

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» февраля 2025 года между: CASCADE UNIT 3 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 8280, в лице Федосова Андрея, уполномоченное лицо, именуемый в дальнейшем «Первая Сторона»; и PT. PREDMET CONSTRUCTION GROUP, 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 CONSTRUCTION GROUP 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 Вторая сторона организует строительство Юнита 3 в комплексе PREDMET.CASCADE, расположенном на участке земли с сертификатом права собственности № 1505, расположенном в деревне Каба-Каба, округ Кедири, Табанан, провинция Бали, описанный в Письме	This Contract for construction of the project is made and signed at Bali, Indonesia on February 24, 2025 by and between: CASCADE UNIT 3 DAO LLC adalah organisasi otonom terdesentralisasi berbentuk perseroan 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, yang diwakili oleh Andrey Fedosov sebagai orang yang berwenang, hereinafter referred to as “First Party”; and PT. PREDMET CONSTRUCTION GROUP, a legal entity incorporated under the laws of the Republic of Indonesia with Deed of Incorporation No. 25 executed by KOMANG LINDA HARMAYANTI this agreement is signed on behalf of PT. PREDMET CONSTRUCTION GROUP by the representative 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: While the Second Party organizes the construction of Unit 3 in the PREDMET.CASCADE complex, located on the land plot with ownership certificate No. 1505, situated in the village of Kaba-Kaba, Kediri district, Tabanan, Bali province, described in the Measurement	Perjanjian Kontrak Pembangunan proyek ini dibuat dan ditandatangani di Bali, Indonesia pada 24 Februari 2025 oleh dan antara: CASCADE UNIT 3 DAO LLC is a decentralized autonomous organization in the form 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 Andrey Fedosov as the authorized person, 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, perjanjian ini ditandatangani atas nama PT. PREDMET CONSTRUCTION GROUP oleh wakil 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: "Sementara Pihak Kedua mengorganisir pembangunan Unit 3 di kompleks PREDMET.CASCADE, yang terletak di bidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 1505, yang terletak di desa Kaba-Kaba, kecamatan Kediri, Tabanan, provinsi Bali, yang dijelaskan dalam Surat
---	---	---

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

DocuSigned by:
Ivan Shamrai
A74BFEDAADA44EB...

об измерении от 30-06-2009 (тридцатого июня две тысячи девятого года), Номер: 00585/Каба-Каба/2009, выданный Земельным управлением округа Табанан зарегистрированного на имя LILIAN YOUNG, далее именуемого "Юнит". именуемый в дальнейшем «Земля». В то время как Первая Сторона намерена построить Юнит №_3, используя услуги Второй Стороны, с общей площадью 96.0 кв.м (девятью шестью квадратными метрами), который будет построен в комплексе PREDMET.CASCADE, возведенном на Земле, упомянутой в пункте выше. В то время как Первая Сторона соглашается с назначением Второй Стороны на предоставление услуг строительства с 24 февраля 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 вилла, указанная в Приложении I, которая будет построена 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	Letter from June 30, 2009 (thirtieth of June two thousand and nine), Number: 00585/Kaba-Kaba/2009, issued by the Land Administration of the Tabanan district, registered in the name of LILIAN YOUNG, hereinafter referred to as the 'Unit,' and hereinafter referred to as 'Land.' While the First Party intends to construct Unit No. 3, using the services of the Second Party, with a total area of 96.0 m² (ninety-six square meters), which will be built in the PREDMET.CASCADE complex, located on the Land mentioned in the paragraph above. While the First Party agrees to assign the Second Party for the provision of construction services starting from February 24, 2025. In connection with the above-mentioned circumstances, the Parties intend to be legally bound and have reached mutual agreement on this Agreement with the terms set forth below: 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 villa 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	Pengukuran tanggal 30 Juni 2009 (tiga puluh Juni dua ribu sembilan), Nomor: 00585/Kaba-Kaba/2009, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tabanan, terdaftar atas nama LILIAN YOUNG, yang selanjutnya disebut sebagai 'Unit,' dan selanjutnya disebut sebagai 'Tanah.' Sementara Pihak Pertama berniat untuk membangun Unit No. 3, dengan menggunakan layanan Pihak Kedua, dengan total luas 96,0 m² (sembilan puluh enam meter persegi), yang akan dibangun di kompleks PREDMET.CASCADE, yang terletak di Tanah yang disebutkan di paragraf di atas. Sementara Pihak Pertama setuju untuk menunjuk Pihak Kedua untuk memberikan layanan konstruksi mulai 24 Februari 2025. Sehubungan dengan keadaan di atas, Para Pihak berniat untuk terikat secara hukum dan telah mencapai kesepakatan bersama mengenai Perjanjian ini dengan ketentuan yang tercantum di bawah ini:" 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 villa 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
---	---	--

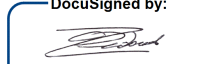
строительном договоре в рамках настоящего Договора. 1.6. “Гарантийный период” означает период обслуживания Подрядчиком законченного Юнита. 1.7. “Акт приема-передачи” документ, подтверждающий завершение строительства Юнита и передачу его между Сторонами. 1.8. “День” означает календарный день с понедельника 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. Статья 2 Местоположение Работ 2.1. Услуги, описанные в настоящем Договоре, будут предоставлены Второй Стороной для строительства Юнита, расположенного в поселке Каба-Каба, округ Кеdiri, Табанан, Бали, Индонезия. 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 3.2. Вторая Сторона выполнит все необходимые обязательства, связанные с реализацией проекта, включая получение разрешений, действуя в качестве представителя при подписании	the Construction Master Agreement under this Agreement. 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 the transfer of it 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. 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 in the village of Kaba-Kaba, Kediri District, Tabanan, Bali, Indonesia. Article 3 Scope of Work 3.1. The Second Party is obliged to provide recommendations and appoint Contractors who have sufficient expertise and licenses to carry out construction of the First party's Unit.	ditentukan dalam Perjanjian Induk Konstruksi berdasarkan Perjanjian ini. 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 pengalihan tersebut 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. Pasal 2 Lokasi Pekerjaan 2.1. Layanan dalam Perjanjian ini akan diberikan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan Unit yang terletak di terletak di desa Kaba-Kaba, Kecamatan Kediri, Tabanan, Bali, Indonesia. Pasal 3 Lingkup Pekerjaan 3.1. Pihak Kedua berkewajiban Memberikan rekomendasi dan menunjuk Kontraktor yang memiliki keahlian dan lisensi yang memadai untuk
--	--	--

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 Земли, 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 завершить работы, Первая сторона имеет право требовать от Второй стороны штрафы за каждый месяц просрочки в размере 1% от общей	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 land 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 construction works within the timeframes agreed upon with the Contractor.	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 Tanah yang dimiliki oleh Pihak Pertama akan dimulai sejak selesai pembangunan."; oleh karena itu, Pihak Kedua berjanji dan
--	--	---

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 Земли, по договору заключенному и заверенного нотариусом, на которой находится недвижимость и её официальной передачи Первой стороне, если Первая сторона полностью не оплатила цену данного договора. 4.9. В том случае, если в результате передачи прав по настоящему Договору Вторая сторона вынуждена нести	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 allowed to transfer the rights to the property under construction at a price lower than the price set by the Second Party until the First Party obtains the land lease rights, under the contract executed and notarized, for	menjamin akan melakukan pengawasan ketat untuk 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 untuk mentransfer hak atas Properti yang sedang dibangun dengan harga yang lebih rendah
---	--	--

Подписант:

 3D980EA964384B6...

DocuSigned by:

 A74BFEDAADA44EB...

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 175 000 (сто семьдесят пять тысяч) 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: 4208759472 Имя: PT.PREDMET CONSTRUCTION GROUP SWIFT-КОД: BBBAIDJAXXX 5.3. Этапы платежей следующие: Сумма в размере 175 000 (сто семьдесят пять тысяч) долларов США будет оплачена согласно следующему графику платежей: -24.04.2025: 35 000 долларов -24.07.2025: 35 000 долларов -24.10.2025: 35 000 долларов -24.01.2026: 35 000 долларов -30.04.2026: 35 000 долларов. 5.4. Вышеуказанная цена будет оплачена Первой Стороной Второй Стороне банковским переводом в соответствии с условиями оплаты, изложенными в Деталях Договора, которые считаются неотъемлемой частью настоящего Договора. Указанная цена включает налог в соответствии с действующими налоговыми законами и правилами, который будет оплачен Второй Стороной.	the land on which the property is located and its official transfer to the First Party, unless the First Party has fully paid the price of this contract. 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 175,000 (one hundred seventy five thousand) 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: 4208759472 Name: PT.PREDMET CONSTRUCTION GROUP SWIFTCODE: BBBAIDJAXXX 5.3. The above payment stages are as follows: The amount of 175,000 (one hundred seventy-five thousand) US dollars will be paid according to the following payment schedule: -24.04.2025: 35,000 dollars -24.07.2025: 35,000 dollars -24.10.2025: 35,000 dollars -24.01.2026: 35,000 dollars -30.04.2026: 35,000 dollars. 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	dari harga yang ditetapkan oleh Pihak Kedua hingga Pihak Pertama memperoleh hak sewa Tanah, berdasarkan kontrak yang dibuat dan disahkan oleh notaris, untuk tanah tempat properti berada dan pengalihan resminya kepada Pihak Pertama, kecuali Pihak Pertama telah membayar penuh harga kontrak 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 175.000 (seratus tujuh puluh lima ribu.) 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 Nomor Rekening: 4208759472 Nama: PT.PREDMET CONSTRUCTION GROUP SWIFTCODE: BBBAIDJAXXX 5.3. Tahapan pembayaran di atas adalah sebagai berikut: Jumlah sebesar 175.000 (seratus tujuh puluh lima ribu) dolar AS akan dibayar sesuai dengan jadwal pembayaran berikut: -24.04.2025: 35.000 dolar -24.07.2025: 35.000 dolar -24.10.2025: 35.000 dolar -24.01.2026: 35.000 dolar -30.04.2026: 35.000 dolar. 5.4. Harga di atas akan dibayar oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua melalui transfer bank sesuai dengan ketentuan
--	---	---

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 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	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 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	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 dari tanggal penyelesaian Pekerjaan Konstruksi yang ditandai dengan
---	--	---

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

DocuSigned by:
[Signature]
A74BFEDAADA44EB...

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. 6.6. Застройщик гарантирует что все затраты по получению SLF (Сертификат завершения строительства) и другой необходимой документации в соответствии с действующим законодательством и выполнения строительных работ для этого (в том числе по требованию компетентных органов) полностью возлагаются на Застройщика. 6.7. Застройщик гарантирует что все претензии со стороны третьих лиц (в том числе компетентных органов) по вопросам наличия разрешительной документации во время строительства, ее получения, комплектности и соответствия действующему законодательству, будут устранены силами и за счет Застройщика. 6.8. Застройщик гарантирует, что полный комплект строительной документации для Проекта, включая, но не ограничиваясь, SLF (Сертификат завершения строительства), будет получен после завершения строительных работ в установленном законодательством порядке и строки.	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. 6.6 The Developer guarantees that all costs related to obtaining the SLF (Certificate of Completion of Construction) and other necessary documentation in accordance with the applicable legislation, as well as the performance of construction work for this purpose (including as required by competent authorities), are entirely borne by the Developer. 6.7 The Developer guarantees that all claims from third parties (including competent authorities) regarding the availability of permit documentation during construction, its obtaining,	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. 6.6 Pengembang menjamin bahwa semua biaya untuk memperoleh SLF (Sertifikat Penyelesaian Konstruksi) dan dokumen lain yang diperlukan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta pelaksanaan pekerjaan konstruksi untuk hal ini (termasuk jika diminta oleh otoritas yang berwenang) sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengembang. 6.7 Pengembang menjamin bahwa semua klaim dari pihak ketiga (termasuk otoritas yang berwenang) terkait dengan ketersediaan dokumen izin selama konstruksi, perolehannya, kelengkapan, dan kesesuaiannya dengan peraturan yang berlaku akan diselesaikan oleh dan menjadi tanggung jawab Pengembang.
--	--	---

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 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	completeness, and compliance with the applicable legislation will be resolved by and at the expense of the Developer. 6.8 The Developer guarantees that the complete set of construction documentation for the Project, including but not limited to the SLF (Certificate of Completion of Construction), will be obtained after the completion of construction work in the manner and within the deadlines established by the applicable legislation. 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 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.	6.8 Pengembang menjamin bahwa seluruh dokumen konstruksi lengkap untuk Proyek, termasuk namun tidak terbatas pada SLF (Sertifikat Penyelesaian Konstruksi), akan diperoleh setelah pekerjaan konstruksi selesai sesuai dengan prosedur dan batas waktu yang ditentukan oleh peraturan yang berlaku. 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 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.
---	--	--

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 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.	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 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.	8.2. Dalam hal pemutusan 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 member tahu 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. 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.
--	--	---

Подписант:

Ivan Shamrai

3D980EA964384B6...

DocuSigned by:



A74BFEDAADA44EB...

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 Споров 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,	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. 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	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. 10.2. 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;
--	---	---

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 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	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; 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.	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 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
---	--	--

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

DocuSigned by:
[Signature]
A74BFEDAADA44EB...

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.	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.	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 CASCADE UNIT 3 DAO LLC DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Федосов Андрей/Fedosov Andrii_____, (Уполномоченное лицо /Authorized representative/Perwakilan yang berwenang) Подписант:  3D980EA964384B6... Вторая сторона / Second Party / Pihak Kedua		

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. Фасад – комбинированный. Частично архитектурный бетон, частично декоративный камень, согласно проекту. 2. Полы – бетонные, отделка терраццо, противоскользящие, согласно проекту. 3. Внутренние стены – частично бетонные, частично оштукатуренные и покрашенные, с декоративными элементами и плиткой. 4. Потолок – архитектурная бетонная плита, согласно проекту. 5. Витражи – остекление с профилем UPVC. 6. Скрытые межкомнатные двери – окрашенные МДФ в алюминиевой раме. 7. Электрика – скрытая проводка, выведенная с выключателями и розетками. 8. Освещение – светильники установлены в местах согласно проекту. 9. Санузлы – установлены трапы для душевых, смесители, дизайнерские раковины, подвесные унитазы, инсталляции и зеркала. 10. Дизайнерская ванна из каменного терраццо в главной ванной комнате – 1 штука. 11. Кондиционеры – установлено 4 штуки (в спальнях и в гостиной). 12. Кухонная зона – кухонный остров из архитектурного бетона с интегрированной газовой плитой, бетонная столешница с встроенной мойкой для посуды в кухонной нише, корпусная мебель	Facade – combined. Partially architectural concrete, partially decorative stone, according to the design project. 2. Floors – concrete, terrazzo finish, non-slip, according to the design project. 3. Internal walls – partially concrete, partially plastered and painted, with decorative elements and tiles. 4. Ceiling – architectural concrete slab, according to the design project. 5. Stained glass – glazed with UPVC profile. 6. Hidden interior doors – painted MDF in an aluminum frame. 7. Electrics – hidden wiring, brought out with switches and sockets. 8. Lighting – lamps are installed in places according to the design project. 9. Bathrooms – shower drains, faucets, designer sinks, suspended toilets, installations and mirrors are installed. 10. Designer bathtub made of stone terrazzo in the master bathroom – 1 piece. 11. Air conditioners – 4 pieces installed (in the bedrooms and in the living room) 12. Kitchen area – kitchen island made of architectural concrete with integrated gas hob, concrete countertop with built-in sink for dishes in the kitchen niche, cabinet furniture made of chipboard and MDF facades, according to the design project. 13. Kitchen appliances – built-in refrigerator, built-in electric oven, built-in microwave oven, built-in	1. Fasade – gabungan. Sebagian beton arsitektur, sebagian batu dekoratif, sesuai dengan proyek desain. 2. Lantai – beton, finishing terrazzo, anti-slip, sesuai dengan proyek desain. 3. Dinding internal – sebagian beton, sebagian dipleseter dan dicat, dengan elemen dekoratif dan ubin. 4. Langit-langit – slab beton arsitektur, sesuai dengan proyek desain. 5. Kaca patri – dipasang dengan profil UPVC. 6. Pintu interior tersembunyi – MDF yang dicat dalam bingkai aluminium. 7. Listrik – kabel tersembunyi, dengan saklar dan stopkontak yang dipasang. 8. Pencerayaan – lampu dipasang di tempat sesuai dengan proyek desain. 9. Kamar mandi – saluran drainase shower, kran, wastafel desain, toilet gantung, instalasi, dan cermin telah dipasang. 10. Bathtub desain terbuat dari batu terrazzo di kamar mandi utama – 1 unit. 11. AC – 4 unit terpasang (di kamar tidur dan ruang tamu). 12. Area dapur – pulau dapur terbuat dari beton arsitektur dengan kompor gas terintegrasi, meja dapur beton dengan wastafel terpasang untuk mencuci piring di ceruk dapur, furnitur kabinet terbuat dari papan partikel dan fasad MDF, sesuai dengan proyek desain. 13. Peralatan dapur – kulkas built-in, oven listrik built-in, oven microwave built-in, kompor built-in, dispenser

Подписант:

Ivan Shamrai

3D980EA964384B6...

DocuSigned by:



A74BFEDAADA44EB...

из ДСП и фасады из МДФ, согласно проекту. 13. Кухонная техника – встраиваемый холодильник, встраиваемая электрическая духовка, встраиваемая микроволновая печь, встраиваемая плита, кулер для воды, бойлер мгновенного нагрева воды – 2 штуки. 14. 4К телевизоры с функцией SMART – 2 штуки. В гостиной – диагональ 65 дюймов, в главной спальне – диагональ 55 дюймов. 15. Кровати – в главной спальне и во второй спальне – двуспальные кровати KingSize на бетонном основании с ортопедическими матрасами, в третьей спальне – модуль общего размера KingSize, состоящий из двух односпальных деревянных кроватей с ортопедическими матрасами. 16. Встроенные шкафы для одежды – 4 штуки. 17. Буфетный стол с дизайнерским креслом в главной спальне – 1 штука. 18. Модульный диван в гостиной, выполненный по индивидуальному проекту, трансформируемый в дополнительную двуспальную кровать. 19. Полубарные стулья – 8 штук. 20. Подвесной светильник для полки над кухонным островом. 21. Прикроватные тумбочки, шкафы, декоративные элементы, шторы на окнах, цветочные горшки – в соответствии с проектом. 22. Мягкие матрасы для наружных шезлонгов – согласно проекту. 23. Бассейн с комплектом оборудования для его функционирования. Бассейны отделаны терраццо. 24. Барбекю зона с бетонной разделочной поверхностью и кухонной раковиной. Бетонный бар на открытом воздухе с 4 дополнительными полубарными стульями. 25. Ландшафтный дизайн частного двора.	hob, water cooler, instantaneous storage water heater – 2 pieces. 14. 4K TVs with SMART functions – 2 pieces. In the living room – 65-inch diagonal, in the master bedroom – 55-inch diagonal. 15. Beds - in the master bedroom and in the second bedroom - double beds of KingSize size on a concrete base with an orthopedic mattress, in the third bedroom - a module of a total size of KingSize consisting of two single wooden beds with orthopedic mattresses. 16. Built-in wardrobes for clothes - 4 pieces 17. Boudoir table with a designer chair in the master bedroom - 1 piece 18. Modular sofa in the living room made according to an individual design project, transformable into an additional double bed. 19. Half-bar stools - 8 pieces 20. Hanging shelf lamp above the kitchen island 21. Bedside tables, cabinets, decorative elements, curtains on the windows, flower pots - in accordance with the design project. 22. Soft mattresses for outdoor sun loungers - according to the design project. 23. Swimming pool with a set of equipment for its functioning. The pools are finished in terrazzo. 24. Barbecue area with a concrete cutting surface and a kitchen sink. Concrete outdoor bar counter with 4 additional semi-bar stools. 25. Landscaping of a private courtyard. 26. Landscaping and landscape design of public areas. 27. Combined gate to the yard (metal and wood) 28. Additionally, by agreement of the parties, in case of signing an agreement with the management company for the operation of the property, the villa is equipped with interior items and equipment necessary for renting the premises: sets of bed linen (main, plus one spare), a set of towels for 6 people (including beach towels), a set of kitchen utensils for cooking (including 3 frying pans and 3 pots of	air, pemanas air penyimpanan instan – 2 unit. 14. TV 4K dengan fungsi SMART – 2 unit. Di ruang tamu – diagonal 65 inci, di kamar tidur utama – diagonal 55 inci. 15. Tempat tidur - di kamar tidur utama dan kamar tidur kedua - tempat tidur double ukuran KingSize dengan basis beton dan kasur ortopedi, di kamar tidur ketiga - modul dengan ukuran total KingSize yang terdiri dari dua tempat tidur kayu tunggal dengan kasur ortopedi. 16. Lemari pakaian built-in - 4 unit. 17. Meja boudoir dengan kursi desain di kamar tidur utama - 1 unit. 18. Sofa modular di ruang tamu dibuat sesuai dengan proyek desain individu, dapat diubah menjadi tempat tidur ganda tambahan. 19. Kursi setengah bar - 8 unit. 20. Lampu rak gantung di atas pulau dapur. 21. Meja samping tempat tidur, lemari, elemen dekoratif, tirai di jendela, pot bunga - sesuai dengan proyek desain. 22. Kasur lembut untuk kursi malas luar ruangan - sesuai dengan proyek desain. 23. Kolam renang dengan peralatan yang diperlukan untuk fungsinya. Kolam renang selesai dengan terrazzo. 24. Area barbecue dengan permukaan pemotongan beton dan wastafel dapur. Bar luar ruangan terbuat dari beton dengan 4 kursi setengah bar tambahan. 25. Lanskap halaman pribadi. 26. Lanskap dan desain taman area publik. 27. Gerbang kombinasi ke halaman (logam dan kayu). 28. Selain itu, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, jika menandatangani perjanjian dengan perusahaan manajemen untuk pengoperasian properti, vila dilengkapi dengan barang interior dan peralatan yang diperlukan untuk menyewa ruang: set sprei (utama, ditambah satu cadangan), set handuk untuk 6 orang (termasuk handuk pantai), set perlengkapan dapur untuk memasak (termasuk 3 wajan
---	--	--

Подписант:

Ivan Shamrai

3D980EA964384B6...

DocuSigned by:



A74BFEDAADA44EB...

26. Ландшафтный дизайн и благоустройство общественных территорий. 27. Комбинированные ворота во двор (металл и дерево). 28. Дополнительно, по соглашению сторон, в случае заключения договора с управляющей компанией по эксплуатации объекта, вилла оборудована мебелью и техникой, необходимыми для сдачи помещений в аренду: комплекты постельного белья (основной, плюс один запасной), комплект полотенец для 6 человек (включая пляжные полотенца), комплект кухонной утвари для готовки (включая 3 сковороды и 3 кастрюли разных размеров) и наборы посуды для сервировки стола на 8 человек, мелкая бытовая техника (утюг, электрочайник, кофемашина с рожком, два фен, блендер) и т.д. 29. За дополнительную плату, по соглашению сторон, возможно оснащение виллы стиральной машиной с сушкой, посудомоечной машиной. Основное оборудование виллы комплектуется материалами и оборудованием, произведенными в Индонезии и (или) приобретенными в Индонезии. Все материалы и оборудование, указанные в пунктах 2-23, устанавливаются согласно проекту компании PREDMET.CONSTRUCTION. Первая сторона / First Party / Pihak Pertama CASCADE UNIT 3 DAO LLC DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB...	various sizes) and sets of dishes for setting the table for 8 people, small household appliances (iron, electric kettle, horn coffee machine, two hair dryers, blender), etc. 29. For an additional fee, by agreement of the parties, it is possible to equip the villa with a washer-dryer, dishwasher The basic equipment of the villa is completed with materials and equipment manufactured in Indonesia and (or) purchased in Indonesia. All materials and equipment specified in paragraphs 2-23 are installed according to the design project of the company PREDMET.CONSTRUCTION	dan 3 panci dengan berbagai ukuran) dan set peralatan makan untuk menyajikan meja untuk 8 orang, peralatan rumah tangga kecil (setrika, ketel listrik, mesin kopi horn, dua pengering rambut, blender), dll. 29. Dengan biaya tambahan, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, mungkin untuk melengkapi vila dengan mesin cuci-pengering, mesin pencuci piring. Peralatan dasar vila dilengkapi dengan bahan dan peralatan yang diproduksi di Indonesia dan (atau) dibeli di Indonesia. Semua bahan dan peralatan yang tercantum dalam paragraf 2-23 dipasang sesuai dengan proyek desain dari perusahaan PREDMET.CONSTRUCTION.
---	--	--

Федосов Андрей/
Fedosov Andrii_____,
(Уполномоченное _____) _____лицо
/Authorized _____
representative/Perwakilan _____yang
berwenang _____
)

Вторая сторона/Second party/Pihak
Kedua:

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

План виллы №3 в комплексе PREDMET.CASCADE
Plan of a villa №3 in the complex PREDMET. CASCADE
Denah villa №3 di kompleks PREDMET. CASCADE



Первая сторона / First Party / Pihak Pertama
CASCADE UNIT 3 DAO LLC

Федосов Андрей/Fedosov Andrii
(Уполномоченное лицо/Authorized representative/Perwakilan yang berwenang)

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

Вторая сторона/Second party/Pihak Kedua:

Подписант:

3D980EA964384B6...