

PRELIMINARY APARTMENT LEASE AGREEMENT
IN THE PROJECT

PERJANJIAN AWAL SEWA APARTEMEN
DI DALAM PROYEK

Составлено и подписано 07 февраля 2025 года в Бали, Индонезия, между: PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE, юридическим лицом, учрежденным в соответствии с законодательством Республики Индонезия на основании Акта об учреждении № 25 от 13.01.2023 составленного КОМАНГ ЛИНДОЙ ХАРМАЙАНТИ, магистром нотариата, нотариусом в городе Денпасар, в лице ИВАНА ШАМРАЯ, в роли Директора, далее именуемым "Застройщик" и CEMAGI UNIT 3.46 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, далее именуемым "Арендатор". УЧИТЫВАЯ, ЧТО: Застройщик организует строительство юнита в комплексе апартаментов, расположенного на участке земли с сертификатом права собственности № 22.03.05.19.1.02727, зарегистрированного на имя MADE SUDIATMIKA, далее именуемого "Юнит". Застройщик намеревается сдать в аренду Юнит, а Арендатор намеревается арендовать Юнит в рамках Проекта у Застройщика, а именно:	Drafted and signed February 07, 2025 in Bali, Indonesia, between: PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE, a legal entity established under the laws of the Republic of Indonesia with the Act of Establishment No. 25 dated 13.01.2023, drafted by KOMANG LINDA HARMAYANTI, Master of Notary, notary in the city of Denpasar, represented in this case by IVAN SHAMRAI, in the role of Director, hereinafter referred to as the "Developer" and CEMAGI UNIT 3.46 DAO LLC 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 Andrey Fedosov, an authorized representative., hereinafter referred to as "Tenant". TAKING INTO ACCOUNT THAT: The Developer will organize the construction of the unit in an apartment complex located on the land with the ownership certificate No. № 22.03.05.19.1.02727 registered in the name of MADE SUDIATMIKA, hereinafter referred to as the Unit. The Developer intends to lease the Unit and the Lessee intends to lease the Unit in the Project from the Developer, specifically:	Dibuat dan ditandatangani pada February 07, 2025 di Bali, Indonesia, oleh dan di antara: PT. PREDMET CEMAGI RESIDENCE, badan hukum yang didirikan sesuai dengan hukum Republik Indonesia dengan Akta Pendirian Nomor No. 25 dari 13.01.2023, dibuat oleh KOMANG LINDA HARMAYANTI, Magister Notaris, Notaris di Denpasar, yang dalam hal ini diwakili oleh IVAN SHAMRAI selaku Direktur, selanjutnya disebut sebagai "Pengembang" dan CEMAGI UNIT 3.46 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 Andrey Fedosov, perwakilan yang berwenang. , selanjutnya disebut "Penyewa" . MENIMBANG: Pengembang sedang merencanakan pembangunan satuan di kompleks apartemen yang terletak di atas lahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor № 22.03.05.19.1.02727 yang terdaftar atasnama MADE SUDIATMIKA, selanjutnya disebut Unit. Pengembang bermaksud untuk menyewakan Unit dan Penyewa bermaksud untuk menyewa Unit dalam Proyek dari Pengembang, secara khusus:
---	---	---

Юнит 3.46: - Тип Юнита: апартаменты - Земельный участок – 2585 м2 - Юнит S – 33 м2 - План и спецификации Юнита содержатся в Приложении 2 к настоящему Соглашению. Обе Стороны согласились заключить настоящее Предварительное Соглашение на следующих условиях: 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ 1.1. Застройщик – сторона, ответственная за организацию строительства Объекта. 1.2. Земельный участок – относится к земле, являющейся предметом Договора аренды от 28.10.2022 № 13 и дополнительного соглашения № 02 от 15.10.2024, зарегистрированного нотариусом ПРИТОЙ МИРАНТИ СУЮДИ, S.H., M.Kn, на которой расположен Проект. 1.3. Юнит – структурная часть Проекта, являющаяся предметом аренды по настоящему Предварительному Соглашению. 1.4. Стоимость аренды - денежная сумма, подлежащая оплате Арендатором за аренду Юнита у Застройщика, в размере и порядке, установленном настоящим Предварительным Соглашением и Графиком платежей. 1.5. Срок аренды - период, в течение которого Арендатор будет иметь право владения и пользования Юнитом в соответствии с действующим законодательством и условиями, согласованными в настоящем Предварительном Соглашении. 1.6. Управляющая компания - юридическое лицо, назначенное Застройщиком для управления Проектом и обеспечения функционирования инфраструктуры здания Проекта. 1.7. Плата за обслуживание регулярные платежи, вносимые	Unit 3.46: - Type of Unit: apartment - Land plot – 2585 m² - Unit S – 33 m² - The plan and specifications of the Unit are contained in Appendix 2 to this Agreement Both Parties agree to enter into this Preliminary Agreement under the following conditions: 1. DEFINITIONS 1.1. Developer – the party responsible for organizing the construction of the Object. 1.2. Land Parcel– refers to the land subject to the Lease Agreement dated 28.10.2022 № 13 and Addendum № 2 dated 15.04.2024, registered with notary PRITA MIRANTI SUYUDI, S.H., M. Kn, on which the Project is located. 1.3. Unit – a structural part of the Project that is the subject of lease under this Preliminary Agreement. 1.4. Rentalcost - the monetary amount payable by the Lessee for the lease of the Unit from the Developer, in the amount and manner established by this Preliminary Agreement and the Payment Schedule. 1.5. Lease Term- the period during which the Lessee will have the right to possession and use of the Unit in accordance with applicable law and as agreed upon in this Preliminary Agreement. 1.6. Management Company - the legal entity appointed by the Developer to manage the Project and ensure that the Project's building is provided with properly functioning infrastructure. 1.7. Service Charge is a regular annual payment made by each lessee of units in the Project, based on the area of	Unit 3.46: - Tipe Unit: apartemen - Tanah – 2585 m² - Unit S – 33 m² - Rencana dan spesifikasi Unit tersebut tercantum dalam Lampiran No. 2 Perjanjianini. Para Pihak sepakat untuk membuat Perjanjian Pengikatan ini dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: 1. DEFINISI 1.1. Pengembang – pihak yang bertanggung jawab atas pembangunan Proyek. 1.2. Lahan – mengacu pada tanah yang menjadi subjek Perjanjian Sewa tanggal 28.10.2022 № 13 dan Addendum № 2 tertanggal 15.10.2024, didaftarkan oleh notaris PRITA MIRANTI SUYUDI, S.H., M. Kn, tempat Proyek berada. 1.3. Unit – Sebuah bagian structural dari Proyek yang menjadi subjek Sewa Menyewa dalam Perjanjian Pengikatan ini. 1.4. Harga Sewa - jumlah uang yang harusdibayarkan oleh Penyewa untuk sewa Unit dari Pengembang, dalam jumlah dan cara yang ditetapkan oleh Perjanjian Pendahuluan ini dan Jadwal Pembayaran. 1.5. Masa Sewa – jangka waktu di mana Penyewa berhak untuk memiliki dan menggunakan Unit sesuai dengan hukum yang berlaku dan sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Pengikatan ini. 1.6. Perusahaan Pengelola - badan hukum yang ditunjuk oleh Pengembang untuk mengelola Proyek dan memastikan Bangunan Proyek berfungsi dengan baik.
--	--	--

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

DocuSigned by:
[Signature]
A74BFEDAADA44EB...

каждым арендатором юнитов в Проекте, на основе площади каждого юнита, для покрытия расходов, связанных с эксплуатацией, управлением и ежедневным или текущим обслуживанием Проекта, зданий и других сооружений на Объекте, а также общих зон. 1.7.1 Плата за обслуживание будет включать: уборку Юнита, предоставление услуг интернета и уборку других общих зон внутри Проекта. 1.8. Земельный и строительный налог (PBB) - ежегодный налог на недвижимость, который должен уплачиваться каждым арендатором юнитов в Проекте в отношении арендованного Юнита, начиная с момента передачи Юнита каждому арендатору. 1.9. План Проекта - двумерный чертеж, показывающий детальный план застройки со всеми вспомогательными элементами в масштабе в пределах установленных границ земельного участка. 1.10. Проект – совокупность юнитов, вспомогательных сооружений и общих зон, построенных Застройщиком.	each unit, to cover any expenses and bills related to the operation, management, and daily or routine maintenance of the Project, buildings, and other structures on the Property, and common areas. 1.7.1 The service charge will include: cleaning of the Unit, providing internet services, and cleaning other common areas within the Project. 1.8. Land and Building Tax (PBB) - an annual property tax that must be paid by each lessee of Units in the Project in relation to the leased Unit, starting from the day the Unit is handed over to each lessee. 1.9. Project Plan - a two-dimensional drawing showing a detailed layout of the development with all auxiliary elements to scale within the defined boundaries of the land parcel. 1.10. Project – the collective of units, auxiliary structures, and common areas constructed by the Developer.	1.7. Biaya Pemeliharaan - pembayaran rutin tahunan oleh setiap Penyewa Unit Proyek berdasarkan luas masing-masing Unit, yang harus digunakan untuk membayar semua biaya dan tagihan terkait operasional, pengelolaan, dan pemeliharaan harian atau rutin Proyek, bangunan dan struktur lainnya di kawasan Properti, serta kawasan umum. 1.7.1 Biaya pemeliharaan termasuk: pembersihan Unit, penyediaan layanan internet, dan pembersihan kawasan umum lainnya di lokasi Proyek. 1.8. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) – pajak property tahunan yang harus dibayarkan oleh setiap Penyewa Unit Proyek untuk Unit yang disewa, dihitung dari hari Unit tersebut dialihkan kepada masing-masing Penyewa. 1.9. Rencana Proyek - gambar dua dimensi yang menunjuk kan rencana pengembangan secara rinci dengan semua elemen tambahan pada skala batas yang telah ditentukan dari lahan tersebut. 1.10. Proyek - set unit-unit, bangunan-bangunan tambahan, dan kawasan umum yang dibangun oleh pengembang.
2. ПРЕДМЕТ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ 2.1. Застройщик обязуется организовать строительство Юнита и по завершении строительства передать Арендатору право аренды Юнита на определенный срок и в соответствии с положениями настоящего Предварительного Соглашения. Арендатор обязуется принять Имущество и выплачивать арендную плату и другие согласованные Сторонами платежи. 2.2. По выполнении условий, изложенных в пункте 2.1, и не ранее даты, установленной Сторонами, Стороны заключат Договор аренды в присутствии нотариуса, назначенного Застройщиком, на условиях, изложенных в настоящем Предварительном Соглашении. 2.3. Арендатор обязуется заключить договор управления с	2. SUBJECT OF THE PRELIMINARY AGREEMENT 2.1. The Developer undertakes to organize the construction of the Unit and, upon completion of construction, to transfer the right to lease the Unit to the Lessee for a specified term and in accordance with the provisions of this Preliminary Agreement. The Lessee undertakes to accept the Property and pay the rent and other payments agreed upon by the Parties. 2.2. Upon fulfilling the conditions set out in clause 2.1 and not earlier than the date established by the Parties, the Parties will enter into a Lease Agreement in the presence of a notary appointed by the Developer, under the terms and conditions outlined in this Preliminary Agreement.	2. SUBJEK PERJANJIAN PENGIKATAN 2.1. Pengembang berjanji untuk mengatur pembangunan Unit dan, setelah selesai pembangunan, menyerahkan hak sewa atas Unit untuk jangka waktu tertentu dan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Pendahuluan ini. Penyewa berjanji untuk menerima Properti dan membayar sewa serta pembayaran lain yang disepakati oleh Para Pihak. 2.2. Setelah memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 2.1, dan tidak mendahului tanggal yang disepakati oleh Para Pihak, Para Pihak akan membuat Perjanjian Sewa Menyewa di hadapan notaris yang ditunjuk oleh Pengembang, sesuai dengan ketentuan dan cara yang diatur dalam Perjanjian Pengikatan ini.

Управляющей Компанией, выбранной Застройщиком для управления Проектом. 3. СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ 3.1. Стоимость аренды Юнита установлена в размере 33 600 (тридцать три тысячи шестьсот) долларов США и включает в себя: - Стоимость аренды Юнита на весь срок аренды, указанный в пункте 5.1. 3.2. Стоимость аренды не включает и подлежит дополнительной оплате Арендатором: - Расходы на организацию процедуры строительства - Нотариальный сбор за подписание Договора аренды, составляющий 1% от стоимости аренды. 4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ 4.1 Арендатор обязуется оплатить Застройщику Стоимость аренды в одном или нескольких платежах согласно Графику платежей, приведенному в Приложении 1 к настоящему Соглашению, на банковский счет Застройщика, наличными в офисе Застройщика или любым другим способом, согласованным Сторонами. 4.2 Если Арендатор осуществляет платеж путем перевода средств на банковский счет Застройщика, платеж будет считаться надлежащим образом исполненным, если средства фактически зачислены на банковский счет Застройщика. 4.3 Если Арендатор осуществляет платеж путем перевода средств на банковский счет Застройщика, платеж должен быть осуществлен по следующим банковским реквизитам: Название банка: Permata Bank Номер счета: 9981498833 Имя: PT.PREDMET CEMAGI RESIDENCE 4.4 В целях соблюдения требований индонезийского законодательства все платежи, полученные в иностранной валюте, считаются полученными в индонезийских рупиях (IDR) по	2.3. The Lessee undertakes to enter into a management agreement with the Management Company selected by the Developer to manage the Project. 3.LEASE COST 3.1.The rental cost of the Unit is set at 33,600 (thirty three thousand six hundred) US dollars and includes: - The cost of leasing the Unit for the entire Lease Term specified in clause 5.1. 3.2.The rental cost does not include and will be paid additionally by the Lessee: - The cost of organizing the construction procedure - Notary fee for signing the Lease Agreement, which is 1% of the rental cost. 4. PAYMENT PROCEDURE 4.1The Lessee shall pay the Developer the Rental Cost in one or more installments according to the Payment Schedule outlined in Appendix 1 to this Agreement, to the Developer's bank account, in cash at the Developer's office, or by any other method agreed upon by the Parties. 4.2 If the Lessee makes any payment by transferring funds to the Developer's bank account, the payment will be deemed properly executed if the funds have been actually credited to the Developer's bank account. 4.3 If the Lessee makes any payment by transferring funds to the Developer's bank account, the payment should be made to the following bank details: Bank Name: Permata Bank Account Number: 9981498833 Name: PT.PREDMET CEMAGI RESIDENCE 4.4 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.	2.3. Penyewa akan membuat perjanjian pengelolaan dengan Perusahaan Pengelola yang dipilih oleh Pengembang untuk mengelola proyek. 3. HARGA SEWA 3.1. Biaya sewa Unit ditetapkan sebesar 33.600 (tiga puluh tiga ribu enam ratus) dolar Amerika Serikat dan mencakup: - Biaya sewa Unit untuk seluruh Masa Sewa yang ditentukan dalam pasal 5.1. 3.2. Biaya sewa tidak termasuk dan akan dibayar secara terpisah oleh Penyewa: - Biaya penyelenggaraan prosedur pembangunan - Biaya notaries untuk penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa, sebesar 1% dari Harga Sewa. 4. PROSEDUR PEMBAYARAN 4.1 Penyewa wajib membayar Harga Sewa kepada Pengembang dalam satu atau beberapa cicilan sesuai dengan Jadwal Pembayaran dalam Lampiran 1 Perjanjian ini ke rekening bank Pengembang, secara tunai di kantor Pengembang, atau dengan cara lain yang disepakati oleh Para Pihak 4.2 Apabila Penyewa membayar dengan mentransfer dana ke rekening bank Pengembang, pembayaran tersebut dianggap telah dilakukan dengan benar apabila dana tersebut telah tercatat di rekening bank Pengembang. 4.3 Apabila Penyewa membayar dengan mentransfer dana ke rekening bank Pengembang, pembayaran tersebut harus dilakukan ke rekening berikut: Nama Bank: Permata Bank Nomor Rekening: 9981498833 Atas Nama: PT.PREDMET CEMAGI RESIDENCE 4.4 Untuk memenuhi persyaratan hukum Indonesia, semua pembayaran yang diterima dalam mata uang asing dianggap diterima dalam IDR berdasarkan kurs bank pada hari pembayaran diterima.
--	---	--

банковскому обменному курсу на день получения платежа. 5. СРОК АРЕНДЫ 5.1 Срок аренды начинается с даты подписания Договора аренды и заканчивается 28 (двадцать восьмого) октября 2052 (две тысячи пятьдесят второго) года. 5.2 Арендатор имеет неоспоримое преимущественное право на продление Срока аренды на условиях, изложенных в настоящем Предварительном Соглашении. 5.3 Срок аренды может быть продлен на 15 лет путем заключения нового договора аренды между Арендатором и Застройщиком на взаимно согласованных условиях. Новая арендная плата за период продления будет определена владельцем земли на основе рыночной стоимости аренды земельного участка, на котором находится Юнит, соответствующая размеру Юнита включая коэффициент пользования местами общего назначения. 5.4 Арендатор обязан подать заявку на продление Срока аренды Застройщику не позднее чем за 1 год до даты окончания срока аренды. 5.5 После получения запроса на продление Срока аренды Застройщик обязан уведомить Арендатора о новой арендной плате и подготовить новое предварительное соглашение с согласованными условиями для подписи Арендатором. 5.6 Арендатор обязан подтвердить свое согласие с новой арендной платой, подписать новое предварительное соглашение и отправить документы Застройщику в течение 1 (одного) месяца после получения проекта нового предварительного соглашения от владельца земли. В противном случае будет считаться, что Арендатор отказывается от права на продление Срока аренды. 5.7 Если Стороны соглашятся на продление Срока аренды и новое предварительное соглашение будет	5. LEASE TERM 5.1 The Lease Term begins on the day the Lease Agreement is signed and ends on October 28 (twenty-eighth), 2052 (two thousand and fifty-two). 5.2 The Lessee has an undeniable preferential right to extend the Lease Term under the terms and conditions outlined in this Preliminary Agreement. 5.3 The Lease Term may be extended for an additional 15 years by entering into a new lease agreement between the Lessee and the Developer on mutually agreed terms. The new lease fee for the extension period will be determined by the landowner based on the market rental value of the land parcel where the Unit is located, corresponding to the size of the Unit, including the coefficient for the use of common areas. 5.4 The Lessee is required to submit a request for the extension of the Lease Term to the Developer no later than 1 year prior to the expiration of the current lease term. 5.5 Upon receiving the request for the extension of the Lease Term, the Developer must notify the Lessee of the new lease fee and prepare a new preliminary agreement with the agreed terms for the Lessee to sign. 5.6 The Lessee must confirm their acceptance of the new lease fee, sign the new preliminary agreement, and send the documents to the Developer within 1 (one) month of receiving the draft of the new preliminary agreement from the landowner. Otherwise, it will be considered that the Lessee has waived their right to extend the Lease Term. 5.7 If the Parties agree to extend the Lease Term and the new	5. MASA SEWA 5.1 Masa Sewa dimulai sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa dan berakhir pada tanggal 28 Oktober (dua puluh delapan), 2052 (dua ribu lima puluh dua).. 5.2 Penyewa memiliki hak prioritas yang tidak terbantahkan untuk memperpanjang Masa Sewa sesuai dengan ketentuan dan cara yang diatur dalam Perjanjian Pengikatan ini. 5.3 Masa Sewa dapat diperpanjang selama 15 tahun dengan membuat perjanjian sewa baru antara Penyewa dan Pengembang berdasarkan kesepakatan bersama. Biaya sewa baru untuk periode perpanjangan akan ditentukan oleh pemilik tanah berdasarkan nilai sewa pasar dari lahan tempat Unit berada, yang sesuai dengan ukuran unit, termasuk koefisien penggunaan area umum. 5.4 Penyewa diwajibkan untuk mengajukan permohonan perpanjangan Masa Sewa kepada Pengembang selambat-lambatnya 1 tahun sebelum masa sewa saat ini berakhir. 5.5 Setelah menerima permohonan perpanjangan Masa Sewa, Pengembang harus memberi tahu Penyewa tentang biaya sewa baru dan menyiapkan perjanjian pendahuluan baru dengan syarat-syarat yang telah disepakati untuk ditandatangani oleh Penyewa. 5.6 Penyewa harus mengonfirmasi persetujuannya terhadap biaya sewa baru, menandatangani perjanjian pendahuluan baru, dan mengirimkan dokumen tersebut kepada Pengembang dalam waktu 1 (satu) bulan setelah menerima draf perjanjian pendahuluan baru dari pemilik tanah. Jika tidak, akan dianggap bahwa Penyewa melepaskan haknya untuk memperpanjang Masa Sewa. 5.7 Jika Para Pihak sepakat untuk memperpanjang Masa Sewa dan dengan syarat perjanjian pengikatan baru
--	--	--

Подписант:

Ivan Shamrai

3D980EA964384B6...

DocuSigned by:



A74BFEDAADA44EB...

подписано обеими сторонами, а Арендатор произведет все платежи, Стороны обязуются заключить новый договор аренды, как это предусмотрено в новом Предварительном Соглашении. 6. СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА 6.1 Строительство Юнита должно быть завершено 30 апреля 2026 года (тридцатого апреля две тысячи двадцать шестого года) ("Дата завершения строительства"). 6.2 В случае приостановки строительных работ по уважительным причинам Застройщик имеет право продлить срок строительства, но только один раз. Продление срока строительства не будет считаться нарушением или основанием для расторжения настоящего Предварительного Соглашения при условии, что: - Застройщик уведомит Арендатора о продлении не менее чем за 30 (тридцать) дней до запланированной Даты завершения строительства. - Уведомление о продлении должно содержать причины продления и новую Дату завершения строительства. - Срок продления не должен превышать 6 (шести) месяцев. 7 ПЕРЕДАЧА ЮНИТА 7.1 Передача Юнита от Застройщика Арендатору должна быть завершена в течение 2 (двух) месяцев с момента завершения строительства, при условии, что Арендатор произвел все платежи в соответствии с положениями настоящего Соглашения. 7.2 Застройщик направляет письменное уведомление Арендатору с приглашением осмотреть и принять Юнит в течение 30 (тридцати) дней с даты уведомления. По результатам осмотра Стороны обязаны подписать Акт приема-передачи.	preliminary agreement is signed by both parties and all payments are made by the Lessee, the Parties agree to proceed with signing the new lease agreement as provided in the new Preliminary Agreement. 6 CONSTRUCTION PERIOD 6.1 The construction of the Unit must be completed on April 30, 2026 (April 30, two thousand and twenty-six) ("Construction Completion Date"). 6.2 In the event of a suspension of construction work for any valid reasons, the Developer shall have the right to extend the construction period, but only once. The extension of the construction period shall not be considered a breach or a cause for termination of this Preliminary Agreement provided that: - The Developer notifies the Lessee of the extension at least 30 (thirty) days before the scheduled Construction Completion Date. - The extension notice must specify the reasons for the extension and the new Construction Completion Date. - The extension period must not exceed 6 (six) months. 7 HANDOVER OF THE UNIT 7.1 The transfer of the Unit from the Developer to the Lessee must be completed within 2 (two) months from the moment of completion of construction, with the provision, provided that the Lessee has made all payments in accordance with the provisions of this Agreement. 7.2 The Developer shall send a written notice to the Lessee inviting the Lessee to inspect and accept the Unit within 30 (thirty) days from the date of the notice. As a result of the inspection, the Parties must sign the Acceptance Certificate.	ditandatangani oleh kedua belah pihak dan semua pembayaran dibayar oleh Penyewa, Para Pihak sepakat untuk melanjutkan penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa baru sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian pengikatan baru. 6 MASA PEMBANGUNAN 6.1 Pembangunan Unit harus diselesaikan pada 30 April 2026 (30 April dua ribu dua puluh enam) ("Tanggal Penyelesaian Pembangunan"). 6.2 Jika terjadi penghentian pekerjaan konstruksi sementara dengan alasan yang sah, Pengembang berhak memperpanjang jangka waktu konstruksi sekali saja. Perpanjangan jangka waktu konstruksi tidak akan dianggap sebagai pelanggaran atau dijadikan alasan untuk mengakhiri Perjanjian Pengikatan ini apabila: - Pengembang memberitahukan kepada Penyewa mengenai perpanjangan jangka waktu konstruksi paling lambat 30 (tigapuluh) hari kalender sebelum Tanggal Penyelesaian Konstruksi yang direncanakan. - Pemberitahuan perpanjangan harus menyebutkan alasan perpanjangan dan Tanggal Penyelesaian Konstruksi yang baru. - Perpanjangan jangka waktu konstruksi tidak boleh lebih dari 6 (enam) bulan. 7 SERAH TERIMA/PENERIMAAN UNIT 7.1 Penyerahan fasilitas dari Pengembang kepada Penyewa harus dilakukan dalam waktu 2 (dua) bulan sejak selesainya konstruksi, dengan syarat Penyewa telah membayar semua pembayaran sesuai ketentuan perjanjian ini. 7.2 Pengembang akan mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Penyewa sebagai undangan untuk melakukan inspeksi dan penerimaan Unit dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan. Sebagai hasil dari
--	--	---

7.3 Если Арендатор или его законный представитель не осмотрит Юнит в указанный срок, считается, что Арендатор принимает Юнит от Застройщика в его текущем состоянии, и Арендатор не имеет права требовать возмещения убытков за любые обнаруженные впоследствии дефекты. 7.4 С момента передачи Юнита Арендатору и подписания Акта приема-передачи все обязанности и обязательства по обслуживанию Юнита, включая оплату услуг Управляющей Компании, переходят к Арендатору. 7.5 С момента передачи Юнита Арендатору все риски повреждения и утраты Юнита, имущества внутри Юнита и ущерба имуществу третьих лиц, вызванного использованием Юнита, переходят к Арендатору. Арендатор имеет право застраховать Юнит. Арендатор может поручить Застройщику организовать покупку страховки от имени и за счет Арендатора, покрывающую все указанные риски.	7.3 If the Lessee or their legal representative does not inspect the Unit within the specified period, it will be deemed that the Lessee accepts the Unit from the Developer in its current condition, and the Lessee will not have the right to claim damages for any defects found in the Unit subsequently. 7.4 From the day of transferring the Unit to the Lessee and signing the Acceptance Certificate, all responsibilities and obligations regarding the maintenance of the Unit, including payment for the services of the Management Company, shall be the responsibility of the Lessee. 7.5 From the day of transferring the Unit to the Lessee, all risks of damage and loss of the Unit, property inside the Unit, and damage to third-party property resulting from the use of the Unit shall pass to the Lessee. The Lessee has the right to insure the Unit. The Lessee may instruct the Developer, who will organize the purchase of insurance on behalf of and at the expense of the Lessee, covering all specified risks.	inspeksi tersebut, Para Pihak harus menandatangani Sertifikat Serah Terima. 7.3 Apabila Penyewa atau kuasa hukumnya tidak melakukan inspeksi terhadap Unit dalam jangka waktu tersebut di atas, maka Penyewa dianggap telah menerima Unit dari Pengembang dalam kondisi apa adanya, dan Penyewa tidak berhak untuk menuntut ganti rugi atas kerusakan yang terkait dengan cacat yang ditemukan di Unit tersebut di kemudianhari. 7.4 Mulai dari tanggal penyerahan Unit kepada Penyewa dan penandatanganan Sertifikat Serah Terima, semua tanggung jawab dan kewajiban terkait pemeliharaan Unit, termasuk pembayaran jasa Perusahaan Pengelola, akan menjadi tanggungan Penyewa. 7.5 Mulai dari tanggal serah terima Unit kepada Penyewa, semua risiko kerusakan dan kehilangan Unit, properti di dalam Unit, serta kerusakan property pihak ketiga akibat penggunaan Unit akan dialihkan kepada Penyewa, dan Penyewa berhak mengasuransikan Unit tersebut. Penyewa dapat memberikan kuasa kepada Pengembang, dan Pengembang atas nama dan biaya Penyewa akan mengatur pembelian asuransi yang akan menanggung semua risiko tersebut.
8. ДОГОВОР АРЕНДЫ 8.1 Стороны настоящим соглашаются заключить Договор аренды Юнита, в присутствии нотариуса, назначенного Застройщиком, при выполнении следующих условий: 8.1.1 Арендатор полностью оплатил Застройщику Стоимость аренды, в случае нарушения Предварительного Соглашения Арендатором, выплатил все применимые штрафы Застройщику. 8.1.2 Арендатор подписал Акт приема-передачи или считается принявшим Юнит. 8.1.3 Арендатор предоставил все необходимые документы, требуемые нотариусом для подписания Договора аренды. 8.2 Застройщик предоставит Арендатору проект Договора аренды	8 LEASE AGREEMENT 8.1 The Parties hereby agree to enter into a Lease Agreement for the Unit in the presence of a notary appointed by the Developer, upon fulfillment of the following conditions: 8.1.1 The Lessee has fully paid the Lease Cost to the Developer and, in case of a breach of the Preliminary Agreement by the Lessee, has paid all applicable penalties to the Developer. 8.1.2 The Lessee has signed the Acceptance Certificate or is deemed to have accepted the Unit. 8.1.3 The Lessee has provided all necessary documents required by the notary to sign the Lease Agreement. 8.2 The Developer will provide the Lessee with a draft of the Lease Agreement on or before the	8 PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA 8.1 Para Pihak dengan ini sepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa Unit di hadapan notaris yang ditunjuk oleh Pengembang, setelah memenuhi syarat-syarat berikut: 8.1.1 Penyewa telah membayar penuh Biaya Sewa kepada Pengembang dan, dalam hal pelanggaran Perjanjian Pendahuluan oleh Penyewa, telah membayar semua denda yang berlaku kepada Pengembang. 8.1.2 Penyewa telah menandatangani Sertifikat Serah Terima atau dianggap telah menerima Unit tersebut. 8.1.3 Penyewa telah memberikan semua dokumen yang diperlukan oleh notaris untuk menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa. 8.2 Pengembang harus memberikan draf Perjanjian Sewa Menyewa kepada Penyewa pada atau

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

DocuSigned by:
[Signature]
A74BFEDAADA44EB...

не позднее Даты завершения строительства, и Арендатор должен рассмотреть проект Договора аренды в течение 14 (четырнадцати) дней после его получения. 8.3 Положения Договора аренды будут отражать намерения Сторон, соответствовать соглашениям, изложенным в настоящем Предварительном Соглашении, и соблюдаться в соответствии с договором аренды земли с владельцем земли. 8.4 Арендатор обязуется подписать Договор аренды и выполнять все требования, установленные в Договоре аренды и применимом законодательстве. Подписав Договор аренды, обе Стороны будут считаться полностью ознакомленными, понимающими и согласными с условиями Договора аренды. 8.5 С момента подписания Договора аренды настоящее Предварительное Соглашение прекращает свое действие, и все условия аренды помещений регулируются Договором аренды. 9 ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ 9.1 Стороны настоящим соглашаются заключить Договор управления Юнитом на момент подписания Договора аренды в присутствии нотариуса. 9.2 Управляющая Компания будет выбрана Застройщиком. 9.3 Плата за обслуживание будет выплачиваться Арендатором в соответствии с условиями и положениями Договора управления. 10 ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА 10.1. Застройщик предоставляет гарантию на структурную целостность Проекта сроком на 20 (двадцать) лет после подписания Акта приема-передачи, за исключением случаев повреждения по вине третьих лиц, но не позднее окончания срока	Construction Completion Date, and the Lessee must review the draft of the Lease Agreement within 14 (fourteen) days after receiving it. 8.3 The provisions of the Lease Agreement will reflect the Parties' intentions, align with the agreements outlined in this Preliminary Agreement, and comply with the land lease agreement with the landowner. 8.4 The Lessee agrees to sign the Lease Agreement and comply with all requirements set forth in the Lease Agreement and applicable law. Upon signing the Lease Agreement, both Parties will be considered fully acquainted with, understanding, and agreeing to the terms of the Lease Agreement. 8.5 Upon signing the Lease Agreement, this Preliminary Agreement will terminate, and all terms of the lease of the premises will be governed by the Lease Agreement. 9 MANAGEMENT AGREEMENT 9.1 The Parties hereby agree to enter into a Management Agreement for the Unit at the time of signing the Lease Agreement in the presence of a notary. 9.2 The Management Company will be selected by the Developer. 9.3 The Service Charge will be paid by the Lessee in accordance with the terms and provisions of the Management Agreement. 10 WARRANTIES OF THE DEVELOPER 10.1. The Developer provides a 20-year (twenty year) warranty on the structural integrity of the Project, starting from the signing of the Handover Act, except in cases of damage caused by third parties, but no later than the expiration of the primary	sebelum Tanggal Penyelesaian Konstruksi, dan Penyewa harus meninjau draf Perjanjian Sewa Menyewa paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah menerimanya. 8.3 Ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa mewakili niat para pihak dan sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Pengikatan ini. 8.4 Penyewa sepakat untuk menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa serta mematuhi semua persyaratan yang ditetapkan oleh Perjanjian tersebut dan perundang-undangan yang berlaku. Setelah penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa, kedua belah pihak dianggap telah sepenuhnya mengetahui, memahami, dan menyetujui ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Sewa Menyewa. 8.5 Pada saat penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian Pengikatan ini akan berakhir, dan semua ketentuan sewa menyewa Properti akan diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa. 9 PERJANJIAN PENGELOLAAN 9.1 Para pihak dengan ini sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pengelolaan Unit pada saat penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa di hadapan notaris 9.2 Perusahaan pengelola akan dipilih oleh Pengembang. 9.3 Biaya Jasa akan dibayar oleh Penyewa dengan cara yang ditentukan dalam dan sesuai dengan ketentuan Perjanjian Pengelolaan. 10 GARANSI PENGEMBANG 10.1 Pengembang memberikan jaminan selama 20 (dua puluh) tahun atas integritas struktural Proyek, dimulai dari tanggal penandatanganan Berita Acara Serah Terima, kecuali dalam kasus kerusakan yang disebabkan oleh pihak
---	--	--

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

DocuSigned by:
[Signature]
A74BFEDAADA44EB...

основного договора аренды, а именно 28.10.2052 (как указано в пункте 2 статьи 1 Дополнительного соглашения о продлении срока аренды от 15 октября 2024 года). Застройщик также предоставляет гарантию на неструктурные части Проекта сроком на 2 (два) год после подписания Акта приема-передачи, за исключением случаев повреждения по вине третьих лиц. Застройщик не предоставляет гарантию на мебель и оборудование; однако гарантия на мебель и оборудование будет предоставлена соответствующими поставщиками в соответствии с их политикой гарантии. 10.2. Застройщик гарантирует, что земельный участок, на котором расположен Проект, не имеет юридических проблем или споров, не является предметом судебных разбирательств и не обременен залогами и/или другими ограничениями. 10.3. Застройщик гарантирует, что Юнит не имеет юридических проблем или споров, не является предметом судебных разбирательств и не обременен залогами и/или другими ограничениями. Застройщик не заключал и не будет заключать какие-либо соглашения/предварительные соглашения, создающие права третьих лиц в отношении Юнита, такие как долгосрочная или краткосрочная аренда, сервитуты и т.д., за исключением настоящего Предварительного Соглашения, его приложений и связанных документов, подписанных или подлежащих подписанию Сторонами. 10.4. Застройщик гарантирует, что полный комплект строительной документации для Проекта, включая, но не ограничиваясь, SLF (Сертификат завершения строительства), будет получен. 10.5. Застройщик гарантирует, что отклонение заявленной площади Юнита от фактической не превысит 5%. 10.6 Застройщик гарантирует что все затраты по получению SLF (Сертификат завершения строительства) и другой необходимой документации в соответствии с	lease agreement, specifically October 28, 2052 (as stated in Paragraph 2 Article 1 of the Addendum and rental extension dated October 15, 2024).The Developer also provides a 2-year (two-year) warranty on the non-structural parts of the Project, starting from the signing of the Handover Act, except in cases of damage caused by third parties.The Developer does not provide a warranty for furniture and equipment; however, warranties for furniture and equipment will be provided by the respective suppliers according to their warranty policies. 10.2. The Developer guarantees that the land on which the Project is located has no legal issues or disputes and is not subject to legal proceedings and is free from liens and/or other encumbrances. 10.3. The Developer guarantees that the Unit has no legal issues or disputes and is not subject to legal proceedings and is free from liens and/or other encumbrances. The Developer has not and will not enter into any agreements/preliminary agreements that create any third-party rights related to the Unit, such as long-term or short-term leases, servitudes, etc., except for this Preliminary Agreement, its appendices, and related documents signed or to be signed by the Parties. 10.4. The Developer guarantees that a complete set of construction documentation for the Project, including but not limited to the SLF (Certificate of Building Completion), will be obtained. 10.5. The Developer guarantees that any deviation of the declared area of the Unit from the actual area will not exceed 5%. 10.6. The Developer guarantees that all costs related to obtaining the SLF (Certificate of Building Completion) and other necessary documentation in	ketiga, namun tidak lebih dari tanggal berakhirnya perjanjian sewa utama, yaitu pada 28 Oktober 2052 (sebagaimana dinyatakan dalam Paragraf 2 Pasal 1 Addendum dan perpanjangan sewa tertanggal 15 Oktober 2024). Pengembang juga memberikan jaminan selama 2 (dua) tahun untuk bagian non-struktural Proyek, dimulai dari tanggal penandatanganan Berita Acara Serah Terima, kecuali dalam kasus kerusakan yang disebabkan oleh pihak ketiga. Pengembang tidak memberikan jaminan untuk furnitur dan peralatan; namun, jaminan untuk furnitur dan peralatan akan diberikan oleh pemasok terkait sesuai dengan kebijakan garansi mereka. 10.2 Pengembang menjamin tanah lokasi Proyek tidak terkait masalah hukum atau sengketa dan tidak sedang dalam proses hukum, serta bebas dari hak tanggungan dan/atau beban lainnya. 10.3 Pengembang menjamin bahwa Unit tersebut tidak terkait masalah hukum atau sengketa dan tidak sedang dalam proses hukum, serta bebas dari hak tanggungan dan/atau beban lainnya, dan bahwa Pengembang tidak dan tidak akan terlibat dengan perjanjian/Perjanjian Pengikatan lainnya yang mengakibatkan pihak ketiga memiliki hak atas Unit tersebut, seperti sewa jangka panjang atau jangka pendek, hak sewa, dll., kecuali untuk Perjanjian Pengikatan ini, lampiran-lampirannya, dan dokumen-dokumen terkait yang ditandatangani atau akan ditandatangani oleh Para Pihak. 10.4 Pengembang menjamin bahwa satu set lengkap dokumen konstruksi, termasuk namun tidak terbatas pada SLF, akan diperoleh sesuai pembangunan Proyek tersebut. 10.5 Pengembang menjamin bahwa selisih antara luas Unit yang dinyatakan dan luas sebenarnya tidak akan lebih besar dari 5%. 10.6 Pengembang menjamin bahwa semua biaya terkait dengan memperoleh SLF (Sertifikat Penyelesaian Pembangunan) dan dokumen lain yang
---	--	--

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

действующим законодательством и выполнения строительных работ для этого (в том числе по требованию компетентных органов) полностью возлагаются на Застройщика. 10.7 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 за счет Застройщика. 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ 11.1. В случае нарушения Арендатором графика платежей Застройщик имеет право взимать с Арендатора штраф в размере 1% от непогашенной суммы за каждый месяц просрочки, но не более 5% от Стоимости аренды в общей сложности. 11.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящее Предварительное Соглашение в следующих случаях: 11.2.1. Если Арендатор не произведет платеж в соответствии с Графиком платежей в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления срока платежа. Перед расторжением Застройщик направит Арендатору 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 настоящее Предварительное Соглашение, если после получения трех Уведомлений Арендатор не погасит просроченную сумму. 11.3. В случае расторжения настоящего Предварительного Соглашения по причинам, указанным в пункте 11.2.1, все средства, уплаченные Арендатором по настоящему Предварительному Соглашению, не подлежат возврату и	accordance with applicable legislation, as well as performing construction works required for this purpose (including upon request from competent authorities), shall be fully borne by the developer. 10.7 The Developer guarantees that all claims from third parties (including competent authorities) regarding the presence of permit documentation during construction, its obtaining, completeness, and compliance with current legislation, will be addressed at the Developer's expense. 11. PARTIES' LIABILITY AND TERMINATION OF THE PRELIMINARY AGREEMENT 11.1. In the event of a breach by the Lessee of the payment schedule, the Developer has the right to charge the Lessee a penalty of 1% of the unpaid amount per month for the entire period of delay, but not exceeding 5% of the Rental Cost in total. 11.2. The Developer has the right to terminate this Preliminary Agreement unilaterally in the following cases: 11.2.1. The Lessee fails to make any payment according to the Payment Schedule within 30 (thirty) calendar days from the due date of such payment. Before termination, the Developer will send a Notice to the Lessee demanding payment of the overdue amount 3 (three) times consecutively after the payment deadline, with an interval of 7 (seven) days, and will have the right to terminate this Preliminary Agreement if, after receiving three Notices, the Lessee does not settle the overdue amount. 11.3. In the event of termination of this Preliminary Agreement for reasons specified in paragraphs 11.2.1, all funds paid by the Lessee under this	diperlukan sesuai dengan undang-undang yang berlaku, serta pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang diperlukan untuk tujuan tersebut (termasuk atas permintaan otoritas yang berwenang), sepenuhnya menjadi tanggung jawab pengembang. 10.7 Pengembang menjamin bahwa semua klaim dari pihak ketiga (termasuk otoritas yang berwenang) terkait dengan keberadaan dokumen izin selama pembangunan, perolehannya, kelengkapannya, dan kepatuhan terhadap undang-undang yang berlaku, akan diselesaikan atas biaya Pengembang. 11 TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN PENGIKATAN 11.1 Apabila Penyewa gagal memenuhi jatuh tempo pembayaran yang diatur dalam Jadwal Pembayaran, Pengembang berhak untuk mengenakan denda kepada Penyewa sebesar 1% dari jumlah yang belum dibayarkan per bulan untuk seluruh periode keterlambatan, namun tidak melebihi 5% dari Harga Sewa. 11.2 Pengembang berhak untuk mengakhiri Perjanjian Pengikatan ini secara sepihak jika: 11.2.1 Penyewa tidak membayar pembayaran sesuai Jadwal Pembayaran dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran tersebut dalam Jadwal Pembayaran. Sebelum pengakhiran perjanjian, Pengembang akan mengirimkan Surat Pemberitahuan untuk meminta Penyewa melunasi utang tersebut sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut setelah melewati batas waktu pembayaran dengan selang waktu 7 (tujuh) hari, dan berhak untuk mengakhiri Perjanjian Pengikatan ini jika Penyewa tidak melunasi utang setelah menerima dua Surat Pemberitahuan. 11.3. Apabila Perjanjian Pengikatan ini diakhiri dengan alasan yang ditentukan dalam pasal 11.2.1, semua dana yang telah dibayarkan oleh
---	--	--

Подписант:
Ivan Shamrai
3D980EA964384B6...

DocuSigned by:
[Signature]
A74BFEDAADA44EB...

остаются у Застройщика, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 11.3.1. Все налоги, уже уплаченные Арендатором, не подлежат возврату. 11.3.1 Средства, внесенные Арендатором в рамках данного Предварительного Договора аренды, могут быть возвращены за вычетом уплаченных налогов, иных сборов и штрафа в размере 30% от общей суммы, уплаченной по настоящему договору. Возврат возможен при условии, что Арендатор в течение установленного срока уведомит Застройщика о своей невозможности произвести платеж, при этом объяснение причин такого уведомления не требуется. Данное уведомление служит основанием для расторжения настоящего Предварительного Договора. 11.4. Если Застройщик не завершит Проект и не организует подписание Договора аренды и/или не предоставит проект Договора аренды в течение 2 (двух) месяцев с момента его завершения, Арендатор имеет право: -Требовать от Застройщика штрафы за каждый месяц просрочки 1% от общей стоимости Юнита, но в общей сложности не более 5% от Стоимости аренды. -Если сумма штрафа достигнет 5% (пяти процентов) от Стоимости аренды, Арендатор имеет право либо продолжить начисление штрафов за каждый месяц просрочки 1% от общей стоимости Юнита, либо аннулировать настоящее Предварительное Соглашение и потребовать от Застройщика возврата всех платежей, включая налоги, уплаченные Арендатором по настоящему Предварительному Соглашению. Если Арендатор решит аннулировать настоящее Предварительное Соглашение, он направит Застройщику письменное уведомление об аннулировании, и Застройщик вернет все платежи, уплаченные Арендатором, включая налоги и штрафы, на счет Арендатора или наличными, или другим согласованным способом в течение 2	Preliminary Agreement are non-refundable and retained by the Developer, except as provided in paragraph 11.3.1. All taxes already paid by the Lessee are non-refundable. 11.3.1 Funds paid by the Lessee under this Preliminary Lease Agreement may be refunded, minus taxes, other fees, and a penalty of 30% of the total amount paid under this Agreement. The refund is possible provided that the Lessee notifies the Developer within the specified period of their inability to make the payment, with no explanation for such notification required. This notification serves as the basis for terminating this Preliminary Lease Agreement. 11.4. If the Developer does not complete the Project and does not arrange the signing of the Lease Agreement and/or does not provide the Lease Agreement draft within 2 (two) months from its completion, the Lessee has the right to: - Demand from the Developer penalties for each month of delay 1% of the total cost of the unit, but in total not exceeding 5% of the Rental Cost. - If the penalty amount reaches 5% (five percent) of the Rental Cost, the Lessee has the right to either continue accruing penalties for each month of delay 1% of the total cost of the unit or cancel this Preliminary Agreement and demand the Developer refund all payments, including taxes, made by the Lessee under this Preliminary Agreement. If the Lessee decides to cancel this Preliminary Agreement, the Lessee will send the Developer a written notice of cancellation, and the Developer will refund all payments made by the Lessee, including taxes and penalties, to the Lessee's account or in cash or another agreed-upon method within 2 (two) months after receiving the notice.	Penyewa berdasarkan Perjanjian Pengikatan ini tidak dapat dikembalikan dan akan ditahan oleh Pengembang, kecuali untuk pasal 11.3.1. Semua pajak yang telah dibayarkan oleh Penyewa tidak dapat dikembalikan. 11.3.1. Dana yang dibayarkan oleh Penyewa berdasarkan Perjanjian Sewa Sementara ini dapat dikembalikan setelah dikurangi pajak, biaya lainnya, dan denda sebesar 30% dari total jumlah yang telah dibayarkan berdasarkan Perjanjian ini. Pengembalian dana dimungkinkan dengan syarat Penyewa memberitahukan Pengembang dalam jangka waktu yang ditentukan mengenai ketidakmampuannya untuk melakukan pembayaran, tanpa perlu memberikan penjelasan atas pemberitahuan tersebut. Pemberitahuan ini menjadi dasar untuk mengakhiri Perjanjian Sewa Sementara ini. 11.4. Apabila Pengembang tidak menyelesaikan Fasilitas dan tidak mengatur penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa dengan Penyewa dan (atau) tidak mengirimkan draf Perjanjian Sewa Menyewa kepada Penyewa dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal selesai, Penyewa berhak untuk: - Menuntut Pengembang membayar denda sebesar untuk setiap bulan keterlambatan 1% dari total biaya unit, namun tidak melebihi 5% dari Harga Sewa. - Apabila jumlah denda mencapai 5% (lima persen) dari Harga Sewa, Penyewa berhak untuk melanjutkan akumulasi denda sebesar untuk setiap bulan keterlambatan 1% dari total biaya unit atau membatalkan Perjanjian Pengikatan ini dan menuntut Pengembang untuk mengembalikan semua pembayaran, termasuk pajak yang dibayarkan oleh Penyewa berdasarkan Perjanjian Pengikatan ini. Apabila Penyewa memutuskan untuk membatalkan Perjanjian Pengikatan ini, Penyewa akan mengirimkan pemberitahuan tertulis mengenai pembatalan kepada Pengembang, dan Pengembang akan mengembalikan semua pembayaran yang telah dibayarkan oleh Penyewa, termasuk pajak dan denda, ke rekening Penyewa atau secara tunai atau dengan
--	--	--

(двух) месяцев с момента получения уведомления. 11.5. Если Застройщик не может завершить Проект, Застройщик обязан уведомить Арендатора в письменной форме, вернуть все платежи, сделанные Арендатором, включая налоги, по настоящему Предварительному Договору аренды, и выплатить штраф за каждый месяц просрочки 1% от общей стоимости Юнита, но в общей сложности не более 5% (пяти процентов) от Стоимости аренды на счет Арендатора наличными или другими формами, согласованными Сторонами, в течение 2 (двух) месяцев с момента получения требования о выплате штрафа от Арендатора. 11.6. Застройщик и Арендатор соглашаются отказаться от положений статей 1266 и 1267 Гражданского кодекса Индонезии (KUHPerdata).	11.5. If the Developer cannot complete the Project, the Developer must notify the Lessee in writing, refunding all payments made by the Lessee, including taxes under this Preliminary Lease Agreement, and pay penalty for each month of delay 1% of the total cost of the unit, but in total not exceeding 5% (five percent) of the Rental Cost to the Lessee's account in cash or other forms agreed by the Parties within 2 (two) months after receiving the penalty payment demand from the Lessee. 11.6. The Developer and the Lessee agree to waive the provisions of Articles 1266 and 1267 of the Indonesian Civil Code (KUHPerdata).	cara lain yang disepakati oleh Para Pihak dalam waktu 2 (dua) bulan setelah menerima pemberitahuan tersebut. 11.5. Jika Pengembang tidak dapat menyelesaikan Proyek, Pengembang harus memberitahukan Penyewa secara tertulis, mengembalikan semua biaya yang telah dibayarkan oleh Penyewa, termasuk pajak sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini, serta denda sebesar untuk setiap bulan keterlambatan 1% dari total biaya unit, tetapi totalnya tidak boleh melebihi 5% (lima persen) dari Harga Sewa ke rekening bank Penyewa secara tunai atau dalam bentuk lainnya yang disepakati oleh Para Pihak dalam waktu 2 (dua) bulan setelah menerima permintaan pembayaran denda dari Penyewa. 11.6. Pengembang dan Penyewa sepakat untuk mengabaikan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Indonesia.
12. ПЕРЕДАЧА ПРАВ 12.1 В течение срока действия настоящего Предварительного Соглашения Арендатор имеет право передать свои права и обязательства любому физическому или юридическому лицу (третьей стороне) в соответствии с условиями настоящего Предварительного Соглашения, а также после письменного уведомления Застройщика. Арендатор обязан уведомить Застройщика о такой передаче в письменной форме, предоставив полную информацию о Третьей стороне. Арендатор должен предпринять меры, чтобы Третья сторона могла подписать все необходимые документы, и Арендатор может передать все свои права и обязательства Третьей стороне в соответствии с настоящим Предварительным Соглашением. Арендатор покрывает административные расходы, связанные с передачей таких прав и обязательств в размере 1% от стоимости Юнита, и все налоговые обязательства, возникающие в связи с передачей прав и обязательств любой	12. ASSIGNMENT OF RIGHTS 12.1. During the term of this Preliminary Agreement, the Lessee may transfer their rights and obligations to any individual or legal entity (third party) in compliance with the terms of this Preliminary Agreement, as well as after notifying the Developer in writing. The Lessee must notify the Developer of such transfer in writing, providing complete information about the Third Party. The Lessee shall take steps to ensure that the Third Party can sign all necessary documents, and the Lessee may transfer all their rights and obligations to the Third Party in accordance with this Preliminary Agreement. The Lessee shall cover the administrative costs associated with the transfer of such rights and obligations in the amount of 1% of the Unit value, and all tax liabilities arising in connection with the transfer of rights and obligations to any third party shall be borne by the Lessee without the participation of the Developer.	12. PEMINDAHAN HAK 12.1. Selama Perjanjian Pengikatan ini berlaku, Penyewa berhak untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada setiap individu perseorangan atau badan hukum (Pihak Ketiga) dengan mematuhi syarat-syarat Perjanjian Pengikatan ini, serta setelah mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Pengembang. Penyewa harus mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Pengembang mengenai pengalihan tersebut, dengan memberikan informasi lengkap mengenai Pihak Ketiga. Penyewa akan berupaya untuk memastikan bahwa Pihak Ketiga dapat menandatangani semua dokumen yang diperlukan, dan Penyewa dapat mengalihkan semua hak dan kewajibannya kepada Pihak Ketiga sesuai dengan Perjanjian Pengikatan ini. Penyewa wajib menanggung biaya administrasi yang berkaitan dengan pengalihan hak dan kewajiban tersebut sebesar 1% dari nilai Unit, dan segala kewajiban perpajakan yang timbul sehubungan dengan pengalihan hak dan kewajiban kepada pihak ketiga mana pun ditanggung oleh Penyewa tanpa melibatkan Pengembang.

третьей стороне, будут нести Арендатор без участия Застройщика. 12.2. Все расходы, пошлины и налоги, связанные с передачей прав по настоящему Предварительному Соглашению, оплачиваются Арендатором. 12.3. Договор аренды, заключенный Сторонами после завершения строительства, также будет предусматривать возможность передачи арендных прав любым третьим сторонам в соответствии с условиями договора. 13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ 13.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной и не считается нарушившей настоящее Предварительное Соглашение за неисполнение или задержку в исполнении обязательств по настоящему Предварительному Соглашению в той мере, в которой такое неисполнение или задержка вызваны или являются результатом действий, находящихся вне контроля нарушающей Стороны ("Заинтересованная Сторона"), при условии, что официальное подтверждение существования обстоятельств форс-мажора предоставлено уполномоченными организациями, включая, но не ограничиваясь, следующие обстоятельства форс-мажора ("Форс-мажорные обстоятельства"): a) Стихийные бедствия; b) Природные катастрофы (пожары, взрывы, землетрясения, ураганы, наводнения, бури, взрывы, нашествия); c) Эпидемии или пандемии; d) Война, вторжение, военные действия (объявленные или нет), террористические угрозы или акты, бунты или другие гражданские беспорядки; e) Действия, эмбарго или блокады, происходящие на момент заключения настоящего Предварительного Соглашения или возникшие после него; f) Государственные или региональные чрезвычайные ситуации;	12.2. All expenses, duties, and taxes related to the assignment of rights under the Preliminary Agreement will be paid by the Lessee. 12.3. The Lease Agreement concluded by the Parties after the completion of construction will also provide for the possibility of transferring lease rights to any third parties in accordance with the terms of the agreement. 13. MISCELLANEOUS 13.1. Neither Party shall be liable to the other Party or be considered in breach of this Preliminary Agreement for failure or delay in performing obligations under this Preliminary Agreement, to the extent that such failure or delay is caused by or results from actions beyond the control of the breaching Party ("Interested Party"), provided that official confirmation of the existence of force majeure circumstances is provided by authorized organizations, including but not limited to the following force majeure events ("Force Majeure Events"): a) Natural disasters; b) Natural catastrophes (fires, explosions, earthquakes, hurricanes, floods, storms, explosions, infestations); c) Epidemics or pandemics; d) War, invasion, military actions (whether declared or not), terrorist threats or acts, riots, or other civil disturbances; e) Actions, embargoes, or blockades occurring at the time of entering into this Preliminary Agreement or arising thereafter; f) Governmental or regional emergencies; g) Strikes, stoppages, or suspensions of work or other labor disturbances;	12.2. Semua biaya, cukai, dan pajak terkait dengan pengalihan hak yang diatur dalam Perjanjian Pengikatan ini ditanggung oleh Penyewa. 12.3. Perjanjian Sewa yang diadakan oleh para pihak setelah selesainya konstruksi juga memungkinkan untuk mengalihkan hak sewa kepada pihak ketiga mana pun sesuai dengan tata cara yang diatur dalam perjanjian tersebut. 13. KETENTUAN LAIN 13.1 Tidak ada pihak yang akan bertanggung jawab kepada pihak lain dan tidak ada pihak yang dianggap telah melanggar Perjanjian Pengikatan ini dalam hal tidak terpenuhinya atau keterlambatan pemenuhan kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Pengikatan ini jika dan sejauh tidak terpenuhinya atau keterlambatan pemenuhan tersebut disebabkan oleh atau merupakan hasil dari tindakan di luar kendali pihak yang gagal ("Pihak Terkait"), dengan syarat konfirmasi resmi mengenai keberadaan keadaan kahar telah diberikan oleh organisasi yang berwenang, termasuk namun tidak terbatas pada keadaan kahar berikut ("Keadaan Kahar"):: a) Bencanaalam; b) Musibah alam (kebakaran, ledakan, gempa bumi, angin topan, banjir, badai, pengeboman, kontaminasi); c) Wabah atau pandemi; d) Perang, invasi, tindakan militer (baik dengan atau tanpa deklarasi), ancaman atau aksi teroris, kerusakan atau gangguan sipil lainnya; e) Tindakan, embargo, ataublokade yang terjadi pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan ini atau setelahnya. f) Situasi darurat daerah atau nasional; g) Pemogokan, penghentian, atau penangguhan kerja atau gangguan industri lainnya;
---	---	--

g) Забастовки, остановки или приостановки работы или другие трудовые конфликты; h) 13.2. Стороны или их аффилированные лица обязуются не раскрывать условия настоящего Предварительного Соглашения, а также любую коммерческую и финансовую информацию, полученную в результате исполнения настоящего Предварительного Соглашения. В случае нарушения данного положения нарушающая Сторона несет ответственность за все негативные последствия такого нарушения. 13.3. Стороны соглашаются, что в случае смерти Арендатора или закрытия компании Застройщика или передачи полномочий Застройщика другому лицу, настоящее Предварительное Соглашение и все права и обязательства по нему остаются в силе и обязательными для всех правопреемников, включая правопреемников, наследников, исполнителей и администраторов Арендатора и/или Застройщика. Застройщик гарантирует, что новое Предварительное Соглашение будет заключено с правопреемниками Арендатора. Все расходы, пошлины и налоги, связанные с наследованием прав по Предварительному Соглашению, несет исключительно Сторона-наследник. 13.4. Стороны достигли соглашения по всем условиям настоящего Предварительного Соглашения. Стороны определили, что любые предыдущие договоренности, устные заявления и/или реклама, касающиеся предмета настоящего Предварительного Соглашения, больше не действуют и не могут считаться частью настоящего Предварительного Соглашения. Все дополнения и изменения или пересмотры любых условий настоящего Предварительного Соглашения должны быть сделаны в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. 13.5. Настоящее Предварительное Соглашение составлено, заключено и	13.2. The Parties or their affiliates agree not to disclose the terms and conditions of this Preliminary Agreement, as well as any commercial and financial information obtained as a result of performing this Preliminary Agreement. In the event of a breach of this provision, the breaching Party shall be liable for all negative consequences of such breach. 13.3. The Parties agree that in the event of the death of the Lessee or the closure of the Developer's company or the transfer of the Developer's authority to another person, this Preliminary Agreement and all rights and obligations under it shall remain in effect and be binding on all successors, including the assignees, heirs, executors, and administrators of the Lessee and/or the Developer. The Developer guarantees that a new Preliminary Agreement will be executed with the successors of the Lessee. All expenses, duties, and taxes related to the inheritance of rights under the Preliminary Agreement shall be borne solely by the successor Party. 13.4. The Parties have reached an agreement on all terms of this Preliminary Agreement. The Parties have determined that any previous arrangements, oral statements, and/or advertisements concerning the subject of this Preliminary Agreement are no longer valid and cannot be considered part of this Preliminary Agreement. All additions and amendments or revisions of any terms of this Preliminary Agreement must be made in writing and signed by both Parties. 13.5. This Preliminary Agreement is drafted, executed, and	13.2. Para Pihak atau yang berada dalam pengawasannya berjanji untuk tidak memberitakannya syarat dan ketentuan Perjanjian Pengikatan ini, serta informasi komersial dan finansial yang diketahui oleh Pihak tersebut akibat pelaksanaan Perjanjian Pengikatan ini. Apabila terdapat pelanggaran atas ketentuan ini, Pihak yang bersalah bertanggung jawab atas semua konsekuensi negative dari pelanggaran tersebut. 13.3. Para Pihak sepakat bahwa jika Penyewa meninggal dunia, perusahaan Pengembang ditutup, atau wewenang Pengembang diserahkan kepada orang lain, Perjanjian Pengikatan ini dan semua hak dan kewajiban yang diatur di dalamnya tetap berlaku dan mengikat semua penerus, termasuk penerus hukum, ahli waris, pelaksana, dan administrasi Penyewa dan/atau Pengembang. Pengembang menjamin akan membuat Perjanjian Pengikatan baru dengan penerus dan penerima hak Penyewa. Semua biaya, ongkos, dan pajak yang terkait dengan pewarisan hak berdasarkan Perjanjian Pengikatan ini ditanggung sepenuhnya oleh penerus sah Pihak tersebut. 13.4. Para Pihak telah menyetujui semua ketentuan dalam Perjanjian Pengikatan ini. Para Pihak telah memutuskan bahwa perjanjian-perjanjian serta pernyataan lisan sebelumnya, dan/atau periklanan mengenai subjek Perjanjian Pengikatan ini menjadi tidak absah dan tidak dapat dianggap sebagai bagian dari Perjanjian Pengikatan ini. Setiap tambahan dan perubahan atau revisi dari ketentuan-ketentuan Perjanjian Pengikatan ini harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. 13.5. Perjanjian pengikatan ini dibuat, dilaksanakan, dan ditafsirkan atas dasar Hukum Republik Indonesia.
--	---	--

интерпретируется в соответствии с законодательством Республики Индонезия. 13.6. Любые споры, возникающие в связи с действительностью, исполнением и толкованием настоящего Предварительного Соглашения, решаются путем переговоров между Сторонами и подписания дополнительного соглашения, отражающего результаты переговоров. Если не удастся достичь мирного разрешения спора на основе взаимопонимания, Стороны соглашаются передать спор в Окружной суд Денпасара. 13.7. Арендатор настоящим заявляет, что Арендатор прочитал, понял и согласен с условиями, изложенными в настоящем Предварительном Соглашении, включая его приложения, и что Арендатор и Застройщик подписывают этот документ в полном осознании и без принуждения со стороны какой-либо Стороны. 14. УВЕДОМЛЕНИЯ И КОРРЕСПОНДЕНЦИЯ 14.1. Все уведомления и корреспонденция, отправленные одной Стороной другой Стороне в рамках настоящего Предварительного Соглашения, считаются надлежащим образом отправленными и полученными адресатом, если они адресованы Сторонам и отправлены по почте, электронной почте и/или телефону (с последующей отправкой по почте): Контактная информация Застройщика: Телефон: +62 823 4038 2167 E-mail: predmetmanagement@gmail.com Контактная информация Арендатора: Телефон: +62085190142551 E-mail: am@binaryx.com Адрес: 14.2. Если одна из Сторон изменяет свою контактную информацию, письменное уведомление об изменении должно	interpreted in accordance with the laws of the Republic of Indonesia. 13.6. Any disputes arising in connection with the validity, performance, and interpretation of this Preliminary Agreement shall be resolved through negotiations between the Parties and the signing of an additional agreement reflecting the results of the negotiations. 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. 13.7. The Lessee hereby states that the Lessee has read, understood, and agreed to the terms contained in this Preliminary Agreement, including its appendices, and that the Lessee and the Developer are signing this document in full awareness and without coercion from either Party. 14. NOTIFICATIONS AND CORRESPONDENCE 14.1. All notifications and correspondence sent by one Party to the other Party under this Preliminary Agreement shall be deemed properly sent and received by the addressee if they are addressed to the Parties and sent by mail, email, and/or telephone (with subsequent mailing): Contact Information of the Developer: Phone: +62 823 4038 2167 E-mail: predmetmanagement@gmail.com Contact Information of the Lessee: Phone: +62085190142551 E-mail: am@binaryx.com Address: 14.2. If one of the Parties changes their contact information, written notice of the change must be sent to the other Party 15 (Fifteen) days before the	13.6. Segala sengketa yang timbul dari keabsahan, pelaksanaan, dan penafsiran Perjanjian Pengikatan ini akan diselesaikan melalui negosiasi antara Para Pihak dan dengan menandatangani perjanjian tambahan yang mencatat hasil negosiasi tersebut. Apabila penyelesaian sengketa secara damai atas dasar saling mengerti tidak dapat dicapai, Para Pihak sepakat untuk merujuk sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri Denpasar. 13.7. Penyewa dengan ini menyatakan telah membaca, memahami, dan menyetujui ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Pengikatan ini, termasuk lampiran-lampirannya, dan bahwa Penyewa dan Pengembang menandatangani dokumen ini dengan kesadaran penuh, tanpa paksaan dari pihak lain. 14. PEMBERITAHUAN DAN KORESPONDENSI 14.1. Semua pemberitahuan dan korespondensi yang dikirim oleh satu Pihak kepada Pihak lain dalam Perjanjian Pengikatan ini dianggap telah dikirim dan diterima dengan benar oleh penerima jika ditujukan kepada Para Pihak dan dikirim melalui pos, email, dan/atau telepon (dikuti dengan pengiriman melalui pos): Informasi Kontak Pengembang: Nomor telepon: +62 823 4038 2167 E-mail: predmetmanagement@gmail.com Informasi Kontak Penyewa: Nomor telepon: +62085190142551 E-mail: am@binaryx.com Alamat: 14.2. Jika salah satu Pihak mengubah informasi kontakannya, maka Pihak tersebut harus mengirimkan pemberitahuan tertulis mengenai hal ini kepada Pihak lainnya dalam waktu 15 (lima belas) hari sebelum perubahan tersebut. Jika tidak, setiap
--	--	--

быть отправлено другой Стороне за 15 (пятнадцать) дней до изменения. В противном случае любое уведомление, отправленное на контактную информацию, указанную выше, считается надлежащим образом доставленным и полученным адресатом. 15. ИСПОЛНЕНИЕ Настоящее Предварительное Соглашение составлено и подписано Сторонами на дату и в месте, указанных выше, в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу. Арендатор: DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Застройщик: Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...	change. Otherwise, any notification sent to the Party at the contact information provided above shall be deemed properly delivered and received by the addressee. 15. EXECUTION This Preliminary Agreement has been drafted and signed by the Parties on the date and at the location specified above in two copies, each of which has equal legal force. Lessee: DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Developer: Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...	pemberitahuan yang dikirim kepada Pihak tersebut sesuai dengan informasi kontak di atas dianggap telah dikirim dan diterima dengan benar oleh penerima. 15. KESIMPULAN Perjanjian Pengikatan ini disusun dan ditandatangani oleh Para Pihak pada hari dan di tempat tersebut di atas dalam dua salinan yang memiliki kekuatan hukum yang sama. Penyewa: DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Pengembang: Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...
---	--	---

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
APPENDIX 1
LAMPIRAN 1

График платежей
Payment schedule
Jadwal Pembayaran

No.	Дата платежа/ Date of payment/ Tanggal Pembayaran	Платеж в USD / Payment amount in USD/ Nilai Pembayaran dalam USD
1. Booking fee	09.01.2025	2 000
2. Payment	07.02.2025	31 600

Total/Итого: 33 600 USD

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

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 поверхность, каменную	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	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 antiselip 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

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, кофемашинка эспрессо, фен, блендер) и т. д. Основная комплектация блока осуществляется из материалов и оборудования, произведенных в Индонезии и/или закупленных на территории Индонезии.	niche, carcass furniture made of chipboard and MDF with painted facades, according to the design project. 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.	wastafel piring 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.	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 deteriorate the consumer and visual properties of the premises.	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.
Арендатор: DocuSigned by: A74BFEDAADA44EB...	Lessee: DocuSigned by: A74BFEDAADA44EB...	Penyewa: DocuSigned by: A74BFEDAADA44EB...
Застройщик: Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...	Developer: Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...	Pengembang: Подписант: <i>Ivan Shamrai</i> 3D980EA964384B6...

План апартаментов 3.46 в комплексе PREDMET.CEMAGI
Plan of an apartment 3.46 in the complex PREDMET.CEMAGI
Denah apartemen 3.46 di kompleks PREDMET.CEMAGI

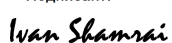


Арендатор/Lesse/ Penyewa:

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

Застройщик/Developer/Pengembang::

Подписант:

3D980EA964384B6...