region dated 04-11-2020 (fourth of November two thousand and twenty) number 2C12E10906-U ;

- hereinafter referred to as: -----
-----**the second party.** -----

-The Parties acting in their positions as mentioned above explained in advance:

- that the Parties have signed an Agreement for the Transfer of Rental Rights based on the Land Rental Agreement deed dated 18-08-2023 (eighteenth of August of the year two thousand twenty three) number 491, which was made before Notary NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn, Notary in Upper Tabanan Regency: -plot of land with Freehold Rights number 04963/Beraban Village, covering an area of 2,090 M2 (two thousand and ninety square meters), described in the Measurement Letter dated 09-



(sebelas September duaribu empat belas) nomor 01967/BERABAN/2014, sebagaimana ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 26-11-2014 (dua puluh enam November dua ribu empat belas) tertulis atas nama NI WAYAN SUDRI, terletak di dalam : - -----
Propinsi : B a l i ;-----
Kabupaten : Tabanan ; -----
Kecamatan : Kediri ;-----
D e s a : Beraban ;-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut tanah) ;

- Bahwa Para Pihak sepakat untuk melakukan perubahan terhadap jangka waktu perjanjian tersebut diatas.
- Berhubung dengan hal-hal tersebut di atas, para pihak sepakat untuk mengadakan addendum terhadap Pasal 1 perjanjian tersebut di atas :

PASAL 1

-- Terhitung sejak tanggal 01-12-2023 (satu Desember tahun dua ribu dua puluh tiga) pihak kedua menggantikan kedudukan pihak pertama sebagai penyewa atas :
--sebidang tanah Hak Milik nomor 04963/Desa Beraban, seluas 2.090 M2 (dua ribu Sembilan puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 11-09-2014 (sebelas September duaribu empat belas) nomor 01967/BERABAN/2014, sebagaimana ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 26-11-2014 (dua puluh sembilan November seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) tertulis atas nama NI WAYAN SUDRI, terletak di dalam : -----
Propinsi : B a l i ;-----
Kabupaten : Tabanan ;-----
Kecamatan : Kediri ;-----
D e s a : Beraban ;-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut tanah) ; dan menyerahkan hak sewanya selama 28 (dua puluh delapan) tahun dan karenanya akan

11-2014 (September eleventh two thousand and fourteen) number 01967/BERABAN/2014, as is evident from the certificate issued by the Tabanan Regency Land Office dated 26-11-2014 (twenty-six of November two thousand fourteen) written in the name of NI WAYAN SUDRI are located in: -----
Province : B a l i ;-----
Regency : Tabanan ;-----
District : Kediri ;-----
Village : Beraban ;-----
(henceforth all of it is sufficient to be called land);

- That the Parties agree to make changes to the term of the agreement mentioned above.
- In connection with the matters above, the parties agree to enter into an addendum to Article 1 of the agreement above:

ARTICLE 1

-- As of 01-12-2023 (one of December two thousand and twenty three) the second party replaces the position of the first party as lessee for:
-plot of land with Freehold Rights number 04963/Beraban Village, covering an area of 2,090 M2 (two thousand and ninety square meters), described in the Measurement Letter dated 09-11-2014 (September eleventh two thousand and fourteen) number 01967/BERABAN/2014, as is evident from the certificate issued by the Tabanan Regency Land Office dated 26-11-2014 (twenty-ninth of November one thousand nine hundred and ninety-four) written in the name of NI WAYAN SUDRI, are located in: -----
Province : B a l i ;-----
Regency : Tabanan ;-----
District : Kediri ;-----
D e s a : Beraban ;-----
(henceforth all of it is sufficient to be called land); and surrender the lease rights for 28 (twenty eight) years and will therefore expire on 15-06-2051 (the fifteenth of June in the year two thousand and fifty one). -----



berakhir pada tanggal 15-06-2051 (lima belas Juni tahun dua ribu lima puluh satu). -----

PASAL 2

Untuk pemindahan hak sewa tersebut Pihak Pertama memperoleh uang ganti rugi dari Pihak Kedua sebesar [REDACTED] per are pertahun atau seluruhnya berjumlah sebesar [REDACTED] [REDACTED] sejumlah uang tersebut telah dibayar lunas seluruhnya dengan tunai oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 01-12-2023 (satu Desember duaribu duapuluh tiga) dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuat kuitansi tersendiri oleh Pihak Pertama dan diserahkan kepada Pihak Kedua.

PASAL 12

– Segala ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Pemindahan Hak Sewa berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tertanggal 18-08-2023 (delapan belas Agustus tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 491, yang dibuat di hadapan Notaris NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tabanan yang tidak dirubah berdasarkan perjanjian ini akan tetap berlaku seperti sedia kala.

ARTICLE 2

For the transfer of rental rights, the First Party receives compensation from the Second Party in the amount of [REDACTED] [REDACTED] the amount of money has been paid in full in cash by the Second Party to the First Party on 01-12-2023 (one December two thousand twenty three) and for The receipt of the money will be made separately by the First Party and handed over to the Second Party.

ARTICLE 12

All provisions stipulated in the Leasehold Transfer Agreement are based on the Land Rental Agreement deed dated 18-08-2023 (eighteenth of August of the year two thousand and twenty-three) number 491, which was made before Notary NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M .Kn, Notaries in Tabanan Regency which are not changed based on this agreement will remain valid as before.

SIGNATORIES/PARA PENANDATANGANAN

Penyewa / Lessee,
PT Nuanu Property Group



Name/Nama: VADIM LARIONOV
Title/Jabatan: Director

Yang Menyewakan / Lessor

PT Wooden Fish Village



Name/*Nama*: **ICHWAN**

Title/*Jabatan*: Director

Approved by/ *Disetujui oleh*:

Name/*Nama*: **KONSTANTIN GORDON**

Title/*Jabatan*: Commissioner

ADDENDUM PEMINDAHAN HAK SEWA

Perjanjian Addendum Pemindahan Hak Sewa ini dibuat pada hari ini Senin Tanggal 4 Desember 2023, oleh dan antara:

1 Tuan **ICHWAN**, lahir di Jakarta pada tanggal 30-10-1971 (tiga puluh Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh satu), Warga Negara Indonesia, karyawan swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tabanan, Jalan Cadang nomor 99, Desa Belalang, Kecamatan Kediri, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3174013010710009;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur perseroan terbatas di bawah ini, dari dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. WOODEN FISH VILLAGE, berkedudukan di Kabupaten Badung ;

-yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 06-03-2020 (enam Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor 11 dibuat dihadapan GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Badung dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 11-03-2020 (sebelas Maret tahun dua ribu dua puluh) nomor AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, kemudian diadakan perubahan berdasarkan akta tertanggal 08-09-2020 (delapan - September tahun dua ribu dua puluh) nomor 01 yang dibuat di hadapan ANAK AGUNG RATIH PERMANASARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan notaris di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan

ADDENDUM TRANSFER OF LEASE RIGHTS

This Addendum Agreement for Transfer of Rental Rights was made today Monday December 4, 2023, by and between:

Mr. ICHWAN, born in Jakarta on 30-10-1971 (thirtieth of October one thousand nine hundred and seventy one), Indonesian citizen, private employee, domiciled in Tabanan Regency, Jalan Cadang number 99, Belalang Village, Kediri District, holder of Card Identity Card number 3174013010710009; -according to his statement in this matter acting in his capacity as Director of the limited liability company below, from and therefore for and on behalf of and legally representing the Limited Liability Company PT. WOODEN FISH VILLAGE, domiciled in Badung Regency;

-whose articles of association are contained in the deed dated 06-03-2020 (the sixth of March in the year two thousand and twenty) number 11 made before GEDE RAY ARDIAN MACHINI YASA, Bachelor of Law, Master of Notary, notary in Badung Regency and the official copy with sufficient stamp duty shown to me, the notary and has been approved by the competent authority based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 11-03-2020 (eleventh March two thousand and twenty) number AHU-0014792.AH.01.01.TAHUN 2020, then an amendment was made based on the deed dated 08-09-2020 (eight - September of the year two thousand and twenty) number 01 made before ANAK AGUNG RATIH PERMANASARI, Bachelor of Law, Master of Notary Notary in Tabanan Regency and the official copy with a stamp is enough to show to I, a notary and have been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Company's Articles of Association dated 08-09-2020 (eighth of September



Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 08-09-2020 (delapan September tahun dua ribu dua puluh) nomor AHU-AH.01.03-0383815, kemudian diadakan perubahan berdasarkan akta tertanggal 31-01-2022 (tiga puluh satu Januari tahun dua ribu dua puluh dua) nomor 93 yang dibuat di hadapan NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan notaris di Kabupaten Tabanan dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 03-02-2022 (tiga Februari tahun dua ribu dua puluh dua) nomor AHU-AH.01.03-0076437, kemudian diadakan perubahan kembali berdasarkan akta tertanggal 25-08-2022 (dua puluh lima Agustus tahun dua ribu dua puluh dua) nomor 32 yang dibuat di hadapan notaris NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI tersebut dan salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 03-09-2022 (tiga September tahun dua ribu dua puluh dua) nomor AHU-AH.01.09-0050900 ;

-dan untuk selanjutnya disebut : -----
----- **pihak pertama.** -----

Tuan VADIM LARIONOV, Lahir di USSR Pada tanggal 14-11-1969 (empat belas November tahun seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Russia, Pemegang Passport Nomor 517194616, berlaku sampai tanggal 05-03-2028 (lima Maret tahun dua ribu dua puluh delapan):-

-dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama Perseroan tersebut di bawah ini, dari dan karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. NUANU PROPERTY GROUP berkedudukan di Kabupaten

two thousand and twenty) number AHU-AH. 01.03-0383815, then an amendment was made based on the deed dated 31-01-2022 (thirty-first January two thousand and twenty-two) number 93 made before NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, Bachelor of Law, Master of Notary Public in Tabanan Regency and the official copy with sufficient stamp duty was shown to me, the notary and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notice of Amendment to the Company's Articles of Association dated 03-02-2022 (third February of the year two thousand and two twenty two) number AHU-AH.01.03-0076437, then a change was made based on the deed dated 25-08-2022 (twenty-fifth of August in the year two thousand and twenty-two) number 32 made before the notary NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI and the official copy with sufficient stamp duty was shown to me, the notary and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Company's Articles of Association dated 03-09-2022 (third September of the year two thousand twenty two) number AHU-AH.01.09-0050900 ;

*-And hereinafter referred to as: -----
----- the first party. -----*

Mr. VADIM LARIONOV, Born in the USSR On 14-11-1969 (fourteenth of November, one thousand nine hundred and sixty-nine), Russian Citizen, Holder of Passport Number 517194616, valid until 05-03-2028 (fifth of March, two thousand and twenty-eight):-

-in this case acting in his position as the President Director of the Company below, from and therefore for and on behalf of and legally representing the Limited Liability Company PT. NUANU PROPERTY GROUP domiciled in Badung Regency;



Badung ; yang anggaran dasarnya termuat di dalam akta tertanggal 17-02-2023 (tujuh belas Februari tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 40 yang dibuat di hadapan I WAYAN ADI PURNAMA SRIADA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, notaris di Kabupaten Klungkung dan foto copy salinan resminya dengan bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, notaris serta telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 20-02-2023 (dua puluh Februari tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor AHU-0013894.AH.01.01.TAHUN 2023 ;

-serta untuk melakukan tindakan hukum di dalam perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari Komisaris Perseroan, yaitu : Tuan KONSTANTIN GORDON, lahir di USSR, pada tanggal 18-04-1982 (delapan belas April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Rusia, Swasta, sementara ini bertempat tinggal di Kabupaten Badung, Jalan Batu Belig Villa Atas Ombak, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, pemegang Paspor Negara Rusia nomor 725395734 dan Surat Izin Tinggal Terbatas Elektronik yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia - di Kantor Wilayah Bali tertanggal 04-11-2020 (empat November tahun dua ribu dua puluh) nomor 2C12E10906-U ;

- untuk selanjutnya disebut :-----
-----**pihak kedua.** -----

-Para Pihak bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu :

bahwa Para Pihak telah menandatangani Perjanjian Pemindahan Hak Sewa berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tertanggal 18-08-2023 (delapan belas Agustus tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 489, yang dibuat di hadapan Notaris NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tabanan atas : -sebidang tanah Hak Milik nomor 04962/Desa Beraban, seluas 2.090 M2 (dua ribu Sembilan puluh meter persegi),

whose articles of association are contained in the deed dated 17-02-2023 (seventeenth February two thousand and twenty-three) number 40 made before I WAYAN ADI PURNAMA SRIADA, Bachelor of Law, Master of Notary, notary in Klungkung Regency and photocopy of copy officially with sufficient stamp duty shown to me, the notary and has received approval from the competent authority based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 20-02-2023 (twentieth February of the year two thousand and twenty three) number AHU-0013894. AH.01.01.YEAR 2023 ;

-as well as to take legal action in this agreement has received approval from the Commissioner of the Company, namely: Mr. KONSTANTIN GORDON, born in the USSR, on 18-04-1982 (the eighteenth of April one thousand nine hundred and eighty two), Citizen of Russia, Private, currently residing in Badung Regency, Jalan Batu Belig Villa Atas Ombak, Kerobokan Village, North Kuta District, holder of Russian State Passport number 725395734 and Electronic Limited Stay Permit issued by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia - at the Office Bali Region dated 04-11-2020 (fourth of November two thousand and twenty) number 2C12E10906-U ;

*- hereinafter referred to as: -----
-----**the second party.** -----*

-The Parties acting in their positions as mentioned above explained in advance:

- that the Parties have signed an Agreement for the Transfer of Rental Rights based on the Land Rental Agreement deed dated 18-08-2023 (eighteenth of August of the year two thousand twenty three) number 489, which was made before Notary NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn, Notary in Upper Tabanan Regency: -plot of land with Freehold Rights number 04962/Beraban Village, covering an area of 2,090 M2 (two thousand



diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-11-1994 (enam belas November tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat) nomor 01966/BERABAN/2014, sebagaimana ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 26-11-1994 (dua puluh enam November seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) tertulis atas nama tuan I WAYAN SEMADI, terletak di dalam : - -----
Propinsi : B a l i ;-----
Kabupaten : Tabanan ; -----
Kecamatan : Kediri ;-----
D e s a : Beraban ;-----
(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut tanah) ;

- Bahwa Para Pihak sepakat untuk melakukan perubahan terhadap jangka waktu perjanjian tersebut diatas.
- Berhubung dengan hal-hal tersebut di atas, para pihak sepakat untuk mengadakan addendum terhadap Pasal 1 perjanjian tersebut di atas :

PASAL 1

-- Terhitung sejak tanggal 01-12-2023 (satu Desember tahun dua ribu dua puluh tiga) pihak kedua menggantikan kedudukan pihak pertama sebagai penyewa atas :
-sebidang tanah Hak Milik nomor 04962/Desa Beraban, seluas 2.090 M2 (dua ribu Sembilan puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16-11-1994 (enam belas November tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat) nomor 01966/BERABAN/2014, sebagaimana ternyata dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tertanggal 26-11-1994 (dua puluh enam November seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) tertulis atas nama tuan I WAYAN SEMADI,, terletak di dalam : -----
Propinsi : B a l i ;-----
-Kabupaten : Tabanan ;-----
Kecamatan : Kediri ;-----
D e s a : Beraban ;-----

*and ninety square meters), described in the Measurement Letter dated 16-11-1994 (sixteenth of November one thousand nine hundred and ninety-four) number 01966/BERABAN/2014 , as is evident from the certificate issued by the Tabanan Regency Land Office dated 26-11-1994 (twenty-sixth of November one thousand nine hundred and ninety-four) written in the name of Mr. I WAYAN SEMADI are located in: -----
Province : B a l i ;-----
Regency : Tabanan ;-----
District : Kediri ;-----
Village : Beraban ;-----
(henceforth all of it is sufficient to be called land);*

- That the Parties agree to make changes to the term of the agreement mentioned above.*
- In connection with the matters above, the parties agree to enter into an addendum to Article 1 of the agreement above:*

ARTICLE 1

*-- As of 01-12-2023 (one of December two thousand and twenty three) the second party replaces the position of the first party as lessee for:
-plot of land with Freehold Rights number 04962/Beraban Village, covering an area of 2,090 M2 (two thousand and ninety square meters), described in the Measurement Letter dated 16-11-1994 (sixteenth of November one thousand nine hundred and ninety-four) number 01966/BERABAN/2014 , as is evident from the certificate issued by the Tabanan Regency Land Office dated 26-11-1994 (twenty-sixth of November one thousand nine hundred and ninety-four) written in the name of Mr. I WAYAN SEMADI, are located in: -----
Province : B a l i ;-----
-Regency : Tabanan ;-----
District : Kediri ;-----
D e s a : Beraban ;-----
(henceforth all of it is sufficient to be called land); and surrender the lease rights for 28 (twenty eight) years*



(untuk selanjutnya kesemuanya itu cukup disebut tanah) ; dan menyerahkan hak sewanya selama 28 (dua puluh delapan) tahun dan karenanya akan berakhir pada tanggal 15-06-2051 (lima belas Juni tahun dua ribu lima puluh satu). -----

PASAL 2

Untuk pemindahan hak sewa tersebut Pihak Pertama memperoleh uang ganti rugi dari Pihak Kedua sebesar [REDACTED] per are pertahun atau seluruhnya berjumlah sebesar [REDACTED] [REDACTED] sejumlah uang tersebut telah dibayar lunas seluruhnya dengan tunai oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 01-12-2023 (satu Desember duaribu duapuluh tiga) dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuat kuitansi tersendiri oleh Pihak Pertama dan diserahkan kepada Pihak Kedua.

PASAL 12

– Segala ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Pemindahan Hak Sewa berdasarkan akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tertanggal 18-08-2023 (delapan belas Agustus tahun dua ribu dua puluh tiga) nomor 489, yang dibuat di hadapan Notaris NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tabanan yang tidak diubah berdasarkan perjanjian ini akan tetap berlaku seperti sedia kala.

and will therefore expire on 15-06-2051 (the fifteenth of June in the year two thousand and fifty one). -----

ARTICLE 2

For the transfer of rental rights, the First Party receives compensation from the Second Party in the amount of [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] the amount of money has been paid in full in cash by the Second Party to the First Party on 01-12-2023 (1 December two thousand twenty three) and for The receipt of the money will be made separately by the First Party and handed over to the Second Party.

ARTICLE 12

All provisions stipulated in the Leasehold Transfer Agreement are based on the Land Rental Agreement deed dated 18-08-2023 (eighteenth of August of the year two thousand and twenty-three) number 489, which was made before Notary NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H.,M .Kn, Notaries in Tabanan Regency which are not changed based on this agreement will remain valid as before.

SIGNATORIES/PARA PENANDATANGANAN

Penyewa / Lessee,
PT Nuanu Property Group


: **VADIM LARIONOV**

Title/Jabatan: Director



Yang Menyewakan / Lessor

PT Wooden Fish Village



Name/*Nama*: **ICHWAN**

Title/*Jabatan*: Director

Approved by/ *Disetujui oleh*:



Name/*Nama*: **KONSTANTIN GORDON**

Title/*Jabatan*: Commissioner



Sudah Validasi
Desy Ratnasari

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK)



KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

TABANAN

22.02.02.05.1.04963

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



BPN RI

SERTIPIKAT

HAK : **Milik** No. **04962**

PROVINSI : **BALI**
KABUPATEN / KOTA : **TABANAN**
KECAMATAN : **KEDIRI**
DESA / KELURAHAN : **BERABAN**

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA
TABANAN**

DAFTAR ISIAN 307
 No. **99A21/2019**
 DAFTAR ISIAN 208
 No. **83203/2019**

DI.301.NO: 18603/2014

2 2 • 0 2 • 0 2 • 0 5 • 1 • 0 4 9 6 2

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : Milik No. : 04962 Desa / Kel. : BERABAN Tgl. berakhirnya hak :	d) NAMA PEMEGANG HAK I WAYAN SEMADI Tanggal lahir / akta pendirian 31/12/1940
b) NIB 22.02.02.05.02798 Letak Tanah	g) PEMBUKUAN TABANAN Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Tabanan ttd
c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang	d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 25/11/2014 No. 5577/2014 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.
e) SURAT UKUR Tgl. 11/09/2014 No. 01966/BERABAN/2014 Luas. 2090 M2	h) PENERBITAN SERTIPIKAT TABANAN Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Tabanan ttd
i) PENUNJUK	BRAHMANA ADHIE, S.H., M.Eng.Sc. NIP 196312191989031001

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
		

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor

BN 996030

22.02.02.05.1.04962

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 22020205102798

SURAT UKUR

Nomor : 01966/BERABAN/2014

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Bali
Kabupaten / Kota : TABARAN
Kecamatan : KEDIRI
Desa / Kelurahan : BERABAN
Peta : Pendaftaran Nomor Peta Pendaftaran : 501-21-045-04-1
Lembar : Kotak : AB 34 PN RI

Keadaan Tanah : Sebidang Tanah Pertanian

Tanda-tanda batas : Patok Beton

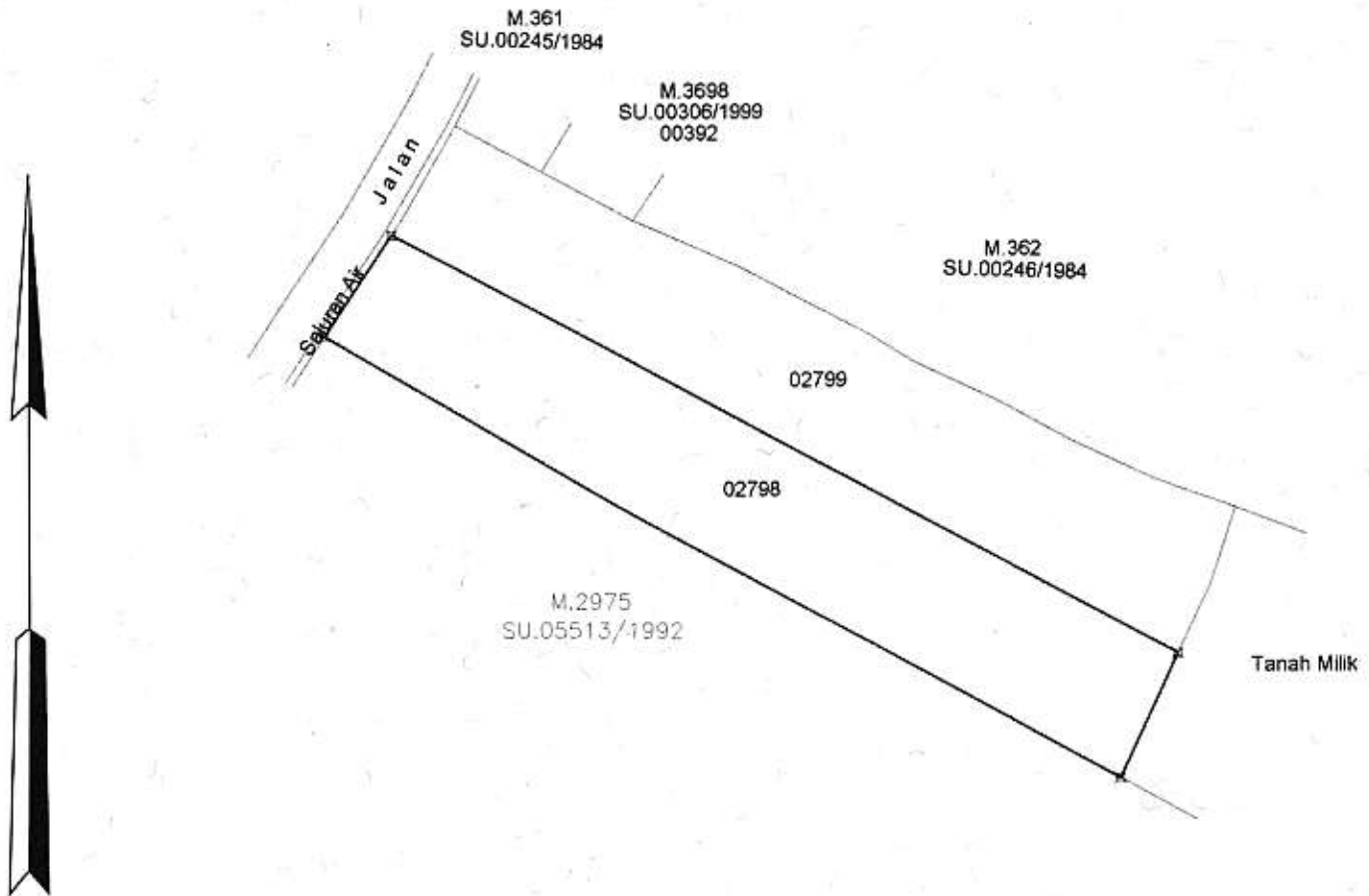
Luas : 2090 m² (Dua Ribu Sembilan Puluh Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : I WAYAN SEMADI (Pemohon)

Penetapan Batas Oleh Petugas Ukur : I Nyoman Suardana



SKALA 1 : 1000



PENJELASAN : batas tanah ini

17 11 28



Hal lain - lain : Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang

Tanah (Sporadik) Tanggal 20-02-2014

Daftar Isian 302 tgl. 16/06/2014

No. 8753/2014

Daftar Isian 307 tgl. 11/09/2014

No. 56578/2014

Tanggal Penomoran Surat Ukur 11/09/2014

UNTUK SERTIPIKAT

TABANAN 11/09/2014

26 NOV 2014

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kota

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota

Talanan

ttc

BRAHMANA ADHIE SILA Eng Sec
NIP/NIP 1963/12/19 198903 1 001

ANALISIS KUALITAS AIR LARUTAN BUNYAN, SAMPITAN, PERTEMAN, DAN SINDU
DI DAERAH KAWASAN PERUMAHAN
DI KOTA SURABAYA
198907191989031001

Pemisahan

Lihat surat ukur Penggabungan

Pengganti

Nomor :

Nomor hak :

[illegible]

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor :

Nomor hak :

Si Putih Vol 1
251 Ratnasari

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

(TANDA BUKTI HAK)

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

IABANAN

AF 388786

22.02.02.05.1.03/02

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SALINAN

BUKU TANAH

HAK : **WIBU** No. **3127**

PROPINSI : **DAERAH TINGKAT I BALI**

KABUPATEN/KOTAMADYA : **DAERAH TINGKAT II TABANAN**

KECAMATAN : **KEDIRI**

D E S A / K E L U R A H A N : **BERABAN**

Biaya Rp.1000.--

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

TABANAN

DAFTAR ISIAN 208

No. **8220** /19 **94**

DAFTAR ISIAN 307

No. **15038** /19 **94**

D.J. 301 No. **5215** /19 **94**

22.02.02.05.1.03192

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK WIBU No. 3197. Desa BERABAN.	f) NAMA PEMEGANG HAK <u>NANI TEGEB.</u>
b) NAMA JALAN/PERSIL	
c) ASAL PERSIL 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemisahan 4. Penggabungan	g) PEMBUKUAN Tgl. 29 NOV 1994 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya DR. I NYOMAN WINTEN NIP. 010053702
d) SURAT KEPUTUSAN Uang pemasukan/biaya administrasi Lamanya hak berlaku Berakhirnya hak Tgl.	h) PENERBITAN SERTIPIKAT Tgl. 29 NOV 1994 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya DR. I NYOMAN WINTEN NIP. 010053702
e) <u>SURAT UKUR</u> <u>GAMBAR SITUASI</u> Tgl. 16-11-1994. No. 3625/1994. Luas 2222 M².	i) PENUNJUK PIFIL No. 580 PERSIL No. 113 KLS. II SUBAK / DESA BERABAN Beraban No. 205.-

Halaman :

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
WAPISAN Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 30 Juni 1994 Yang ditandatangani Kepala Desa/Lurah Beraban Camat : Kediri	29 NOV 1994 TGL: 29 NOV 1994 Biaya Rp. 1000.- Defi. Pengh. No. : 15039 / 94 D.A. No. : 5216 / 94 D.I. 208 No. : 8221 / 94	1. I WAYAN TELEG. 2. I KETUT GERIA. <i>g. gegelang</i> <i>m. maban</i>	Kantor Pertanian Kecamatan Tabanan <i>[Signature]</i> NYOMAN WINTEN NIP. 010053702

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

[illegible]

22.02.02.02.02.1.03.192

Nomor hak : M.3197

SURAT UKUR GAMBAR SITUASI

Nomor : 3625/19.74

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : JAWA BARU

Kabupaten/Kotamadya : KOTA BANGKALAN

Kecamatan : KUTALAMBA

Desa/Kelurahan : BUKIT BARU

Peta :

Lembar : 4 Kotak : E.F.6.5.6 Nomor Pendaftaran :

Keadaan Tanah : Sebidang tanah pertanian

Tanda-tanda batas : Bat. beton



Luas : 2222 M² (Dua ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi)

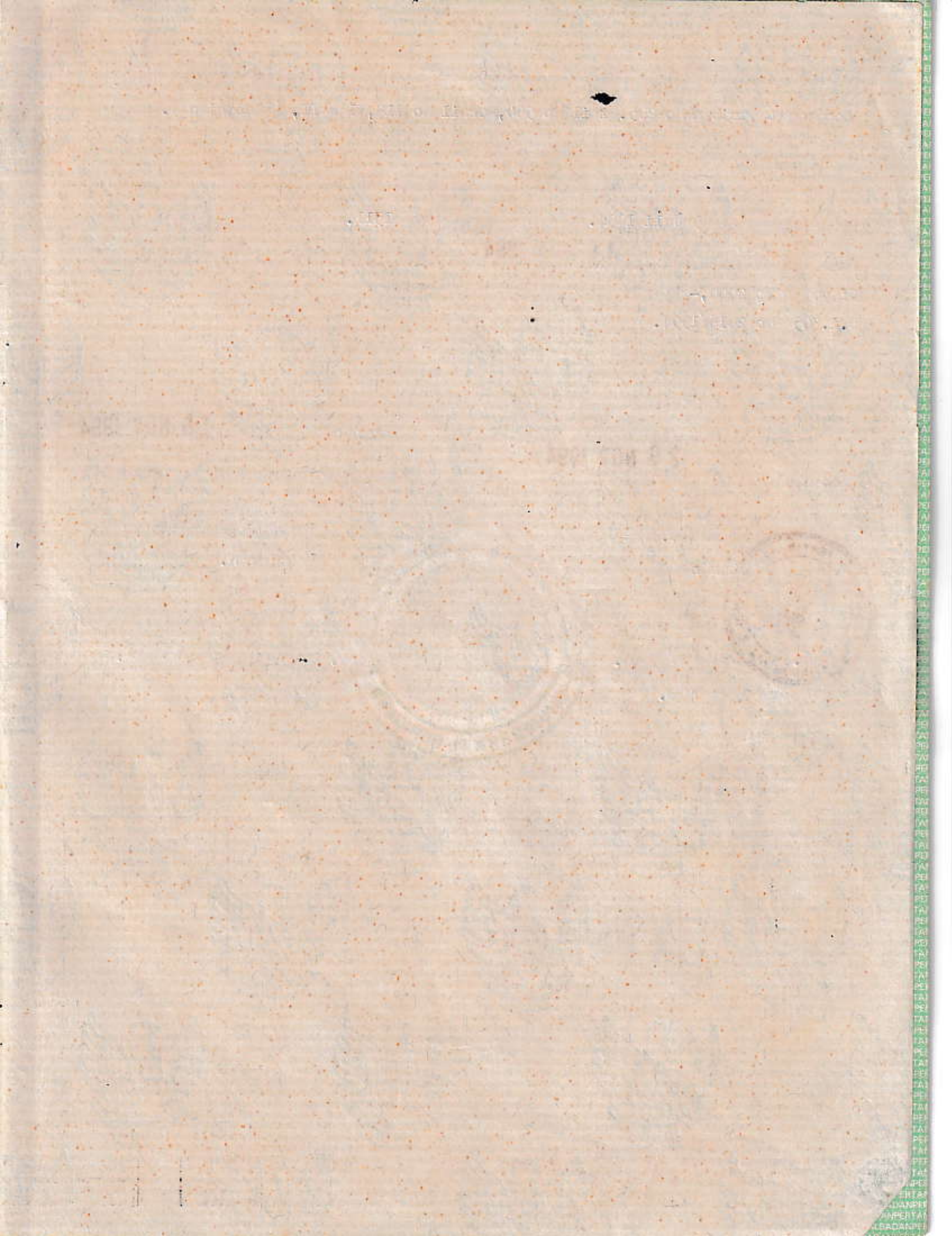
Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas tanah ini ditunjukkan oleh :

I. Wayan Tegag alias Nang Bemadi

PERBANDINGAN 1 : 2000.....



PENJELASAN : batas tanah ini



~~Desa adat Beraban No. 205, Pipil No. 580, Persil No. 113, Klas. II, (Sebagian).~~

Daftar Isian 307 tgl. 15 NOV 1994 No.

D.i.305 No 2016/1994.

29 NOV 1994

Tabanan Tgl. 16 NOV 1994

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

Tabanan.

tid

DRS. J. & W. MAN WINTEN

NIP 010 053 702.

Lihat surat ukur Pemisahan
gambar situasi Penggabungan Nomor : /19..... Nomor hak :
Pengganti

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : /19..... Nomor hak
gambar situasi

45972

sudah kaitan
Desy Ratnan

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK)



KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

TABANAN

22 • 02 • 02 • 05 • 1 • 04963

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



BPN RI

SERTIPIKAT

HAK : Milik

No. 04963

PROVINSI : BALI

KABUPATEN / KOTA : TABANAN

KECAMATAN : KEDIRI

DESA / KELURAHAN : BERABAN

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA
TABANAN

DAFTAR ISIAN 307

No. 74423 / 2014

DAFTAR ISIAN 208

No. 33205 / 2014

DI301.NO: 18607/2014

2	2	•	0	2	•	0	2	•	0	5	•	1	•	0	4	9	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : Milik No. : 04963 Desa / Ket. : BERABAN Tgl. berakhirnya hak :	f) NAMA PEMEGANG HAK NI WAYAN SUDRI Tanggal lahir / akta pendirian 15/07/1954
b) NIB 22.02.02.05.02799 Letak Tanah	
c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang	g) PEMBUKUAN TABANAN 26 NOV 2014 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Tabanan  ttd
d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 25/11/2014 No. 5650/2014 2. Surat Keputusan Tgl. - No. - 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. - No. -	h) PENERBITAN SERTIPIKAT TABANAN 26 NOV 2014 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Tabanan  di
e) SURAT UKUR Tgl. 11/09/2014 No. 01967/BERABAN/2014 Luas. 2090 M2	BRAHMANA ADHIE, S.H., M.Eng.Sc. NIP 196312191989031001
i) PENUNJUK	

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
		

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

[illegible]

BN 996031

DAFTAR ISIAN 207

22 • 02 • 02 • 05 • 1 • 04963

NIB : 22020205 02799

SURAT UKUR

Nomor : 01967/BERABAN/2014

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Bali

Kabupaten / Kota : TABANAN

Kecamatan : KEDIRI

Desa / Kelurahan : BERABAN

Peta : Pendaftaran

Nomor Peta Pendaftaran : 501-21/045-041

Lembar : Kotak : AB34PN RI

Keadaan Tanah : Sebidang Tanah Pertanian

Tanda-tanda batas : Patok Beton

Luas : 2090 m2 (Dua Ribu Sembilan Puluh Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : NIWAYAN SUDRI (Pemohon)

Penetapan Batas Oleh Petugas Ukur : I Nyoman Suardana



SKALA 1 : 1000

M.361
SU.00245/1984

M.3698
SU.00306/1999
00392

M.362
SU.00246/1984

02799

02798

M.2975
SU.05513/1992

Tanah Milik

PENJELASAN : _____ batas tanah ini

5 61 MIAA 5014

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : Nomor hak :

Idah Vairani
isy Ratnasari

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

(TANDA BUKTI HAK)

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

TABANAN

AF 388787

22.02.02.05.1.03.198



BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SALINAN

BUKU TANAH

HAK : MIBIR No. 3/98

PROPINSI :

DAERAH TINGKAT I BALI

KABUPATEN/KOTAMADYA :

DAERAH TINGKAT II TABARAN

KECAMATAN :

REDIRI

D E S A / K E L U R A H A N :

BERABAN.

Biaya Rp.1000.-

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

TABARAN

DAFTAR ISIAN 208

No. 8222 / 19. an

DAFTAR ISIAN 307

No. 15040 / 19. 94

DJ. 301 No. 5217 / 19. 94

22.02.02.05.1.03.198

P E N D A F T A R A N - P E R T A M A

Halaman :

a) HAK WIBIR No. 3198 Desa BERABAN.	f) NAMA PEMEGANG HAK <u>NANI TEBER. 4.</u>
b) NAMA JALAN/PERSIL	
c) ASAL PERSIL 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemisahan 4. Penggabungan	g) PEMBUKUAN 29 NOV 1994 Tebanan Tgl. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Tebanan 684 Dra. I NYOMAN WINTI NIP. 010053702
d) SURAT KEPUTUSAN Uang pemasukan/biaya administrasi Lamanya hak berlaku Berakhirnya hak Tgl.	h) PENERBITAN SERTIPIKAT Tebanan Tgl. 29 NOV 1994 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Tebanan  Dra. I NYOMAN WINTI NIP. 010053702
e) <u>SURAT UKUR</u> <u>GAMBAR SITUASI</u> Tgl. 16 Nopember 1994. No. 3626/1994. Luas 1030 M2.	i) PENUNJUK PIFIL No. 580 PERSIL No. 113 KLS. II SUBAK / DESA ADAT Beraban No. 205

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
WARISAN Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 30 Juni 1994. Yab. J. ... Kepala ... Beraban ... Camat : Kediri	29 NOV 1994 IGL. ... Biaya Rp. 1000.- D.1. ... 15091 9 94 5218 94 8223 19 AM	1. I WAYAN TEGEHO. 2. I KETUT GERIA. <i>h. gegerang</i> <i>a. kardinia</i>	 NYOMAN WINTEN NIP. 010053702



PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

[illegible]

22.02.02.05-1.03/98

Nomor hak : M.3192

SURAT UKUR **GAMBAR SITUASI**

Nomor : 3626 /1994

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : DAERAH TINGKAT I - BALI

Kabupaten/Kotamadya : DAERAH TINGKAT II - TABARAN

Kecamatan : KEDIRI

Desa/Kelurahan : BEPABAN

Peta :

Lembar : 4 Kotak : B.F.G.5.6 Nomor Pendaftaran :

Keadaan Tanah : Sebidang tanah pertanian

Tanda-tanda batas : Pal beton

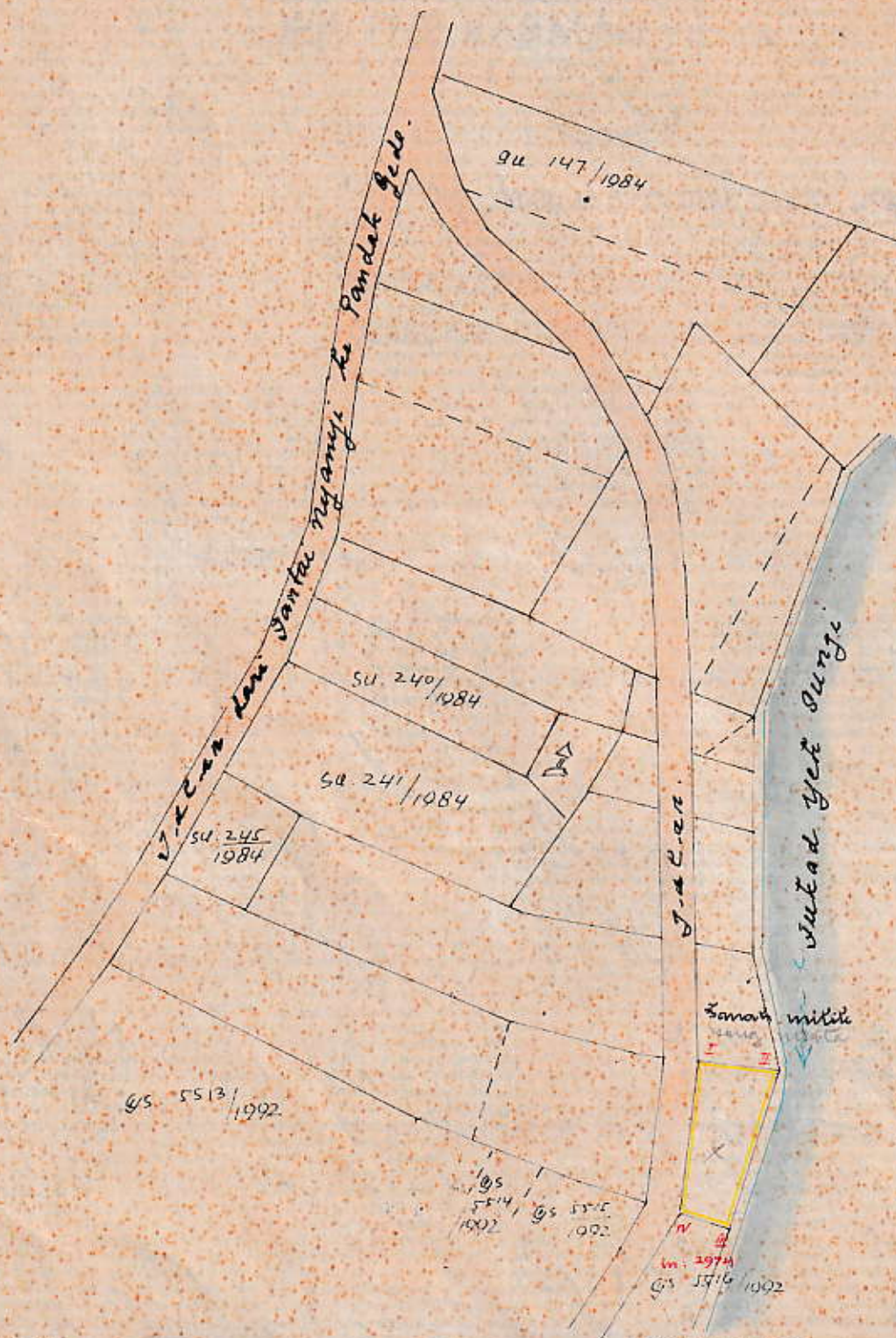
Luas : 1030M2 (Seribu tiga puluh meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas tanah ini ditunjukkan oleh :

..... I. Wayan Tegeg alias Nang Semadi



PERBANDINGAN 1 : 2000



PENJELASAN : batas tanah ini

Hal lain-lain :

Desa 1340 Bonatan 209, Peta 1300, Persil No 113, Kas II. (Sebagian).

Daftar Isian 302 tgl. 9 Juli 1994. No 1512.

Daftar Isian 307 tgl. 16 NOV 1994 No. 1A 517 / 1009

Biaya Rp 2000,-

D.i. 305 No 2016/1994.

UNTUK SERTIPIKAT NOV 1991 Tabung Tgl 1991

29 NOV 1994

Tabanan Tgl. 19... Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tana

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kotamadya

Paterson

trd

Drs. I WAJAN SANTI AINJANA.....

NIP 010 053 702. NIP 010034891.

NIP 010034881.

Pemisahan

Lihat surat ukur Penggabungan Nomor :/19..... Nomor hak :
gambar situasi Pengganti

[illegible]

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : /19..... Nomor hak

Bank BPD Bali Teller

18-Oct-2023 / 12:37:21

TL43797598

PEMERINTAH KABUPATEN TABANAN
DINAS PENDAPATAN DAN PESEDAHAN AGUNG
TANDA BUKTI PEMBAYARAN

Nomor Referensi	: TL43797598
Tanggal / Jam	: 18-Oct-2023 / 12:37:21 WITA
Instansi	: PBB TABANAN
	Dispenda Tabanan
Nomor Bukti	: 3452806924
NOP	: 51.02.040.003.043-0026.0
Nama	: PAN GAMA
Kode	: PBB_TABANAN
NPWP	: -
Alamat WP	: BR GEGELANG RT 000 RW 00
Letak Objek Pajak	: SB NYANYI RT 000 RW 00
Tahun Pajak	: 2023
Tgl Jatuh Tempo	: 2023-12-31
Luas Bumi	: 5,100
Luas Bangunan	: 0
NJOP Bumi	: 525,300,000
NJOP Bangunan	: 0
NJOP TKP	: 10,000,000
Denda	: 0
Formula	: (NJOP Bumi + NJOP Bangunan - NJOPTKP) X 0,1 Persen + Denda
Terbilang	: lima ratus lima belas ribu tiga ratus rupiah
Total Tagihan	: Rp. 515,300.00
Biaya Adm	: Rp. 0.00
Total Pembayaran	: Rp. 515,300.00
Status	: Sukses

Dispenda Tabanan menyatakan struk ini sebagai bukti
pembayaran yang sah, mohon disimpan.

Petugas Bank,

I AGUS YUDI ADNYANA / 011060127

LUNAS
18 OCT 2023



**INFORMASI TATA RUANG
NO : 97.B**

DATA PERMOHONAN:

Nama : PT. NUANU PROPERTY GROUP
Alamat : SEGARA BAYU COMPLEX VILLA 5 GG TULIP NO.25,
DS. TIBUBENENG, KEC. KUTA UTARA, KAB. BADUNG
Sertifikat Tanah : SHM 04962/NIB 02798 A.N. I WAYAN SEMADI LUAS 2090 M²
SHM 04963/NIB 02799 A.N. NI WAYAN SUDRI LUAS 2090 M²
SHM 03197, 03198/NIB -A.N. I WAYAN TEGEG, I KETUT GERIA
LUAS 2222 M², 1030 M²
Koordinat : X: -8,624438 ; Y: 115,105346
Lokasi Tanah : BR. NYANYI, DS. BERABAN, KEC. KEDIRI
Rencana Kegiatan : AKOMODASI WISATA

KESIMPULAN:

1. Permohonan Informasi Tata Ruang a.n. PT. NUANU PROPERTY GROUP dengan rencana kegiatan AKOMODASI WISATA, **MEMUNGKINKAN** pada kawasan Pariwisata, sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan hasil kajian register No. 97.B pada BAP tanggal 30 Januari 2024 oleh Dinas PUPRPKP.
2. Informasi Tata Ruang ini **bukan merupakan izin pelaksanaan pembangunan** akan tetapi merupakan salah satu bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan lebih lanjut.
3. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, maka Informasi Tata Ruang ini akan ditinjau kembali.

**IZIN TIDAK DIPUNGUT BIAYA
(TARIF RP 0,-)**

Tabanan, 31 Januari 2024
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tabanan
I Made Sumerta Yasa, S.STP, MSi
Pembina Utama Muda
NIP. 19800520 199912 1 001



KETERANGAN:

Kawasan Peruntukan Pariwisata

CATATAN:

Mohon dicek kembali kesesuaian bentuk bidang tanah dengan yang ada pada sertifikat tanah.

INFORMASI TATA RUANG BERDASARKAN:

1. Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan No. 3 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tabanan Tahun 2023-2043
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Pariwisata Pasal 74 huruf b,
Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan, meliputi:
 1. Kegiatan operasional, penunjang, dan pengembangan Kawasan Pariwisata;
 2. Penyediaan sarana dan prasarana penunjang Kawasan Pariwisata;
 3. Pembangunan fasilitas *meetings, incentives, converences and exhibitions*;
 4. Kegiatan sosial-budaya dan kesenian;
 5. Kegiatan wisata alam, ekowisata, agrowisata, desa wisata;
 6. Kawasan peruntukan lainnya baik budi daya dan lindung yang telah berkembang secara harmonis di Kawasan setempat;
 7. Kegiatan perikanan atau kegiatan pemangkalan nelayan;
 8. Kegiatan pertanian, pekebunan, peternakan, dan hortikultura; dan
 9. Kegiatan Pemanfaatan Ruang lainnya yang dapat meningkatkan fungsi Kawasan Pariwisata.

KETENTUAN YANG BERLAKU:

1. Menerapkan Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pariwisata Pasal 74 huruf d, dengan ketentuan sebagai berikut ;
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50% dari luas persil.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 2,0.
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 50% dari luas persil.
 - d. Ketinggian Bangunan maksimal 15 meter.
2. Menerapkan jarak bebas bangunan gedung sesuai Peraturan Bupati Tabanan No. 7 Tahun 2020, Pasal 9.
3. Menerapkan ciri khas arsitektur tradisional Bali sesuai Peraturan Bupati Tabanan No. 7 Tahun 2020, Pasal 10.
4. Menyediakan ruang terbuka hijau sesuai Peraturan Bupati Tabanan No. 7 Tahun 2020, Pasal 14.
5. **Melengkapi dokumen lingkungan dan dokumen lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.**

*Peraturan dapat diunduh pada link: <http://shorturl.at/lpRUZ>



SURAT PERNYATAAN AKSES JALAN
058/WFV/X/2023

ROAD ACCESS STATEMENT LETTER
058/WFV/X/2023

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ichwan
Pekerjaan : Direktur PT Wooden
Fish Village
No. KTP : 3174013010710009
Alamat : Jl. Cadang, No. 99, Belalang,
Kediri Tabanan.

I, the undersigned below:

Name : Ichwan
Occupation : Director of PT Wooden
Fish Village
No. KTP : 3174013010710009
Address : Jl. Cadang, No. 99, Belalang,
Kediri Tabanan.

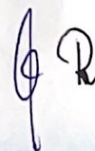
Dalam hal ini bertindak sebagai direktur PT
Wooden Fish Village sehingga sah mewakili PT
Wooden Fish Village.

In this legal act acts as director of PT Wooden Fish
Village so that legally represents PT Wooden Fish
Village

Dengan ini menyatakan sebagai berikut:

I Hereby declares the following:

1. Bahwa, berkaitan dengan proyek-proyek PT
Wooden Fish Village yang berlokasi di
sepanjang jalan kawasan yang dikelola PT
Lembah Tanahlot Permai (mitra kami) untuk
antara lain pada lokasi-lokasi bidang tanah
untuk Proyek Ecoverse sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4963/Desa
Beraban seluas 2090 M2 terdaftar atas
nama PT Wooden Fish Village.
 - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4962/Desa
Beraban seluas 2090 M2 terdaftar atas
nama PT Wooden Fish Village.
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.
120/Desa Beraban seluas 5330 M2 terdaftar
atas nama PT Wooden Fish Village.
 2. Bahwa, kami PT Wooden Fish Village
merupakan mitra pengembang yang telah
memiliki ikatan atas pemakaian jalan dengan
Pihak PT Lembah Tanahlot Permai, sebagai
pemilik dan pengelola kawasan.
 3. Untuk Pihak Rekan Pengembang yang kami
tunjuk sebagai pengelola bidang-bidang
tanah tersebut, kami menjamin sepenuhnya
atas penggunaan akses jalan yang dimaksud
tanpa hambatan dan halangan.
1. Whereas, in relation to the PT Wooden Fish
Village projects which are located along the
access road managed by PT Lembah Tanahlot
Permai (our partner), including at the following
land plot for Ecoverse Project in the following
locations:
 - a. Freehold Certificate (SHM) No. 4963/Beraban
Village covering an area of 2090 M2
registered in the name of PT Wooden Fish
Village.
 - b. Freehold Certificate (SHM) No. 4962/Beraban
Village covering an area of 2090 M2
registered in the name of PT Wooden Fish
Village.
 - c. Right to Build Certificate (SHGB) No.
120/Beraban Village covering an area of 5330
M2 registered in the name of PT Wooden Fish
Village.
 2. Whereas, PT Wooden Fish Village, is a
development partner that has a commitment
regarding access road with PT Lembah Tanahlot
Permai, as the owner and the area manager of
the development area.
 3. For the Development Partners whom we
appoint as managers of the above plots of land,
we fully guarantee the use of the road access in
question without obstacles or disruption.



WOODEN FISH
Village

NUANU

4. Bahwa, kami membebaskan Rekan Pengembang yang kami tunjuk sebagai pengelola bidang-bidang tanah tersebut dari pertanggung jawaban yang berhubungan dengan akses jalan terhadap proyek diatas.

4. Whereas, we release Development Partners whom we appoint as managers of the above plots of land from any responsibility related to road access in relation to the above projects.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Thus, I have made this statement letter to be used properly.

Tabanan, 27 Oktober 2023

Yang Menyatakan,
(Guaranteed by)



ICHWAN
PT WOODEN FISH VILLAGE

Yang Mengetahui,
(Acknowledged by)


BAMBANG WINARSONO
PT LEMBAH TANAHLOT PERMAI