

ДОГОВОР НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОЕКТА

CONTRACT FOR CONSTRUCTION OF THE PROJECT
KONTRAK PEMBANGUNAN PROYEK

Настоящий Договор на строительство Проекта составлен и подписан в Бали, Индонезия, «24» января 2025 года между: CEMAGI UNIT 3.44 DAO LLC децентрализованная автономная организация общества с ограниченной ответственностью, созданное и действующее в соответствии с законом штата Вайоминг, США, с зарегистрированным офисом по адресу: 30 N Gould St. Ste R, Шеридан, Вайоминг 82801, в лице Федосова Андрея, уполномоченное лицо, именуемый в дальнейшем «Первая Сторона»; и PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE, юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Индонезия, на основании Устава компании № 25, заверенного нотариусом КОМАНГ ЛИНДОЙ ХАРМАЙАНТИ Настоящий договор подписан от имени PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE представителем ИВАНОМ ШАМРАЕМ, действующим в роли директора, именуемым в дальнейшем «Вторая Сторона». Первая Сторона и Вторая Сторона далее по отдельности именуются «Сторона», а совместно – «Стороны». Стороны предварительно поясняют следующее: В то время как, согласно сертификату права собственности №22.03.05.19.1.02727, зарегистрированного на имя MADE SUDIATMIKA, на основании Договора аренды № 13, от 28.10.2022, Вторая сторона является обладателем права аренды на земельный участок площадью 2585 кв.м, расположенный в	This Contract for construction of the project is made and signed at Bali, Indonesia on January 24, 2025 by and between: CEMAGI UNIT 3.44 DAO LLC a decentralized autonomous organization of a limited liability company, established and operating under the laws of the State of Wyoming, USA, with its registered office at: 30 N Gould St. Ste R, Sheridan, Wyoming 82801, represented by Andrii Fedosov, an authorized representative, hereinafter referred to as “First Party”; and PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE, a legal entity incorporated under the laws of the Republic of Indonesia with Deed of Incorporation No. 25 executed by KOMANG LINDA HARMAYANTI a notary public in PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE. Herein represented by IVAN SHAMRAI, in the role of director, hereinafter referred to as “Second Party”. The First Party and the Second Party hereinafter separately referred to as the “Party” and collectively referred to as the “Parties”. The Parties are hereby explained in advance as follows: Whereas, according to the Certificate of Ownership No. 22.03.05.19.1.02727, registered in the name of MADE SUDIATMIKA, and based on the Lease Agreement No. 13, dated 28.10.2022, the Second Party holds the leasehold rights to a land plot measuring 2585 square meters, located in Cemagi, Kec. Mengwi, Bali, Indonesia, until the expiration of the lease	Perjanjian Kontrak Pembangunan proyek ini dibuat dan ditandatangani di Bali, Indonesia pada 24 Januari 2025 oleh dan antara: CEMAGI UNIT 3.44 DAO LLC sebuah organisasi otonom terdesentralisasi dari perusahaan terbatas, yang didirikan dan beroperasi sesuai dengan hukum Negara Bagian Wyoming, AS, dengan kantor terdaftar di: 30 N Gould St. Ste R, Sheridan, Wyoming 82801, diwakili oleh Andrii Fedosov, perwakilan yang berwenang, selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”; dan PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE, badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dengan Akta Pendirian No. 25 yang dibuat oleh KOMANG LINDA HARMAYANTI, notaris di PT. RR PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE. Di sini diwakili oleh IVAN SHAMRAI, dalam perannya sebagai direktur, selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”. Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara terpisah disebut sebagai “Pihak” dan secara kolektif disebut sebagai “Para Pihak”. Para Pihak menjelaskan terlebih dahulu sebagai berikut: Bahwa, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22.03.05.19.1.02727, yang terdaftar atas nama MADE SUDIATMIKA, berdasarkan Perjanjian Sewa No. 13, tanggal 28.10.2022, Pihak Kedua memiliki hak sewa atas sebidang tanah seluas 2585 meter persegi, yang terletak di Cemagi, Kec. Mengwi, Bali,
--	---	---

Чемаги, Кец. Менгви, Бали, Индонезия, до окончания срока аренды 28.10.2052 (как указано в пункте 2 статьи 1 Дополнительного соглашения и продлении срока аренды от 15 октября 2024 года), именуемый в дальнейшем «Земля». В то время как Первая Сторона намерена построить Юнит №3.44 , используя услуги Второй Стороны, с общей площадью 33 кв.м (квадратных метров), который будет построен в комплексе PREDMET.CEMAGI, возведенном на Земле, упомянутой в пункте выше. В то время как Вторая Сторона соглашается с назначением Первой Стороны на предоставление услуг строительства с 24 января 2025 года. В связи с вышеуказанными обстоятельствами Стороны намерены быть юридически связанными и достигли взаимного согласия по настоящему Договору с условиями, изложенными ниже: Статья 1 Определения 1. В настоящем Договоре нижеследующие термины имеют следующие значения: 1.1. “Договор” означает настоящий договор, включая все приложения к нему и любые внесенные изменения, которые являются неотъемлемой его частью. 1.2. “Имущество” означает здание, которое будет построено Подрядчиком. 1.3. “Юнит” это апартамент, указанный в Приложении I, который будет построен Второй Стороной для использования Первой Стороной. 1.4. “Подрядчик” означает компанию, включая прораба и рабочих, назначенных Второй Стороной для выполнения строительных работ. 1.5. “Строительные работы” означают строительные, механические, инженерные, электротехнические и сантехнические работы, необходимые для завершения строительства комплекса и указанные в Основном	term on 28.10.2052, (as stated in Paragraph 2 Article 1 of the Addendum and rental extension dated October 15, 2024) hereinafter referred to as the “Land”. Whereas the First Party intends to construct Unit No.3.46, using the services of the Second Party, with a total area of 33 sq.m (square meters), which will be constructed in the PREDMET.CEMAGI complex, erected on the land mentioned in the paragraph above. Whereas the Second Party agrees to the appointment of the First Party to provide construction services from 24 January 2025 In connection with the above matters, the Parties intend to be legally bound and have mutually agreed in this Agreement with the terms and conditions of the following matters: Article 1 Definition 1. In this Agreement, the following have definitions as follows: 1.1. “Agreement” means this agreement including all the attachments of this Agreement and any other amendments made from time to time, all of which together constitute an inseparable unity. 1.2. “Property” means the building that will be built by the Contractor. 1.3. “Unit” is the apartment specified in Appendix I, which will be constructed by the Second Party for use by the First Party. 1.4. “Contractor” means the company, including the foreman and its workers, appointed by the Second Party to perform the construction service. 1.5. “Construction Work” means the construction, mechanical, engineering, electrical installation, and plumbing activities necessary to complete the complex construction and as specified in the Construction Master Agreement under this Agreement.	Indonesia, sampai dengan berakhirnya masa sewa pada 28.10.2052, (sebagaimana dinyatakan dalam Paragraf 2 Pasal 1 Addendum dan perpanjangan sewa tertanggal 15 Oktober 2024) yang selanjutnya disebut sebagai “Tanah”. Bahwa Pihak Pertama bermaksud membangun Unit No.3.46, dengan menggunakan jasa Pihak Kedua, dengan luas total 33 m2 (meter persegi), yang akan dibangun di kompleks PREDMET.CEMAGI, yang didirikan di atas tanah tersebut pada paragraf di atas. Bahwa Pihak Kedua menyetujui penunjukan Pihak Pertama untuk memberikan jasa konstruksi mulai tanggal 24 Januari 2025. Sehubungan dengan hal-hal di atas, Para Pihak bermaksud untuk mengikatkan diri secara hukum dan telah saling menyetujui Perjanjian ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut: Pasal 1 Definisi 1. Dalam Perjanjian ini, berikut definisinya: 1.1. “Perjanjian” berarti perjanjian ini termasuk semua lampiran Perjanjian ini dan setiap perubahan lainnya yang dibuat dari waktu ke waktu, yang semuanya secara bersama-sama merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan. 1.2. “Properti” berarti bangunan yang akan dibangun oleh Kontraktor. 1.3. “Unit” adalah apartemen yang disebutkan dalam Lampiran I, yang akan dibangun oleh Pihak Kedua untuk digunakan oleh Pihak Pertama. 1.4. “Kontraktor” berarti perusahaan, termasuk mandor dan pekerjanya, yang ditunjuk oleh Pihak Kedua untuk melakukan jasa konstruksi. 1.5. “Pekerjaan Konstruksi” berarti kegiatan konstruksi, mekanikal, teknik, instalasi listrik, dan plumbing yang diperlukan untuk menyelesaikan konstruksi kompleks dan sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Induk Konstruksi berdasarkan Perjanjian ini.
---	--	---

строительном договоре в рамках настоящего Договора. 1.6. “Гарантийный период” означает период обслуживания Подрядчиком завершённого Юнита. 1.7. “Акт приема-передачи” документ, подтверждающий завершение строительства Юнита и передачу его между Сторонами. 1.8. “День” означает календарный день с понедельника по воскресенье. 1.9. В настоящем Договоре ссылка на статью, пункт или приложение, если из контекста не вытекает иное, означает ссылку на соответствующую статью, пункт или приложение к настоящему Договору. 1.10. Любые законы, правила или нормы, действующие в настоящее время, являются ссылкой на данный Договор. Если какой-либо термин в определении предоставляет права или обязательства любой из Сторон, то, даже если он только определение, он будет толковаться как содержательное положение настоящего Договора. 1.11. В случае, если какой-либо термин определен в конкретном пункте, отличном от Статьи 1.1, данный термин будет иметь значение, указанное в этом пункте, даже если он используется в другом месте настоящего Договора.	1.6. “Maintenance Period” means the period of maintenance by the Contractor of the completed Unit. 1.7. “Acceptance certificate” is a document that explains that the Unit has been completed and its transfer between the parties. 1.8. “Day” means a calendar day, from Monday to Sunday. 1.9. In this Agreement, a reference to an article, paragraph, or annexure shall, unless the context otherwise requires, have the meaning of a reference to that article, paragraph, or annexure of this Agreement. 1.10. Any laws, rules or regulations in force shall be a reference to this Agreement. If any term in a definition is a substantive term that provides rights or obligations to any Party, then, even if it is only a definition, it shall be construed as a substantive term of this Agreement. 1.11. In the event there is a term defined in a particular clause other than in Article 1.1, that term shall have the meaning ascribed to it in that clause even if used elsewhere in this Agreement.	1.6. “Periode Pemeliharaan” berarti periode pemeliharaan oleh Kontraktor dari Unit yang telah selesai. 1.7. “Sertifikat Penerimaan” adalah dokumen yang menjelaskan bahwa Unit telah selesai dan penyerahannya antara pihak-pihak. 1.8. “Hari” berarti hari kalender, dari Senin hingga Minggu. 1.9. Dalam Perjanjian ini, referensi ke pasal, paragraf, atau lampiran harus, kecuali konteksnya mengharuskan sebaliknya, memiliki arti referensi ke pasal, paragraf, atau lampiran Perjanjian ini. 1.10. Setiap undang-undang, aturan, atau peraturan yang berlaku akan menjadi referensi dalam Perjanjian ini. Jika ada istilah dalam definisi yang merupakan istilah substantif yang memberikan hak atau kewajiban kepada salah satu Pihak, maka, meskipun itu hanya definisi, harus ditafsirkan sebagai istilah substantive dalam Perjanjian ini. 1.11. Jika ada istilah yang didefinisikan dalam klausul tertentu selain dalam Pasal 1.1, istilah tersebut harus memiliki arti yang diberikan dalam klausul tersebut meskipun digunakan di tempat lain dalam Perjanjian ini.
Статья 2 Местоположение Работ 2.1. Услуги, описанные в настоящем Договоре, будут предоставлены Второй Стороной для строительства Юнита, расположенного в Чемаги, Кец. Менгви, Бали, Индонезия.	Article 2 Work Location 2.1. The service described in this Agreement shall be provided by the Second Party for the construction of the Unit located Cemagi, Kec. Mengwi, Bali, Indonesia.	Pasal 2 Lokasi Pekerjaan 2.1. Layanan dalam Perjanjian ini akan diberikan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan Unit yang terletak di Cemagi, Kec. Mengwi, Bali, Indonesia.
Статья 3 Объем Работ 3.1. Вторая сторона обязана Предоставить рекомендации и назначить Подрядчиков, обладающих достаточной квалификацией и лицензиями для выполнения строительства Юнита Первой Стороны	Article 3 Scope of Work 3.1. The Second Party is obliged to provide recommendations and appoint Contractors who have sufficient expertise	Pasal 3 Lingkup Pekerjaan 3.1. Pihak Kedua berkewajiban Memberikan rekomendasi dan menunjuk Kontraktor yang memiliki keahlian dan lisensi yang memadai untuk

3.2. Вторая Сторона выполнит все необходимые обязательства, связанные с реализацией проекта, включая получение разрешений, действуя в качестве представителя при подписании отдельного договора на строительство с Подрядчиком, и обеспечит своевременные выплаты Подрядчику, а также другим третьим лицам, участвующим в проекте. Вторая Сторона оплатит строительные услуги из средств, предоставленных Первой Стороной, согласно графику, указанному в Деталях Договора. 3.3. Обеспечит, чтобы архитектурные чертежи и проекты, технические спецификации и строительные материалы, используемые Подрядчиком, соответствовали требованиям Первой Стороны. 3.4. Предоставит Первой Стороне временные рамки в качестве ориентира для работы Подрядчика. 3.5. В случае, если Первая Сторона выполнит все свои обязательства перед Второй Стороной по окончании работ, Вторая Сторона обеспечит передачу всех документов, связанных со Зданием, от Подрядчика к Первой Стороне. 3.6. Первая Сторона имеет право посещать участок строительства Юнита в любое время и осуществлять непосредственные наблюдения. Статья 4 Срок Договора 4.1. Настоящий Договор вступает в силу в соответствии с графиком строительных работ, которые должны быть завершены до 30 апреля 2026 года. В случае задержки выполнения работ предоставляется льготный период в 6 месяцев. 4.2. Вторая Сторона настоящим заявляет и признает, что срок аренды, принадлежащий Первой Стороне, начнется с момента завершения строительства; поэтому Вторая Сторона обещает и гарантирует, что будет осуществлять строгое наблюдение, чтобы обеспечить завершение строительных работ в сроки, согласованные с Подрядчиком. 4.3. Если по окончании льготного периода Вторая сторона не сможет	and licenses to carry out construction of the First party's Unit. 3.2. The Second Party will fulfil all necessary obligations related to project implementation, handling permits related to the Project, act as a representative in signing a separate construction agreement with the Contractor and ensure timely payments to the Contractor as well as other third parties involved in the Project. The Second Party will pay for the construction services from the payments made by the First Party as scheduled in Agreement Details. 3.3. Ensure that the architectural drawings and designs, technical specifications, and construction materials used by the contractor are in accordance with what is desired by the First Party. 3.4. Provide a time period as a guideline to the First Party for the Contractor's work. 3.5. In the event the First Party has completed all its obligations to the Second Party at the end of the work, the Second Party will ensure that all documents related to the building are submitted by the Contractor to the First Party. 3.6. The First Party has the right to visit the Unit site at any time and make direct observations. Article 4 Term of Agreement 4.1. This Agreement shall be effective following the schedule of the construction works, which shall be completed by April 30, 2026. If there is a delay in the work, a grace period of 6 months will be given. 4.2. The Second Party hereby declares and acknowledges that the lease term belonging to the First Party shall commence upon the completion of construction; therefore, the Second Party promises and guarantees to exercise strict supervision to ensure the completion of	melaksanakan pembangunan Unit Pihak Pertama. 3.2.Pihak Kedua akan memenuhi semua kewajiban yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan proyek, menangani izin yang berkaitan dengan Proyek, bertindak sebagai perwakilan dalam menandatangani perjanjian konstruksi terpisah dengan Kontraktor dan memastikan pembayaran tepat waktu kepada Kontraktor serta pihak ketiga lainnya yang terlibat dalam Proyek. Pihak Kedua akan membayar jasa konstruksi dari pembayaran yang dilakukan oleh Pihak Pertama sesuai jadwal dalam Detail Perjanjian. 3.3. Memastikan bahwa gambar arsitektur dan desain, spesifikasi teknis, dan bahan konstruksi yang digunakan oleh kontraktor sesuai dengan keinginan Pihak Pertama. 3.4.Memberikan periode waktu sebagai pedoman kepada Pihak Pertama untuk pekerjaan Kontraktor. 3.5.Dalam hal Pihak Pertama telah menyelesaikan semua kewajibannya kepada Pihak Kedua di akhir pekerjaan, Pihak Kedua akan memastikan bahwa semua dokumen yang berkaitan dengan Bangunan diserahkan oleh Kontraktor kepada Pihak Pertama. 3.6.Pihak Pertama berhak mengunjungi lokasi Unit kapan saja dan melakukan observasi langsung. Pasal 4 Jangka Waktu Perjanjian 4.1.Perjanjian ini akan berlaku sesuai dengan jadwal pekerjaan konstruksi, yang akan diselesaikan pada 30 April 2026. Jika terjadi keterlambatan dalam pekerjaan, akan diberikan masa tenggang selama 6 bulan. 4.2. Pihak Kedua dengan ini menyatakan dan mengakui bahwa masa sewa yang dimiliki oleh Pihak Pertama akan dimulai setelah selesai pembangunan; oleh karena itu, Pihak Kedua berjanji dan menjamin akan melakukan pengawasan ketat untuk
--	--	--

завершить работы, Первая сторона имеет право требовать от Второй стороны штрафы за каждый месяц просрочки 1% от общей стоимости Юнита, но в общей сложности не более 5% от общей стоимости консультационных услуг и строительных работ. 4.4. Продление срока работы Подрядчика приводит к продлению срока действия настоящего Договора, и Вторая Сторона обязана предоставить письменное уведомление Первой Стороне не позднее чем через 7 (семь) дней после получения уведомления от Подрядчика. 4.5. Продление Срока Договора требует письменного согласия Первой Стороны, и если продление срока Договора влечет дополнительные затраты, Стороны соглашаются сначала пересчитать дополнительные расходы. 4.6. Стороны признают, что Первая сторона имеет право передать строящуюся Недвижимость другой стороне, но такая передача не обязательно прекращает настоящий Договор. Настоящий Договор будет действителен и обязательным для нового владельца Недвижимости. Все условия, предусмотренные настоящим Договором, будут продолжаться новым владельцем Недвижимости. 4.7. Первая сторона имеет право передать строящуюся Недвижимость другой стороне только в том случае, если Первая сторона внесла как минимум 50% от общей стоимости услуг и строительных работ или иным образом согласовала это со Второй стороной. 4.8. Первой стороне не разрешается передавать права на строящуюся Недвижимость по цене, ниже установленной Второй стороной, до момента получения прав аренды по договору заключенному и заверенного нотариусом на недвижимость и её официальной передачи Первой стороне, если Первая сторона полностью не оплатила цену данного договора.	construction works within the timeframes agreed upon with the Contractor. 4.3. If the Second Party fails to complete the works by the end of the grace period, the First Party shall have the right to demand daily penalties from the Second Party penalties for each month of delay 1% of the total cost of the unit, but not exceeding a total of 5% of the overall cost of consulting services and construction works. 4.4. The extension of the Contractor's working period results in an extension of the Term of this Agreement and the Second Party is required to make written notification to the First Party no later than 7 (seven) days from the notification from the Contractor received by the Second Party. 4.5. The extension of the Agreement Period requires written approval from the First Party and if the extension of the Agreement Term incurs additional costs, the Parties agree to first recalculate the additional costs. 4.6. The Parties have acknowledged to each other that the First party has the right to transfer the Property under construction to another party, but such transfer shall not necessarily terminate this Agreement. This Agreement shall be valid and binding upon the new owner of the Property. Everything stipulated in this Agreement shall be continued by the new owner of the Property. 4.7. The First Party has the right to transfer the under-construction Property to another party only if the First Party has paid at least 50% of the total cost of services and construction works or has otherwise agreed to this with the Second Party. 4.8. The First Party is not permitted to transfer rights to the under-construction Property at a price below the amount set by the Second Party until the leasehold rights under a notarized agreement have been finalized and the Property has been	memastikan penyelesaian pekerjaan konstruksi sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dengan Kontraktor. 4.3. Jika pada akhir masa tenggang Pihak Kedua tidak dapat menyelesaikan pekerjaan, Pihak Pertama berhak meminta denda harian dari Pihak Kedua hukuman untuk setiap bulan keterlambatan 1% dari total biaya unit, namun tidak melebihi total 5% dari keseluruhan biaya jasa konsultasi dan pekerjaan konstruksi. 4.4. Perpanjangan masa kerja Kontraktor mengakibatkan perpanjangan Masa Perjanjian ini dan Pihak Kedua diharuskan untuk membuat pemberitahuan tertulis kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak pemberitahuan dari Kontraktor yang diterima oleh Pihak Kedua. 4.5. Perpanjangan Masa Perjanjian memerlukan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama dan jika perpanjangan Masa Perjanjian menimbulkan biaya tambahan, Para Pihak sepakat untuk terlebih dahulu menghitung ulang biaya tambahan tersebut. 4.6. Para Pihak telah saling mengakui bahwa Pihak pertama memiliki hak untuk mengalihkan Properti yang sedang dibangun kepada pihak lain, tetapi pengalihan tersebut tidak serta merta mengakhiri Perjanjian ini. Perjanjian ini akan berlaku dan mengikat pemilik baru Properti. Segala sesuatu yang diatur dalam Perjanjian ini harus dilanjutkan oleh pemilik baru Properti. 4.7. Pihak Pertama berhak mengalihkan Properti yang sedang dibangun kepada pihak lain hanya jika Pihak Pertama telah membayar setidaknya 50% dari total biaya jasa dan pekerjaan konstruksi atau telah menyepakatinya dengan Pihak Kedua. 4.8. Pihak Pertama tidak diizinkan mengalihkan hak atas Properti yang sedang dibangun dengan harga di bawah jumlah yang ditetapkan oleh Pihak Kedua hingga hak sewa berdasarkan perjanjian yang disahkan notaries selesai dan Properti secara resmi dialihkan kepada
---	--	---

4.9. В том случае, если в результате передачи прав по настоящему Договору Вторая сторона вынуждена нести дополнительные расходы в форме налоговых сборов и пошлин, Первая сторона обязуется компенсировать данные затраты. Статья 5 Цена и Способ Оплаты 5.1. Общая стоимость консультационных услуг и строительных работ по настоящему Договору подлежит оплате Первой Стороной Второй Стороне в размере 78 400 (семьдесят восемь тысяч четыреста) долларов США. В соответствии с требованиями законодательства Индонезии, все платежи, полученные в иностранной валюте, считаются полученными в индонезийских рупиях (IDR) по банковскому курсу на день получения платежа. 5.2. Все платежи будут переведены на банковский счет Второй Стороны: Название банка: Permata Bank Номер счета: 9981498833 Имя: PT.PREDMET CEMAGI RESIDENCE SWIFT-КОД: BBBAIDJAXXX 5.3. Этапы платежей следующие: Сумма в размере 78 400 (семьдесят восемь тысяч четыреста) долларов США будет оплачена в долларах США согласно графику платежей в следующие даты: -24 апреля 2025 года - \$9.800; -24 июля 2025 года - \$9.800; -24 октября 2025 года - \$9.800; -24 января 2026 года - \$9.800; -24 апреля 2026 года - \$9.800; -24 июля 2026 года - \$9.800; -24 октября 2026 года - \$9.800; -24 января 2027 года - \$9.800. 5.4. Вышеуказанная цена будет оплачена Первой Стороной Второй Стороне банковским переводом в соответствии с условиями оплаты, изложенными в Деталях Договора,	officially transferred to the First Party, if the First Party has not fully paid the price of this agreement. 4.9. If the transfer of rights under this Agreement results in additional expenses for the Second Party in the form of taxes and duties, the First Party agrees to reimburse these costs. Article 5 Price and Payment Method 5.1. The total cost of consultancy services and construction works based on this Agreement must be paid by the First Party to the Second Party in the amount of 78,400 (seventy eight thousand fourty) US dollars. In order to fulfill the requirements of Indonesian legislation, all payments received in foreign currency are considered to be received in IDR at the bank exchange rate on the day the payment is received. 5.2. All payments will be transferred to the Second Party Bank Account: Bank Name: Permata Bank Account Number: 9981498833 Name: PT.PREDMET CEMAGI RESIDENCE SWIFTCODE: BBBAIDJAXXX 5.3. The above payment stages are as follows: Amount of USD 78 400 (seventy eight thousand fourty) will be paid in US dollars according to the payment schedule on the following dates: -April 24, 2025 - \$9.800; -July 24, 2025 - \$9.800; -October 24, 2025 - \$9.800; -January 24, 2026 - \$9.800; -April 24, 2026 - \$9.800; -July 24, 2026 - \$9.800; -October 24, 2026 - \$9.800; -January 24, 2027 - \$9.800.	Pihak Pertama, jika Pihak Pertama belum melunasi harga perjanjian ini. 4.9.Jika pengalihan hak berdasarkan Perjanjian ini mengakibatkan biaya tambahan bagi Pihak Kedua dalam bentuk pajak dan bea, Pihak Pertama setuju untuk mengganti biaya tersebut. Pasal 5 Harga dan Metode Pembayaran 5.1. Total biaya jasa konsultasi dan pekerjaan konstruksi berdasarkan Perjanjian ini harus dibayar oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar 78.400 (tujuh puluh delapan ribu empat ratus) dolar Amerika. Untuk memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan Indonesia, semua pembayaran yang diterima dalam mata uang asing dianggap diterima dalam IDR pada kurs bank pada hari pembayaran diterima. 5.2.Semua pembayaran akan ditransfer ke Rekening Bank Pihak Kedua: Nama Bank: Permata Bank NomorRekening: 9981498833 Nama: PT.PREDMET CEMAGI RESIDENCE SWIFTCODE: BBBAIDJAXXX 5.3. Tahapan pembayaran di atas adalah sebagai berikut: Jumlah sebesar USD 78 400 (tujuh puluh delapan ribu empat ratus) akan dibayar dalam dolar Amerika Serikat sesuai dengan jadwal pembayaran pada tanggal-tanggal berikut: -24 April 2025 - \$9.800; -24 Juli 2025 - \$9.800; -24 Oktober 2025 - \$9.800; -24 Januari 2026 - \$9.800; -24 April 2026 - \$9.800; -24 Juli 2026 - \$9.800; -24 Oktober 2026 - \$9.800; -24 Januari 2027 - \$9.800.
---	---	---

которые считаются неотъемлемой частью настоящего Договора. Указанная цена включает налог в соответствии с действующими налоговыми законами и правилами, который будет оплачен Второй Стороной. 5.5. В случае нарушения Первой стороной графика платежей Вторая сторона имеет право взимать с Первой стороны штраф в размере 1% от непогашенной суммы за каждый месяц просрочки, но не более 5% от Стоимости аренды в общей сложности. 5.6. Если Первая Сторона не выполнит платеж Второй Стороне, что приведет к невозможности Второй Стороны оплатить услуги Подрядчику, Первая Сторона освободит Вторую Сторону от всех связанных санкций и/или штрафов. 5.7. Помимо предоставленного Первой Стороной доказательства перевода, Вторая Сторона предоставит квитанцию на каждый платеж, осуществленный Первой Стороной, которая будет служить действительным подтверждением оплаты. 5.8. Все налоги и/или сборы, возникающие из-за настоящего Договора, являются ответственностью и обязанностью каждой из Сторон, так как условия регулируются действующими законами и правилами Республики Индонезия. 5.9. Расходы и комиссии, связанные с выполнением Первой стороной каждого платежа, несет Первая сторона. Статья 6 Гарантийный Период 6.1. Вторая Сторона принимает Гарантийный период, предоставленный Подрядчиком Первой Стороне в соответствии с Договором на строительство, начиная с даты завершения Строительных Работ, что подтверждается подписанием Акта	5.4. The price above will be paid by the First Party to the Second Party by bank transfer following the payment terms set out in Agreement Details which for all purposes shall be considered as an integral part of this Agreement. The price aforesaid includes tax according to the prevailing tax laws and regulations, which will be borne by the Second Party. 5.5. In the event of a delay by the First Party in adhering to the payment schedule, the Second Party has the right to charge the First Party a penalty of 1% of the outstanding amount for each month of delay, but not exceeding a total of 5% of the Rent Cost. 5.6. If the First Party fails to make a payment to the Second Party, resulting in the Second Party being unable to pay the Contractor, the First Party shall indemnify the Second Party against all associated penalties and/or fines. 5.7. In addition to the proof of transfer provided by the First Party, the Second Party shall issue a receipt for each payment made by the First Party, which shall serve as valid confirmation of payment. 5.8. All taxes and/or fees arising from this Agreement shall be the responsibility and obligation of each Party, as regulated by the applicable laws and regulations of the Republic of Indonesia. 5.9. Expenses and fees associated with the execution of each payment by the First party shall be borne by the First party. Article 6 Maintenance Period	5.4. Harga di atas akan dibayar oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua melalui transfer bank sesuai dengan ketentuan pembayaran yang tercantum dalam Detail Perjanjian yang untuk semua tujuan dianggap sebagai bagian integral dari Perjanjian ini. Harga tersebut sudah termasuk pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, yang akan ditanggung oleh Pihak Kedua. 5.5. Apabila Pihak Pertama terlambat mengikuti jadwal pembayaran, Pihak Kedua berhak mengenakan denda kepada Pihak Pertama sebesar 1% dari jumlah yang belum dibayarkan untuk setiap bulan keterlambatan, namun tidak lebih dari total 5% dari Biaya Sewa. 5.6. Jika Pihak Pertama gagal melakukan pembayaran kepada Pihak Kedua yang menyebabkan Pihak Kedua tidak dapat membayar Kontraktor, Pihak Pertama akan membebaskan Pihak Kedua dari semua sanksi dan/atau denda terkait. 5.7. Selain bukti transfer yang diberikan oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua akan memberikan tanda terima untuk setiap pembayaran yang dilakukan oleh Pihak Pertama, yang akan menjadi bukti pembayaran yang sah. 5.8. Semua pajak dan/atau biaya yang timbul dari Perjanjian ini menjadi tanggung jawab dan kewajiban masing-masing Pihak, sebagaimana diatur oleh hukum dan peraturan yang berlaku di Republik Indonesia. 5.9. Biaya dan komisi yang terkait dengan pelaksanaan setiap pembayaran oleh Pihak pertama menjadi tanggungan Pihak pertama. Pasal 6 Periode Pemeliharaan 6.1. Pihak Kedua menerima Periode Pemeliharaan yang diberikan oleh Kontraktor kepada Pihak Pertama sesuai dengan Perjanjian Konstruksi, dimulai
--	---	--

приема-передачи Первой Стороной и Второй стороной. 6.2. В течение Гарантийного периода Первая Сторона обязана немедленно сообщить о любых дефектах строительства Второй Стороне, которая затем координируется с Подрядчиком для устранения таких дефектов. Такое устранение дефектов не повлечет за собой дополнительных расходов для Первой Стороны, если только заявленный дефект не будет признан повреждением вследствие небрежности Первой Стороны или её агентов, либо не является следствием обстоятельств непреодолимой силы, как указано в Статье 11 настоящего Договора. 6.3. Гарантийный период начинается подписанием Акта приема-передачи Первой Стороной и Второй стороной. 6.4. Гарантийный срок на структурную целостность Юнита, предоставляемый Второй Стороной Первой Стороне, составляет 20 лет с момента подписания Акта приема-передачи Первой Стороной и Подрядчиком. 6.5. Гарантийный срок на неструктурные элементы здания составляет 2 года с момента подписания Акта приема-передачи, если повреждение не вызвано небрежностью других Третьих Сторон. Статья 7 Эксклюзивные Коммуникация 7.1. Первая Сторона настоящим полностью передает ответственность Второй Стороне за любые формы взаимодействия с Подрядчиком и, следовательно, не будет вести прямое общение с Подрядчиком. Все отчеты и информация, относящиеся к Строительным Работам, будут получены Первой Стороной от Второй Стороны. 7.2. Несмотря на предоставленные Первой Стороной Второй Стороне полномочия для целей надзора и общения с Подрядчиком, Первая Сторона сохраняет за собой право посещать место Строительных Работ в	6.1. The Second Party accepts the Maintenance Period provided by the Contractor to the First Party in accordance with the Construction Agreement, starting from the date of completion of the Construction Work marked by the signing of the Acceptance Certificate by the First Party with the Second Party. 6.2. During the Maintenance Period the First Party shall immediately report any construction defects to the Second Party, who shall then coordinate with the Contractor to remedy such defects. Such rectification shall be at no cost to the First Party, unless the reported defect is found to be damage due to an act of negligence by the First Party or their agents or is not reasonably attributable to construction effects or defects caused by Force Majeure as described in Article 11 of this Agreement. 6.3. The warranty period begins upon the signing of the Handover Act by the First Party and the Second Party. 6.4. The warranty period for the structural integrity of the Unit, provided by the Second Party to the First Party, is 20 years from the date of signing the Handover Certificate by the First Party and the Contractor. 6.5. The warranty period for non-structural elements of the building is 2 years from the date of signing the Handover Certificate, provided that the damage is not caused by the negligence of other Third Parties. Article 7 Exclusive Communication 7.1. The First Party hereby disclaims full responsibility to the Second Party for any form of communication with the Contractor, and therefore shall not communicate directly with the Contractor. All reports and information	dari tanggal penyelesaian Pekerjaan Konstruksi yang ditandai dengan penandatanganan Sertifikat Serah Terima oleh Pihak Pertama dengan Pihak Kedua. 6.2. Selama Periode Pemeliharaan, Pihak Pertama harus segera melaporkan setiap cacat konstruksi kepada Pihak Kedua, yang kemudian akan berkoordinasi dengan Kontraktor untuk memperbaiki cacat tersebut. Perbaikan tersebut tidak akan dikenakan biaya kepada Pihak Pertama, kecuali jika cacat yang dilaporkan ditemukan sebagai kerusakan akibat kelalaian Pihak Pertama atau agen mereka atau tidak dapat diatribusikan secara wajar pada efek konstruksi atau cacat yang disebabkan oleh Force Majeure sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 11 Perjanjian ini. 6.3. Masa garansi dimulai setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua. 6.4. Periode garansi untuk integritas struktural Unit, yang diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, adalah 20 tahun sejak tanggal penandatanganan Sertifikat Serah Terima oleh Pihak Pertama dan Kontraktor. 6.5. Periode garansi untuk elemen non-struktural bangunan adalah 2 tahun sejak tanggal penandatanganan Sertifikat Serah Terima, asalkan kerusakan tersebut tidak disebabkan oleh kelalaian Pihak Ketiga lainnya. Pasal 7 Komunikasi Eksklusif 7.1. Pihak Pertama dengan ini melepaskan tanggung jawab penuh kepada Pihak Kedua untuk segala bentuk komunikasi dengan Kontraktor, dan oleh karena itu tidak akan berkomunikasi langsung dengan Kontraktor. Semua laporan dan informasi yang berkaitan dengan Pekerjaan Konstruksi akan diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua. 7.2. Meskipun pemberian wewenang oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk
---	--	--

любое время и проводить выборочные проверки. Статья 8 Права на Расторжение 8.1. Вторая сторона имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующем случае: 8.1.1. Если Первая сторона не произведет платеж в соответствии с Графиком платежей в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления срока платежа. Перед расторжением Вторая сторона направит Первой стороне Уведомление с требованием об оплате просроченной суммы 3 (три) раза подряд после истечения срока платежа с интервалом в 7 (семь) дней и будет иметь право расторгнуть настоящий Договор, если после получения трех Уведомлений Первая сторона не погасит просроченную сумму. 8.2. В случае расторжения настоящего Договора по причинам, указанным в пункте 8.1.1, все средства, уплаченные Первой стороной по настоящему Договору, не подлежат возврату и остаются у Второй стороны, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 8.2.1. Все налоги, уже уплаченные Первой стороной, не подлежат возврату. 8.2.1. Средства, внесенные Первой стороной в рамках данного Договора, могут быть возвращены за вычетом уплаченных налогов, иных сборов и штрафа в размере 30% от общей стоимости Юнита. Возврат возможен при условии, что Первая сторона в течение установленного срока уведомит Вторую сторону о своей невозможности произвести платеж, при этом объяснение причин такого уведомления не требуется. Данное уведомление служит основанием для расторжения настоящего Договора. 8.3. Первая сторона имеет право в одностороннем порядке расторгнуть	relating to the Construction Works shall be received by the First Party from the Second Party. 7.2. Notwithstanding the authorization granted by the First Party to the Second Party for the purpose of supervision and communication with the contractor, the First Party shall retain the right to visit the site of the Construction Works at any time and conduct spot checks. Article 8 Rights to Terminate 8.1. The Second Party has the right to unilaterally terminate this Agreement in the following case: 8.1.1. If the First Party fails to make a payment in accordance with the Payment Schedule within 30 (thirty) calendar days from the due date. Before termination, the Second Party will send the First Party a Notice demanding payment of the overdue amount three (3) consecutive times after the payment due date, with an interval of seven (7) days, and will have the right to terminate this Agreement if, after receiving three Notices, the First Party fails to pay the overdue amount. 8.2. In the event of termination of this Agreement for the reasons stated in Clause 8.1.1, all funds paid by the First Party under this Agreement are non-refundable and shall remain with the Second Party, except as provided in Clause 8.2.1. All taxes already paid by the First Party are non-refundable. 8.2.1. The funds paid by the First Party under this Agreement may be refunded, less taxes paid, other fees, and a penalty of 30% of the total cost of the Unit. A refund is possible provided the First Party notifies the Second Party within the established period of its inability to make a payment, without the need to explain the reasons for such notification. This	tujuan pengawasan dan komunikasi dengan kontraktor, Pihak Pertama tetap memiliki hak untuk mengunjungi lokasi Pekerjaan Konstruksi kapan saja dan melakukan pemeriksaan mendadak. Pasal 8 Hak untuk Mengakhiri 8.1. Pihak Kedua memiliki hak untuk secara sepihak mengakhiri Perjanjian ini dalam kasus berikut: 8.1.1. Jika Pihak Pertama gagal melakukan pembayaran sesuai dengan Jadwal Pembayaran dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembayaran. Sebelum keputusan, Pihak Kedua akan mengirimkan Pemberitahuan kepada Pihak Pertama untuk menuntut pembayaran atas jumlah yang tertunda sebanyak tiga (3) kali berturut-turut setelah tanggal jatuh tempo pembayaran, dengan interval tujuh (7) hari, dan memiliki hak untuk mengakhiri Perjanjian ini jika setelah menerima tiga Pemberitahuan, Pihak Pertama tetap tidak melunasi jumlah yang tertunda. 8.2. Dalam hal keputusan Perjanjian ini karena alasan yang disebutkan dalam Pasal 8.1.1, semua dana yang dibayarkan oleh Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian ini tidak dapat dikembalikan dan akan tetap menjadi milik Pihak Kedua, kecuali sebagaimana diatur dalam Pasal 8.2.1. Semua pajak yang telah dibayarkan oleh Pihak Pertama tidak dapat dikembalikan. 8.2.1. Dana yang dibayarkan oleh Pihak Pertama dalam kerangka Perjanjian ini dapat dikembalikan setelah dikurangi pajak yang telah dibayarkan, biaya lainnya, dan denda sebesar 30% dari total biaya Unit. Pengembalian dimungkinkan dengan syarat Pihak Pertama memberitahu Pihak Kedua dalam jangka waktu yang ditentukan mengenai ketidakmampuannya untuk melakukan pembayaran, tanpa memerlukan penjelasan alasan atas pemberitahuan tersebut. Pemberitahuan ini menjadi dasar untuk mengakhiri Perjanjian ini.
---	---	---

настоящий Договор в следующем случае: - Если сумма штрафа, закрепленная в статье 4.3 Договора достигнет 5% (пяти процентов) от общей стоимости и строительных работ, Первая сторона имеет право либо продолжить начисление штрафов за каждый месяц просрочки 1% от общей стоимости Юнита, либо аннулировать настоящий Договор и потребовать от Второй стороны возврата всех платежей, включая налоги, уплаченные Первой стороной по настоящему Договору. Если Первая сторона решит аннулировать настоящий Договор, она направит Второй стороне письменное уведомление об аннулировании, и Вторая сторона вернет все платежи, уплаченные Первой стороной, включая налоги и штрафы, на счет Первой стороны или наличными, или другим согласованным способом в течение 2 (двух) месяцев с момента получения уведомления. 8.4. Настоящий Договор остается в силе в случае смерти Первой Стороны, и Вторая Сторона имеет полномочия продолжить его с наследниками Первой Стороны. 8.5. Стороны соглашаются отказаться от применения статей 1266 и 1267 Гражданского кодекса Индонезии, чтобы для расторжения настоящего Договора не требовалось одобрение судов Индонезии. Статья 9 Нарушение Договора 9.1. Каждое из следующих событий считается Нарушением Договора в рамках настоящего Договора: 9.2. Если заявление о роспуске (ликвидации) или банкротстве подано против Второй Стороны другой стороной. 9.3. Если Первая Сторона или Вторая Сторона не выполняет одно или несколько обязательств, указанных в настоящем Договоре. Статья 10 Разрешение Споры	notification serves as the basis for terminating this Agreement. 8.3. The First Party has the right to unilaterally terminate this Agreement in the following case: - If the amount of the penalty stipulated in Article 4.3 of the Agreement reaches 5% (five percent) of the total cost of construction works, the First Party has the right either to continue accruing penalties for each month of delay 1% of the total cost of the unit or to annul this Agreement and demand a refund from the Second Party of all payments, including taxes, made by the First Party under this Agreement. If the First Party decides to annul this Agreement, it shall send a written notice of annulment to the Second Party, and the Second Party shall return all payments made by the First Party, including taxes and penalties, to the First Party's account, in cash, or by another agreed method within two (2) months of receiving the notice. 8.4. This Agreement remains valid in the event of the death of the First Party, and the Second Party is authorized to continue it with the heirs of the First Party. 8.5. The Parties agree to waive the application of Articles 1266 and 1267 of the Indonesian Civil Code so that termination of this Agreement does not require approval from the Indonesian courts. Article 9 Breach of contract 9.1. Each of the following events constitutes a Breach of contract under this Agreement: 9.2. If an application for dissolution (liquidation) or bankruptcy is filed against the Second Party by another party.	8.3. Pihak Pertama memiliki hak untuk secara sepihak mengakhiri Perjanjian ini dalam kasus berikut: Jika jumlah denda yang ditetapkan dalam Pasal 4.3 Perjanjian mencapai 5% (lima persen) dari total biaya dan pekerjaan konstruksi, Pihak Pertama berhak untuk melanjutkan penghitungan denda sebesar hukuman untuk setiap bulan keterlambatan 1% dari total biaya unit atau membatalkan Perjanjian ini dan meminta pengembalian dari Pihak Kedua atas semua pembayaran, termasuk pajak, yang telah dilakukan oleh Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian ini. Jika Pihak Pertama memutuskan untuk membatalkan Perjanjian ini, ia akan mengirimkan pemberitahuan tertulis tentang pembatalan kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua akan mengembalikan semua pembayaran yang dilakukan oleh Pihak Pertama, termasuk pajak dan denda, ke rekening Pihak Pertama, secara tunai, atau dengan metode lain yang disepakati dalam waktu dua (2) bulan sejak menerima pemberitahuan tersebut. 8.4. Perjanjian ini tetap berlaku jika Pihak Pertama meninggal dunia, dan Pihak Kedua berwenang untuk melanjutkan dengan ahli waris Pihak Pertama. 8.5. Para Pihak sepakat untuk melepaskan penerapan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sehingga pengakhiran Perjanjian ini tidak memerlukan persetujuan dari pengadilan Indonesia. Pasal 9 Wanprestasi 9.1. Setiap kejadian berikut merupakan Wanprestasi berdasarkan Perjanjian ini: 9.2. Jika ada permohonan pembubaran (likuidasi) atau kebangkrutan diajukan terhadap Pihak Kedua oleh pihak lain. 9.3. Pihak Pertama atau Pihak Kedua tidak melaksanakan satu atau lebih kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini. Pasal 10 Penyelesaian Sengketa 10.1. Perjanjian ini tunduk pada hukum Republik Indonesia.
--	---	---

10.1. Настоящий Договор подчиняется законодательству Республики Индонезия. 10.2. Стороны согласны, что в случае возникновения проблемы, сомнений или вопросов, которые не были/не достаточно освещены в настоящем Договоре, они будут разрешаться путем консенсуса Сторон. 10.3. Если не удастся достичь мирного разрешения спора на основе взаимопонимания, Стороны соглашаются передать спор в Окружной суд Денпасара. Статья 11 Форс-Мажор 11.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной и не считается нарушившей настоящий Договор за невыполнение или задержку в выполнении своих обязательств по настоящему Договору, если и в той мере, в какой такое невыполнение или задержка вызваны или являются результатом действий, находящихся вне контроля нарушающей стороны ("Заинтересованная Сторона") при наличии официального подтверждения форс-мажора от уполномоченных органов, включая, но не ограничиваясь: a) Природные бедствия; b) Природные катастрофы (пожары, взрывы, землетрясения, ураганы, наводнения, штормы, взрывы бомб, загрязнение); c) Эпидемии или пандемии; d) Война, вторжение, военные действия (независимо от объявления войны), угрозы террористов или акты терроризма, беспорядки или другие гражданские волнения; e) Действия, эмбарго или блокировки, происходящие на момент заключения этого Предварительного Договора или впоследствии; f) Объявление чрезвычайного положения государственного или регионального масштаба; g) Забастовки, приостановка работы или другие промышленные беспорядки; 11.2. Если возникает событие Форс-Мажора, Вторая Сторона должна	9.3. The First Party or the Second Party does not perform one or more obligations as specified in this Agreement. Article 10 Dispute Resolution 10.1. This Agreement is subject to the laws of the Republic of Indonesia. 10.2. The Parties agree that in the event of a problem or doubt or matters which have not/are not adequately covered in this Agreement will be resolved by consensus of the Parties. 10.3. If an amicable resolution of the dispute based on mutual understanding cannot be reached, the Parties agree to submit the dispute to the Denpasar District Court. Article 11 Force Majeure 11.1. Neither party shall be liable to the other and shall not be deemed to be in breach of this Agreement for failure or delay in performing its obligations under this Agreement when, and to the extent that, such failure or delay is caused by or results from acts beyond the control of the breaching party ("Interested Party") if formal proof of force majeure is provided by authorized entities, including but not limited to: a) Natural disasters; b) Natural catastrophes (fires, explosions, earthquakes, hurricanes, floods, storms, bombings, contamination); c) Epidemic or pandemic; d) war, invasion, hostilities (whether or not war is declared), terrorist threats or acts, riots or other civil disturbances; e) Actions, embargoes or blockades occurring at the time of the execution of this Preliminary Agreement or occurring thereafter; f) State or regional state of emergency; g) Strikes, work stoppages or suspensions, or other industrial disturbances;	10.2. Para Pihak sepakat bahwa dalam hal terjadi masalah atau keraguan atau hal-hal yang belum/kurang diatur dalam Perjanjian ini akan diselesaikan dengan musyawarah mufakat oleh Para Pihak. 10.3. Apabila penyelesaian sengketa secara damai atas dasar saling mengerti tidak dapat dicapai, Para Pihak sepakat untuk merujuk sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri Denpasar. Pasal 11 Force Majeure 11.1. Tidaksatu pun pihak yang bertanggung jawab kepada pihak lainnya dan tidak dianggap melanggar Perjanjian ini atas kegagalan atau keterlambatan dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini ketika, dan sejauh mana, kegagalan atau keterlambatan tersebut disebabkan oleh atau diakibatkan oleh tindakan di luarkendalipihak yang wanprestasi ("Pihak Yang Berkepentingan") jikabuktiresmi force majeure disediakan oleh entitas yang berwenang, termasuk tetapi tidak terbatas pada: a) Bencanaalam; b) Bencanaalam (kebakaran, ledakan, gempabumi, angintopan, banjir, badai, pengeboman, kontaminasi); c) Epidemi atau pandemi; d) perang, invasi, permusuhan (baik perang dinyatakan atau tidak), ancaman atau tindakan teroris, kerusakan atau gangguan sipil lainnya; e) Tindakan, embargo atau blokade yang terjadi pada saat pelaksanaan Perjanjian ini atau yang terjadi setelahnya; f) Keadaan darurat negara ataudaerah; g) Pemogokan, penghentian kerja atau penangguhan, atau gangguan industry lainnya; 11.2. Jika terjadi Keadaan Kahar, Pihak Kedua akan segera member tahu Pihak Pertama secara tertulis sesegera mungkin setelah terjadinya peristiwa Keadaan Kahar tersebut dan akan setiap kesempatan, selama hal tersebut wajar dan
--	--	--

незамедлительно уведомить Первую Сторону в письменной форме, как только это станет разумно возможным после наступления такого события Форс-Мажора, и при каждой возможности, насколько это разумно и законно в данных обстоятельствах, приложить разумные усилия для устранения, исправления или обхода причины и последствий такого события Форс-Мажора как можно скорее. Статья 12 Язык 12.1. Настоящий Договор составлен на 3 языках: русском, индонезийском языке и английском. В случае различий в толковании между двумя языками применяются положения на Индонезийском языке. Статья 13 Прочие Условия 13.1. Любой вопрос, который недостаточно охвачен настоящим Договором и/или любое изменение условий Договора будет оформлено в отдельном соглашении (дополнении), которое будет подписано Сторонами, но оно будет считаться частью/неотъемлемой частью настоящего Договора. 13.2. Если любое из условий настоящего Договора запрещено и/или недействительно в соответствии с применимым законодательством, этот запрет и/или недействительность не распространяются на запрещение и/или аннулирование выполнения настоящего Договора. 13.3. Таким образом, настоящий Договор составлен в 2 (двух) оригинальных экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, после того как он был прочитан и понят Сторонами и подписан Сторонами в день и дату, указанные в начале настоящего Договора.	11.2. If an event of Force Majeure occurs, the Second Party shall promptly notify the First Party in writing as soon as reasonably practicable after the occurrence of such event of Force Majeure and shall at every opportunity, as long as it is reasonable and legal in the circumstances, use its reasonable efforts to eliminate, repair or circumvent the cause and effect of such event of Force Majeure as soon as possible. Article 12 Language 12.1. This Agreement is made in 3 languages, Russian, Bahasa Indonesia Language and English, should there be a different interpretation between the two languages, then Bahasa Indonesia will apply. Article 13 Miscellaneous 13.1. Any matter which has not been covered sufficiently under this Agreement and/or any change on the terms of the Agreement will be made in a separate agreement (addendum) which will be signed by the Parties, but it shall be deemed as part of/or inseparable with this Agreement. 13.2. If any terms of this Agreement are prohibited/or according to applicable law invalid, that prohibition/or invalidity shall not extend to prohibit/or cancel the implementation of this Agreement 13.3. Thus, this Agreement is made in 2 (two) original copies, each copy has the equal legal force, after being read and understood by the Parties, and signed by the Parties on the day and date as stated at the beginning of this Agreement.	sah dalam keadaan tersebut, menggunakan upaya yang wajar untuk menghilangkan, memperbaiki atau menghindari penyebab dan dampak dari peristiwa Keadaan Kahar tersebut secepat mungkin. Pasal 12 Bahasa 12.1. Perjanjian ini dibuat dalam 3 bahasa, Bahasa Rusia, Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, jika ada perbedaan penafsiran antara kedua bahasa tersebut, maka yang berlaku adalah Bahasa Indonesia. Pasal 13 Lain-Lain 13.1. Setiap hal yang belum diatur secara cukup dalam Perjanjian ini dan/atau setiap perubahan terhadap ketentuan Perjanjian akan dibuat dalam perjanjian terpisah (adendum) yang akan ditandatangani oleh Para Pihak, namun dianggap sebagai bagian dari/tidak terpisahkan dari Perjanjian ini. 13.2. Jika ada ketentuan dalam Perjanjian ini yang dilarang/atau menurut hukum yang berlaku tidak sah, larangan/atau ketidakabsahan tersebut tidak akan diperpanjang untuk melarang/atau membatalkan pelaksanaan Perjanjian ini. 13.3. Dengan demikian, Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) salinan asli, masing-masing salinan memiliki kekuatan hukum yang sama, setelah dibaca dan dipahami oleh Para Pihak, dan ditandatangani oleh Para Pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan di awal Perjanjian ini.
Первая сторона / First Party / Pihak Pertama	DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB...	

Вторая сторона / Second Party / Pihak Kedua

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
APPENDIX 2
LAMPIRAN 2

Спецификация
Specification
Spesifikasi

ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ И ОБОРУДОВАНИЕ ОБЪЕКТА	LIST OF THE FINISHING WORKS AND EQUIPMENT OF THE OBJECT	DAFTAR PEKERJAAN DAN PERALATAN FINISHING OBJEK
1. Стены – комбинированные. Каркас бетонный несущий с заполнением газоблоками. Толщина стены между блоками 250 мм. Толщина межкомнатных перегородок внутри блоков 150 мм. Отделка стен – штукатурка и окраска. В санузлах – керамогранит, согласно дизайн-проекту. 2. Полы – бетонные, отделаны нескользящей терраццо, согласно дизайн-проекту. 3. Потолок – архитектурная бетонная плита перекрытия, согласно дизайн-проекту. 4. Витражи – остекленные с профилем ПВХ. Балконные двери – раздвижные. 5. Межкомнатные двери скрытого монтажа – окрашенный МДФ в алюминиевой раме. 6. Электрика – скрытая проводка, выведенная с выключателями и розетками. 7. Освещение – светильники, установленные в указанных местах, согласно дизайн-проекту. 8. Вентиляция – естественная приточная, принудительная вытяжная. Для дополнительного комфорта в зоне гостиной установлен потолочный вентилятор. 9. Ванная комната – оборудована душевым поддоном, смесителями, дизайнерской раковиной, подвесным унитазом с инсталляцией, стеклянной душевой перегородкой, зеркалом. 10. Кондиционер – установлен в количестве 1 шт. 11. Зона кухни – совмещена с зоной хранения. Включает в себя встроенную газовую варочную	1. Walls – combined. Concrete load-bearing frame with gas block infill. Wall thickness between units is 250 mm. Room partition thickness inside the units is 150 mm. Wall finishing – plaster and paint. In bathrooms - porcelain stoneware, according to the design project. 2. Floors – concrete, finished with non-slip terrazzo according to the design project. 3. Ceiling – architectural concrete slab of the floor slab, according to the design project. 4. Stained glass – glazed with UPVC profile. Balcony doors – sliding. 5. Hidden installation interior doors – painted MDF in an aluminium frame. 6. Electrical – hidden wiring, brought out with switches and sockets. 7. Lighting – luminaires installed at specified locations according to the design project. 8. Ventilation – natural supply, forced exhaust. For additional comfort in the living area, a ceiling fan is installed. 9. Bathroom – equipped with a shower tray, mixers, designer sink, wall-mounted toilet with installation, glass shower partition, and mirror. 10. Air conditioner – installed in the amount of 1 unit. 11. Kitchen area – combined with storage area. Includes an integrated gas cooktop, stone countertop with built-in dish sink in the kitchen niche, carcass furniture made of chipboard and MDF with painted facades, according to the design project.	1. Dinding – gabungan. Rangka beton yang menahan beban dengan isi blok gas. Ketebalan dinding antar unit adalah 250 mm. Ketebalan partisi ruangan di dalam unit adalah 150 mm. Finishing dinding – plester dan cat. Di kamar mandi - porselen stoneware, sesuai dengan proyek desain. 2. Lantai – beton, dengan finishing teraso antislip sesuai dengan proyek desain. 3. Plafon – pelat beton arsitektur dari pelat lantai, sesuai dengan proyek desain. 4. Kaca patri – dilapisi dengan profil UPVC. Pintu balkon – geser. 5. Pintu interior instalasi tersembunyi – MDF yang dicat dalam rangka aluminium. 6. Listrik – kabel tersembunyi, dilengkapi dengan sakelar dan soket. 7. Pencahayaan – luminer yang dipasang di lokasi tertentu sesuai dengan proyek desain. 8. Ventilasi – pasokan alami, pembuangan paksa. Untuk menambah kenyamanan di ruang keluarga, dipasang kipas langit-langit. 9. Kamar mandi – dilengkapi dengan baki pancuran, mixer, wastafel desainer, toilet yang terpasang di dinding dengan instalasi, partisi pancuran kaca, dan cermin. 10. AC – dipasang dalam jumlah 1 unit. 11. Area dapur – dikombinasikan dengan area penyimpanan. Termasuk kompor gas terintegrasi, meja dapur dari batu dengan wastafel piring

поверхность, каменную столешницу со встроенной мойкой в кухонной нише, корпусную мебель из ДСП и МДФ с крашеными фасадами, согласно дизайн-проекту. 12. Кухонная техника – встроенный двухкамерный холодильник, встроенная варочная поверхность, проточно-накопительный водонагреватель. 13. Кровать – в зоне спальни установлена дизайнерская двуспальная кровать размера «king-size» с мягкой тканевой обивкой и ортопедическим матрасом. 14. Закрытый шкаф для одежды. 15. Обеденный гарнитур, состоящий из стола и двух кресел-стульев. 16. Шкафы, элементы декора, зеркала, шторы на окна, цветочные горшки - по дизайн-проекту. 17. Комплект мягкой уличной мебели, состоящий из двух кресел, пуфа и журнального столика на балконе - по дизайн-проекту. 18. Растения в горшках. 19. Дополнительно, по согласованию сторон, а также в случае заключения договора с управляющей компанией на эксплуатацию объекта, блок комплектуется предметами интерьера и оборудованием, необходимыми для сдачи помещения в аренду: комплекты постельного белья (основной и один запасной), комплект полотенец на 2 персоны (включая пляжные), комплект кухонных принадлежностей для приготовления пищи (включая 2 сковороды и 2 кастрюли разного размера) и наборы столовой посуды для обслуживания 4 персон, мелкая бытовая техника (утюг, электрочайник, кофемашина эспрессо, фен, блендер) и т. д. Основная комплектация блока осуществляется из материалов и оборудования, произведенных в Индонезии и/или закупленных на территории Индонезии.	12. Kitchen appliances – built-in double-chamber refrigerator, built-in cooktop, flow-storage water heater. 13. Bed – in the bedroom area, a designer king-size double bed with soft fabric upholstery and orthopaedic mattress is installed. 14. Closed wardrobe for clothes. 15. Dining set consisting of a table and two armchair-chairs. 16. Cabinets, decorative elements, mirrors, curtains on the windows, flower pots – according to the design project. 17. Set of outdoor soft furniture consisting of two chairs, a pouf, and a coffee table on the balcony – according to the design project. 18. Plants in pots. 19. Additionally, upon agreement of the parties, and in case of signing a contract with the management company for the operation of the object, the unit is equipped with interior items and equipment necessary for renting the premises: sets of bed linen (main and one spare), a set of towels for 2 people (including beach towels), a set of kitchen utensils for cooking (including 2 pans and 2 pots of various sizes) and sets of tableware for serving 4 people, small household appliances (iron, electric kettle, espresso coffee machine, hairdryer, blender), etc. The basic equipment of the unit is supplied from materials and equipment manufactured in Indonesia and/or purchased on the territory of Indonesia. All materials and equipment specified from points 2-22 are installed according to the design project presented by the company PREDMET.CONSTRUCTION. The company reserves the right to make minor changes to this project during the construction and equipping of the unit, if these changes do not	built-in di ceruk dapur, furnitur rangka yang terbuat dari chipboard dan MDF dengan fasad yang dicat, sesuai dengan proyek desain. 12. Peralatan dapur – kulkas dua ruang built-in, kompor built-in, pemanas air flow-storage. 13. Tempat tidur – di area kamar tidur, dipasang tempat tidur ganda king-size desainer dengan pelapis kain lembut dan kasur ortopedi. 14. Lemari pakaian tertutup untuk pakaian. 15. Set meja makan yang terdiri dari meja dan dua kursi berlengan. 16. Lemari, elemen dekoratif, cermin, gorden di jendela, pot bunga - sesuai dengan proyek desain. 17. Set furnitur luar ruangan yang terdiri dari dua kursi, pouf, dan meja kopi di balkon - sesuai dengan proyek desain. 18. Tanaman dalam pot. 19. Selain itu, atas kesepakatan para pihak, dan dalam hal penandatanganan kontrak dengan perusahaan pengelola untuk pengoperasian objek, unit dilengkapi dengan barang-barang interior dan peralatan yang diperlukan untuk menyewa tempat: set sprei (utama dan satu cadangan), satu set handuk untuk 2 orang (termasuk handuk pantai), satu set peralatan dapur untuk memasak (termasuk 2 panci dan 2 panci dengan berbagai ukuran) dan set peralatan makan untuk melayani 4 orang, peralatan rumah tangga kecil (setrika, ketel listrik, mesin kopi espresso, pengering rambut, blender), dll. Peralatan dasar unit dipasok dari bahan dan peralatan yang diproduksi di Indonesia dan/atau dibeli di wilayah Indonesia. Semua material dan peralatan yang ditentukan dari poin 2-22 dipasang sesuai dengan proyek desain yang disajikan oleh perusahaan
--	---	--

Все материалы и оборудование, указанные в пунктах 2-22, устанавливаются согласно дизайн-проекту, представленному компанией PREDMET.CONSTRUCTION. Компания оставляет за собой право вносить незначительные изменения в данный проект в ходе строительства и оснащения объекта, если эти изменения не ухудшат потребительские и визуальные свойства помещения. Первая сторона: DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Вторая сторона : Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...	deteriorate the consumer and visual properties of the premises. First Party: DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Second Party Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...	PREDMET.CONSTRUCTION. Perusahaan berhak untuk membuat perubahan kecil pada proyek ini selama konstruksi dan perlengkapan unit, jika perubahan ini tidak merusak properti konsumen dan visual tempat tersebut. Pihak Pertama: DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Pihak Kedua Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...
--	--	---

План апартаментов 3.44 в комплексе PREDMET.CEMAGI
Plan of an apartment 3.44 in the complex PREDMET.CEMAGI
Denah apartemen 3.44 di kompleks PREDMET.CEMAGI



Первая сторона/First Party / Pihak Pertama:

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

Вторая сторона/Second Party / Pihak Kedua

Подписант:

3D980EA964384B6...