

PRELIMINARY LAND LEASE AGREEMENT
PERJANJIAN SEWA TANAH SEMENTARA

Составлено и подписано 24 февраля 2025 года в Бали, Индонезия, между: PT. MESARI SURYA PROPERTY, юридическим лицом, учрежденным в соответствии с законодательством Республики Индонезия на основании Акта об учреждении № 01 от 05.05.2023 составленного ПУТУ КАРЛИНОЙ ОКТАВИАНИ КУСУМА ДЕВИ, магистром нотариата, нотариусом в провинции Табанан, в лице ДАВИДА МА, в роли Директора, далее именуемым "Владелец земли" и 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, далее именуемым "Арендатор". УЧИТЫВАЯ, ЧТО: Застройщик на основании отдельного Договора с Арендатором 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 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".	Drafted and signed February 24, 2025 in Bali, Indonesia, between: PT. MESARI SURYA PROPERTY, a legal entity established under the laws of the Republic of Indonesia with the Act of Establishment No. 01 dated 05.05.2023, drafted by PUTU KARLINA OKTAVIANI KUSUMA DEWI, Master of Notary, a notary in the Province of Tabanan, represented by DAVID MA, acting as Director, hereinafter referred to as "Landowner" and CASCADE UNIT 3 DAO LLC a decentralized autonomous organization of a limited liability company, established and operating under the laws of the State of Wyoming, USA, with its registered office at: 30 N Gould St. Ste R, Sheridan, Wyoming 82801, represented by Andrii Fedosov, an authorized representative, hereinafter referred to as "Tenant". TAKING INTO ACCOUNT THAT: The Developer, based on a separate Agreement with the Tenant, shall organize the construction of Unit 3 within the PREDMET.CASCADE complex, located on a plot of land with Ownership Certificate No. 1505, situated in the village of Kaba-Kaba, Kediri District, Tabanan Regency, Bali Province, as described in the Measurement Letter dated 30-06-2009 (thirtieth of June, two thousand and nine), Number: 00585/Kaba-Kaba/2009, issued by the Land Office	Dibuat dan ditandatangani pada 24 Februari 2025 di Bali, Indonesia, oleh dan di antara: PT. MESARI SURYA PROPERTY, badan hukum yang didirikan sesuai dengan hukum Republik Indonesia dengan Akta Pendirian Nomor No. 01 dari 05.05.2023, dibuat oleh PUTU KARLINA OKTAVIANI KUSUMA DEWI, Magister Kenotariatan, notaris di Provinsi Tabanan, yang diwakili oleh DAVID MA, bertindak sebagai Direktur, selanjutnya disebut "Pemilik Tanah" dan CASCADE UNIT 3 DAO LLC, adalah organisasi otonom terdesentralisasi dari perusahaan terbatas, yang didirikan dan beroperasi sesuai dengan hukum Negara Bagian Wyoming, AS, dengan kantor terdaftar di: 30 N Gould St. Ste R, Sheridan, Wyoming 82801, diwakili oleh Andrii Fedosov, perwakilan yang berwenang, selanjutnya disebut "Penyewa". MENIMBANG: Pengembang, berdasarkan Perjanjian terpisah dengan Penyewa, akan mengatur pembangunan Unit 3 dalam kompleks PREDMET.CASCADE, yang terletak di atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1505, yang terletak di desa Kaba-Kaba, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, sebagaimana dijelaskan dalam Surat Ukur tertanggal 30-06-2009 (tiga puluh Juni dua ribu sembilan), Nomor: 00585/Kaba-Kaba/2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan
--	--	--

Signed by:

7F39FF103F684D5...

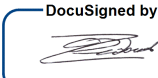
DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

Владелец земли намеревается сдать в аренду земельный участок с построенным Юнитом, а Арендатор намеревается арендовать земельный участок и Юнит, а именно: Юнит: - Тип Юнита: вилла - Земельный участок – 176 м2 - Юнит – 96.0 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 на основании отдельного договора. 1.2. Земельный участок – относится к земле, являющейся предметом Договора купли-продажи от 17.01.2024 № 36 зарегистрированного нотариусом ПУТУ КАРЛИНОЙ ОКТАВИАНИ КУСУМА ДЕВИ, 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 земельного участка с Юнитом у Владельца земли, 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 земельным участком с 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	of Tabanan Regency, registered under the name of LILIAN YOUNG, hereinafter referred to as the "Unit." The Landowner intends to lease the plot of land with the constructed Unit, and the Tenant intends to lease the plot of land and the Unit, namely: Unit: - Type of Unit: villa - Land plot – 176 m² - Unit – 96.0 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 based on a separate agreement. 1.2. Land Parcel– refers to the land that is the subject of the Sale and Purchase Agreement dated 17.01.2024 No. 36, registered by the notary PUTU KARLINA OKTAVIANI KUSUMA DEWI, 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 to be paid by the Tenant for renting the land plot with the Unit from the Landowner, in the amount and manner specified in 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 land plot with the Unit in accordance with applicable law and as agreed upon in this Preliminary Agreement.	Kabupaten Tabanan, yang terdaftar atas nama LILIAN YOUNG, selanjutnya disebut sebagai "Unit." Pemilik Tanah bermaksud untuk menyewakan sebidang tanah dengan Unit yang dibangun di atasnya, dan Penyewa bermaksud untuk menyewa sebidang tanah beserta Unit tersebut, yaitu: Unit: - Tipe Unit: villa - Tanah – 176 m² - Unit – 96.0 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 berdasarkan perjanjian terpisah. 1.2. Lahan – merujuk pada tanah yang menjadi objek Perjanjian Jual Beli tertanggal 17.01.2024 No. 36, yang terdaftar oleh notaris PUTU KARLINA OKTAVIANI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn, di mana Proyek tersebut 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 harus dibayarkan oleh Penyewa untuk menyewa sebidang tanah dengan Unit dari Pemilik Tanah, sesuai dengan jumlah dan tata cara yang ditetapkan dalam Perjanjian Pendahuluan ini dan Jadwal Pembayaran. 1.5. Masa Sewa – periode di mana Penyewa akan memiliki hak atas kepemilikan dan penggunaan sebidang tanah dengan Unit sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan yang disepakati dalam Perjanjian Pendahuluan ini.
--	--	--

Signed by:

7F39FF103F684D5...

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

функционирования инфраструктуры здания Проекта. 1.7. Плата за обслуживание регулярные платежи, вносимые каждым арендатором земельного участка с Юнитом в Проекте, на основе площади каждого земельного участка с Юнитом, 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 земельного участка с Юнитом 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. 2.ПРЕДМЕТ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ 2.1. Застройщик обязуется организовать строительство Юнита на основании отдельного договора с Арендатором и по завершении строительства Владелец земли обязуется передать Арендатору право аренды земельного участка с построенным Юнитом на определенный срок и в соответствии с положениями настоящего Предварительного Соглашения. Арендатор обязуется принять земельный участок с построенным на нем Юнитом и выплачивать арендную плату и другие согласованные Сторонами платежи Владелецу земли.	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 the land plot with the Unit in the Project, based on the area of each <u>the land plot with the Unit</u>, 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 <u>the land plot with the Unit</u> 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. 2. SUBJECT OF THE PRELIMINARY AGREEMENT 2.1. The Developer undertakes to organize the construction of the Unit based on a separate agreement with the Tenant, and upon the completion of construction, the Landowner undertakes to transfer to the Tenant the right to lease the land plot with the constructed Unit for a specified period and in accordance with the provisions of this Preliminary Agreement. The Tenant undertakes to accept the land plot with the constructed Unit and to pay the rent and other payments agreed upon by the Parties to the Landowner.	1.6. Perusahaan Pengelola - badan hukum yang ditunjuk oleh Pengembang untuk mengelola Proyek dan memastikan Bangunan Proyek berfungsi dengan baik. 1.7. Biaya Pemeliharaan - pembayaran rutin yang dilakukan oleh setiap penyewa sebidang tanah dengan Unit dalam Proyek, berdasarkan luas masing-masing sebidang tanah dengan Unit, untuk menutupi biaya yang terkait dengan pengoperasian, pengelolaan, dan pemeliharaan harian atau rutin Proyek, bangunan, dan fasilitas lainnya di Lokasi, serta area bersama. 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 properti tahunan yang harus dibayarkan oleh setiap penyewa sebidang tanah dengan Unit dalam Proyek atas Unit yang disewakan, mulai dari saat penyerahan Unit kepada setiap penyewa. 1.9. Rencana Proyek - gambar dua dimensi yang menunjuk kanrencana pengembangan secara rinci dengan semua elemen tambahan pada skala batas yang telah ditentukan dari lahan tersebut. 1.10. Proyek - set unit-unit, bangunan-bangunantambahan, dan kawasanumum yang dibangun oleh pengembang. 2. SUBJEK PERJANJIAN PENGIKATAN 2.1. Pengembang berkewajiban untuk mengatur pembangunan Unit berdasarkan perjanjian terpisah dengan Penyewa, dan setelah pembangunan selesai, Pemilik Tanah berkewajiban untuk menyerahkan kepada Penyewa hak sewa atas sebidang tanah dengan Unit yang telah dibangun untuk jangka waktu tertentu dan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Pendahuluan ini. Penyewa berkewajiban untuk menerima sebidang tanah dengan Unit yang telah dibangun di atasnya dan membayar sewa serta pembayaran lain
---	--	---

Signed by:

7F39FF103F684D5...

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

2.2. По выполнении условий, изложенных в пункте 2.1, и не ранее даты, установленной Сторонами, Стороны заключат Договор аренды в присутствии нотариуса, назначенного Владелльцем земли, на условиях, изложенных в настоящем Предварительном Соглашении. 2.3. Арендатор обязуется заключить договор управления с Управляющей Компанией, выбранной Застройщиком для управления Проектом. 3. СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ 3.1. Стоимость аренды земельного участка с Юнитом установлена в размере 75 000 (семьдесят пять тысяч) долларов США и включает в себя: - Стоимость аренды земельного участка с Юнитом 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 на основании отдельного договора с Застройщиком. - Нотариальный сбор за подписание Договора аренды земли с Юнитом, составляющий 1% от стоимости аренды. 4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ 4.1 Арендатор обязуется оплатить Владелльцу земли стоимость аренды в одном или нескольких платежах согласно Графику платежей, приведенному в Приложении 1 к настоящему Соглашению, на банковский счет Владелльца земли , наличными в офисе Владелльца земли или любым другим способом, согласованным Сторонами. 4.2 Если Арендатор осуществляет платеж путем перевода средств на банковский счет Владелльца земли, платеж будет считаться надлежащим образом исполненным, если средства фактически зачислены на банковский счет Владелльца земли. 4.3 Если Арендатор осуществляет платеж путем перевода средств на банковский счет Владелльца земли,	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 Landowner, under the terms and conditions outlined in this Preliminary Agreement. 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 land plot with the Unit is set at 75,000 (seventy five thousand) US dollars and includes: - The cost of leasing the land plot with 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 based on a separate agreement with the Developer. - Notary fee for signing the land lease agreement with the Unit, which is 1% of the rental cost. 4. PAYMENT PROCEDURE 4.1The Lessee shall pay the Landowner the Rental Cost in one or more installments according to the Payment Schedule outlined in Appendix 1 to this Agreement, to the Landowner's bank account, in cash at the Landowner'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 Landowner's bank account, the payment will be deemed properly executed if the funds have been actually credited to the Landowner's bank account.	yang telah disepakati oleh Para Pihak kepada Pemilik Tanah. 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 Pemilik Tanah, sesuai dengan ketentuan dan cara yang diatur dalam Perjanjian Pengikatan ini. 2.3. Penyewa akan membuat perjanjian pengelolaan dengan Perusahaan Pengelola yang dipilih oleh Pengembang untuk mengelola proyek. 3. HARGA SEWA 3.1. Biaya sewa sebidang tanah dengan Unit ditetapkan sebesar 75.000 (tujuh puluh lima ribu) dolar Amerika Serikat dan mencakup: - Biaya sewa sebidang tanah dengan 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 untuk mengatur prosedur pembangunan berdasarkan perjanjian terpisah dengan Pengembang. - Biaya notaris untuk penandatanganan perjanjian sewa tanah dengan Unit, sebesar 1% dari Harga Sewa. 4. PROSEDUR PEMBAYARAN 4.1 Penyewa wajib membayar Harga Sewa kepada Pemilik Tanah dalam satu atau beberapa cicilan sesuai dengan Jadwal Pembayaran dalam Lampiran 1 Perjanjian ini ke rekening bank Pemilik Tanah, secara tunai di kantor Pemilik Tanah, atau dengan cara lain yang disepakati oleh Para Pihak 4.2 Apabila Penyewa membayar dengan mentransfer dana ke rekening bank Pemilik Tanah, pembayaran tersebut dianggap telah dilakukan dengan benar apabila dana tersebut telah tercatat di rekening bank Pemilik Tanah.
--	---	---

платеж должен быть осуществлен по следующим банковским реквизитам: Название банка: Permata Bank Номер счета: 4208759472 Имя: PT.PREDMET CONSTRUCTION GROUP 4.4 В целях соблюдения требований индонезийского законодательства все платежи, полученные в иностранной валюте, считаются полученными в индонезийских рупиях (IDR) по банковскому обменному курсу на день получения платежа. 5. СРОК АРЕНДЫ 5.1 Срок аренды начинается с даты подписания Договора аренды и заканчивается 24 (двадцать четвертого) февраля 2105 (две тысячи сто пятого) года. 5.2 Срок аренды может быть продлен путем заключения нового договора аренды между Арендатором и Владелецem земли 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. 5.3 Арендатор обязан подать заявку на продление Срока аренды Владелецu земли не позднее чем за 1 год до даты окончания срока аренды. 5.4 После получения запроса на продление Срока аренды Владелец земли обязан уведомить Арендатора о новой арендной плате и подготовить новое предварительное соглашение с согласованными условиями для подписи Арендатором. 5.5 Арендатор обязан подтвердить свое согласие с новой арендной платой, подписать новое предварительное соглашение и отправить документы Владелецu земли в течение 1 (одного) месяца после получения проекта нового предварительного соглашения от владельца земли. В противном случае будет считаться, что Арендатор	4.3 If the Lessee makes any payment by transferring funds to the Landowner's bank account, the payment should be made to the following bank details: Bank Name: Permata Bank Account Number: 4208759472 Name: PT.PREDMET CONSTRUCTION GROUP 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. 5. LEASE TERM 5.1 The Lease Term begins on the day the Lease Agreement is signed and ends on February 24 (twenty four), 2105 (two thousand one hundred five). 5.2 The lease term may be extended by entering into a new lease agreement between the Tenant and the Landowner on mutually agreed terms. The new rent for the extension period will be determined by the Landowner based on the market value of the land lease where the Unit is located, corresponding to the size of the Unit, including the coefficient for the use of common areas. 5.3 The Lessee is required to submit a request for the extension of the Lease Term to the Landowner no later than 1 year prior to the expiration of the current lease term. 5.4 Upon receiving the request for the extension of the Lease Term, the Landowner must notify the Lessee of the new lease fee and prepare a new preliminary agreement with the agreed terms for the Lessee to sign. 5.5 The Lessee must confirm their acceptance of the new lease fee, sign the new preliminary agreement, and send the documents to the Landowner within 1 (one) month of receiving the draft of the new	4.3 Apabila Penyewa membayar dengan mentransfer dana ke rekening bank Pemilik Tanah, pembayaran tersebut harus dilakukan ke rekening berikut: Nama Bank: Permata Bank Nomor Rekening: 4208759472 Atas Nama: PT.PREDMET CONSTRUCTION GROUP 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. 5. MASA SEWA 5.1 Masa Sewa dimulai sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa dan berakhir pada tanggal 24 (dua puluh empat) Februari, 2105 (dua ribu seratus lima). 5.2 Jangka waktu sewa dapat diperpanjang dengan menandatangani perjanjian sewa baru antara Penyewa dan Pemilik Tanah dengan syarat yang disepakati bersama. Sewa baru untuk periode perpanjangan akan ditentukan oleh Pemilik Tanah berdasarkan nilai pasar sewa tanah tempat Unit berada, yang sesuai dengan ukuran Unit, termasuk koefisien untuk penggunaan area bersama 5.3 Penyewa diwajibkan untuk mengajukan permohonan perpanjangan Masa Sewa kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 1 tahun sebelum masa sewa saat ini berakhir. 5.4 Setelah menerima permohonan perpanjangan Masa Sewa, Pemilik Tanah harus memberi tahu Penyewa tentang biaya sewa baru dan menyiapkan perjanjian pendahuluan baru dengan syarat-syarat yang telah disepakati untuk ditandatangani oleh Penyewa. 5.5 Penyewa harus mengonfirmasi persetujuannya terhadap biaya sewa baru, menandatangani perjanjian pendahuluan baru, dan mengirimkan dokumen tersebut kepada Pemilik Tanah dalam waktu 1 (satu) bulan setelah
---	--	--

отказывается от права на продление Срока аренды. 5.6 Если Стороны согласятся на продление Срока аренды и новое предварительное соглашение будет 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 Застройщик организует строительство Юнита которое 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	preliminary agreement from the landowner. Otherwise, it will be considered that the Lessee has waived their right to extend the Lease Term. 5.6 If the Parties agree to extend the Lease Term and the new 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 Developer organizes the construction of the Unit, which must be completed on April 30, 2026 (Thirtieth of April, 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	menerima draf perjanjian pendahuluan baru dari pemilik tanah. Jika tidak, akan dianggap bahwa Penyewa melepaskan haknya untuk memperpanjang Masa Sewa. 5.6 Jika Para Pihak sepakat untuk memperpanjang Masa Sewa dan dengan syarat perjanjian pengikatan baru 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 Pengembang mengatur pembangunan Unit yang harus diselesaikan 30 April 2026 (Tiga puluh 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 alas an 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 alas an 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
--	--	--

с приглашением осмотреть и принять Юнит в течение 30 (тридцати) дней с даты уведомления. По результатам осмотра Стороны обязаны подписать Акт приема-передачи. 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. 8. ДОГОВОР АРЕНДЫ 8.1 Стороны настоящим соглашаются заключить Договор аренды земельного участка и Юнита, в присутствии нотариуса, назначенного Владельцем земли, при выполнении следующих условий: 8.1.1 Арендатор полностью оплатил Владельцу земли Стоимость аренды, в случае нарушения Предварительного Соглашения Арендатором, выплатил все применимые штрафы Владельцу земли. 8.1.2 Арендатор подписал Акт приема-передачи или считается принявшим Юнит.	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. 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. 8 LEASE AGREEMENT 8.1 The Parties hereby agree to enter into a Lease Agreement for the land plot with the Unit in the presence of a notary appointed by the Landowner, upon fulfillment of the following conditions: 8.1.1 The Lessee has fully paid the Lease Cost to the Landowner and, in case of a breach of the Preliminary	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 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 kemudian hari. 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 PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA 8.1 Para Pihak dengan ini sepakat untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa sebidang tanah dengan Unit di hadapan notaris yang ditunjuk oleh Pemilik Tanah, setelah memenuhi syarat-syarat berikut: 8.1.1 Penyewa telah membayar penuh Biaya Sewa kepada Pemilik Tanah dan, dalam hal pelanggaran
---	--	---

8.1.3 Арендатор предоставил все необходимые документы, требуемые нотариусом для подписания Договора аренды. 8.2 Владелец земли и/или Застройщик предоставит Арендатору проект Договора аренды не позднее Даты завершения строительства, и Арендатор должен рассмотреть проект Договора аренды в течение 14 (четырнадцать) 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	Agreement by the Lessee, has paid all applicable penalties to the Landowner. 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 Landowner and/or the Developer will provide the Lessee with a draft of the Lease Agreement on or before the 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.	Perjanjian Pendahuluan oleh Penyewa, telah membayar semua denda yang berlaku kepada Pemilik Tanah. 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 Pemilik Tanah dan/atau Pengembang harus memberikan draf Perjanjian Sewa Menyewa kepada Penyewa pada atau 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
--	---	--

Signed by:

7F39FF103F684D5...

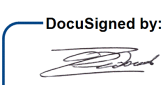
DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

Проекта сроком на 20 (двадцать) лет после подписания Акта приема-передачи, за исключением случаев повреждения по вине третьих лиц, но не позднее окончания срока основного договора аренды, а именно 24.01.2105 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. Владелец земли 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. Владелец земли и Застройщик гарантируют, что земельный участок и Юнит не имеют юридических проблем или споров, не является предметом судебных разбирательств и не обременен залогами и/или другими ограничениями. Владелец земли и/или Застройщик не заключал и не будет заключать какие-либо соглашения/предварительные соглашения, создающие права третьих лиц в отношении земельного участка и 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 после завершения строительных работ в установленном законодательством порядке и строки. 10.5. Застройщик гарантирует, что отклонение заявленной площади Юнита от фактической не превысит 5%.	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 lease agreement, specifically 00.00.2105. 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 Landowner 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 Landowner and the Developer guarantees that the land plot with 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 Landowner and/or the Developer has not and will not enter into any agreements/preliminary agreements that create any third-party rights related to the land plot with 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	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 ketiga, namun tidak lebih dari tanggal berakhirnya perjanjian sewa utama, yaitu pada 00.00.2105. 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. Pemilik Tanah menjamin tanah lokasi Proyek tidak terkait masalah hokum atau sengketa dan tidak sedang dalam proses hukum, serta bebas dari hak tanggungan dan/atau beban lainnya. 10.3. Pemilik Tanah dan Pengembang menjamin bahwa sebidang tanah dan Unit tidak memiliki masalah atau sengketa hukum, tidak menjadi objek sengketa hukum, dan tidak dibebani dengan jaminan dan/atau pembatasan lainnya. Pemilik Tanah dan/atau Pengembang tidak telah dan tidak akan menandatangani perjanjian/perjanjian pendahuluan yang menciptakan hak pihak ketiga terhadap sebidang tanah dan Unit, seperti sewa jangka panjang atau jangka pendek, hak lintas, dll., kecuali Perjanjian Pendahuluan ini, lampirannya, dan dokumen terkait yang telah atau akan ditandatangani oleh Para Pihak.
---	---	--

Signed by:

7F39FF103F684D5...

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ 11.1. В случае нарушения Арендатором графика платежей Владелец земли 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. Владелец земли 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 Владелец земли 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 остаются у Владельца земли, 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 земли, 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 Владельца земли о своей невозможности произвести платеж, при этом объяснение причин такого	documentation for the Project, including but not limited to the SLF (Certificate of Building Completion), will be obtained after the completion of construction work in accordance with the procedures and deadlines established by law. 10.5. The Developer guarantees that any deviation of the declared area of the Unit from the actual area will not exceed 5%. 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 Landowner 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 Landowner 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 Landowner 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 Preliminary Agreement are non-refundable and retained by the Landowner, except as provided in	10.4. Pengembang menjamin bahwa satu set lengkap dokumen konstruksi, termasuk namun tidak terbatas pada SLF, akan diperoleh sesuai pembangunan Proyek tersebut setelah selesainya pekerjaan konstruksi sesuai dengan prosedur dan batas waktu yang ditetapkan oleh undang-undang. 10.5. Pengembang menjamin bahwa selisih antara luas Unit yang dinyatakan dan luas sebenarnya tidak akan lebih besar dari 5%. 11 TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN PENGIKATAN 11.1 Apabila Penyewa gagal memenuhi jatuh tempo pembayaran yang diatur dalam Jadwal Pembayaran, Pemilik Tanah 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 Pemilik Tanah 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, Pemilik Tanah 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. Dalam hal pembatalan Perjanjian Pendahuluan ini karena alasan yang disebutkan dalam Pasal 11.2.1, semua dana yang telah dibayar oleh Penyewa berdasarkan Perjanjian Pendahuluan ini tidak dapat
--	--	---

Signed by:

7F39FF103F684D5...

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

уведомления не требуется. Данное уведомление служит основанием для расторжения настоящего Предварительного Договора. 11.4. Если Владелец земли и/или 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 Владельца земли штрафы за каждый месяц просрочки 1% от общей стоимости аренды земли и стоимости строительства Юнита, но в общей сложности не более 5% от Стоимости аренды земли и стоимости строительства Юнита. - Если сумма штрафа достигнет 5% (пяти процентов), Арендатор имеет право либо продолжить начисление штрафов за каждый месяц просрочки 1% от общей стоимости строительства Юнита и аренды земли либо аннулировать настоящее Предварительное Соглашение и потребовать от Владельца земли возврата всех платежей, включая налоги, уплаченные Арендатором по настоящему Предварительному Соглашению. Если Арендатор решит аннулировать настоящее Предварительное Соглашение, он направит Владельцу земли письменное уведомление об аннулировании, и Владелец земли вернет все платежи, уплаченные Арендатором, включая налоги и штрафы, на счет Арендатора или наличными, или другим согласованным способом в течение 2 (двух) месяцев с момента получения уведомления. 11.5. Если Владелец земли и/или Застройщик не смогут завершить Проект, Владелец земли и/или Застройщик обязаны 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	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 Land 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 Landowner 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 Landowner and/or Developer does not complete the Project, does not organize the signing of the Lease Agreement, and/or does not provide the draft Lease Agreement within 2 (two) months from its completion, the Tenant has the right to: -Demand from the Landowner penalties for each month of delay at 1% of the total cost of the land lease and the construction cost of the Unit, but in total not exceeding 5% of the total cost of the land lease and the construction cost of the Unit. -If the penalty amount reaches 5% (five percent), the Tenant has the right either to continue charging penalties for each month of delay at 1% of the total construction cost of the Unit and the land lease, or to cancel this Preliminary Agreement and demand from the Landowner the return of all payments, including taxes, made by the Tenant under this Preliminary Agreement. If the Tenant decides to cancel this Preliminary Agreement, they shall send the Landowner a written notice of cancellation, and the Landowner will return all payments made by the Tenant, including taxes and penalties, to the Tenant's account or in cash, or by another agreed method within 2 (two)	dikembalikan dan tetap menjadi milik Pemilik Tanah, kecuali untuk situasi yang diatur dalam Pasal 11.3.1. Semua pajak yang telah dibayar oleh Penyewa tidak dapat dikembalikan. 11.3.1. Dana yang dibayarkan oleh Penyewa dalam kerangka Perjanjian Pendahuluan sewa tanah ini dapat dikembalikan setelah dikurangi pajak yang dibayar, biaya lain, dan denda sebesar 30% dari jumlah total yang dibayarkan berdasarkan perjanjian ini. Pengembalian dapat dilakukan dengan syarat bahwa Penyewa memberi tahu Pemilik Tanah tentang ketidakmampuannya untuk melakukan pembayaran dalam jangka waktu yang ditentukan, tanpa perlu menjelaskan alasan dari pemberitahuan tersebut. Pemberitahuan ini menjadi dasar untuk pembatalan Perjanjian Pendahuluan ini. 11.4. Jika Pemilik Tanah dan/atau Pengembang tidak menyelesaikan Proyek, tidak mengatur penandatanganan Perjanjian Sewa, dan/atau tidak memberikan draf Perjanjian Sewa dalam waktu 2 (dua) bulan setelah penyelesaian, Penyewa berhak untuk: - Menuntut dari Pemilik Tanah denda untuk setiap bulan keterlambatan sebesar 1% dari total biaya sewa tanah dan biaya pembangunan Unit, namun totalnya tidak melebihi 5% dari total biaya sewa tanah dan biaya pembangunan Unit. - Jika jumlah denda mencapai 5% (lima persen), Penyewa berhak untuk melanjutkan pengenaan denda untuk setiap bulan keterlambatan sebesar 1% dari total biaya pembangunan Unit dan sewa tanah, atau membatalkan Perjanjian Pendahuluan ini dan menuntut Pemilik Tanah untuk mengembalikan semua pembayaran yang telah dilakukan, termasuk pajak, yang dibayar oleh Penyewa berdasarkan Perjanjian Pendahuluan ini. Jika Penyewa memutuskan untuk membatalkan Perjanjian Pendahuluan ini, Penyewa akan mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Pemilik Tanah mengenai pembatalan, dan Pemilik Tanah akan mengembalikan semua pembayaran
--	---	---

земли и стоимости строительства Юнита 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. Владелец земли и/или Застройщик и Арендатор соглашаются отказать от положений статей 1266 и 1267 Гражданского кодекса Индонезии (KUHPerdata). 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 Владельца земли и/или Застройщика. Арендатор обязан уведомить Владельца земли и/или 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 аренды земельного участка, и все налоговые обязательства, возникающие в связи с передачей прав и обязательств любой третьей стороне, будут нести Арендатор без участия Владельца земли и/или 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	months from the date of receiving the notice. 11.5. If the Landowner and/or Developer cannot complete the Project, the Landowner and/or 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 total cost of the land lease and the construction cost of the Unit 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 Landowner and/or Developer and the Lessee agree to waive the provisions of Articles 1266 and 1267 of the Indonesian Civil Code (KUHPerdata). 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 Landowner and/or Developer in writing. The Lessee must notify the Landowner and/or 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	yang telah dilakukan oleh Penyewa, termasuk pajak dan denda, ke rekening Penyewa atau secara tunai, atau dengan metode lain yang disepakati dalam waktu 2 (dua) bulan setelah menerima pemberitahuan tersebut. 11.5. Jika Pemilik Tanah dan/atau Pengembang tidak dapat menyelesaikan Proyek, Pemilik Tanah dan/atau Pengembang wajib memberi pemberitahuan kepada Penyewa secara tertulis, mengembalikan semua pembayaran yang telah dilakukan oleh Penyewa, termasuk pajak, berdasarkan Perjanjian Sewa Tanah Pendahuluan ini, dan membayar denda untuk setiap bulan keterlambatan sebesar 1% dari total biaya Unit, namun totalnya tidak melebihi 5% (lima persen) dari total biaya sewa tanah dan biaya pembangunan Unit ke rekening Penyewa dalam bentuk tunai atau bentuk lain yang disepakati oleh Para Pihak, dalam waktu 2 (dua) bulan sejak tanggal menerima permintaan pembayaran denda dari Penyewa. 11.6. Pemilik Tanah dan/atau Pengembang dan Penyewa sepakat untuk mengabaikan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Indonesia. 12. PEMINDAHAN HAK 12.1. Selama masa berlaku Perjanjian Pendahuluan ini, Penyewa berhak untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada pihak fisik atau badan hukum mana pun (pihak ketiga) sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Pendahuluan ini, serta setelah pemberitahuan tertulis kepada Pemilik Tanah dan/atau Pengembang. Penyewa wajib memberi pemberitahuan kepada Pemilik Tanah dan/atau Pengembang tentang pengalihan tersebut secara tertulis, dengan memberikan informasi lengkap tentang Pihak Ketiga. Penyewa harus mengambil langkah-langkah agar Pihak Ketiga dapat menandatangani semua dokumen yang diperlukan, dan Penyewa dapat mengalihkan semua hak dan kewajibannya kepada Pihak Ketiga sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan ini. Penyewa akan menanggung biaya
---	--	--

Signed by:

7F39FF103F684D5...

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

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; 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	amount of 1% of the Unit value and the land lease, 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 Landowner and/or Developer. 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;	administratif terkait pengalihan hak dan kewajiban tersebut sebesar 1% dari biaya Unit dan sewa tanah, dan semua kewajiban pajak yang timbul sehubungan dengan pengalihan hak dan kewajiban kepada pihak ketiga akan ditanggung oleh Penyewa tanpa melibatkan Pemilik Tanah dan/atau Pengembang. 12.2. Semua biaya, bea, dan pajak yang terkait dengan pengalihan hak berdasarkan Perjanjian Pendahuluan ini akan dibayar oleh Penyewa. 12.3. Perjanjian sewa yang dibuat oleh Para Pihak setelah selesai pembangunan juga akan mencakup kemungkinan pengalihan hak sewa kepada pihak ketiga mana pun sesuai dengan ketentuan perjanjian. 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, atau blokade yang terjadi pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan ini atau setelahnya.
--	---	--

данного положения нарушающая Сторона несет ответственность за все негативные последствия такого нарушения. 13.3. Стороны соглашаются, что в случае смерти Арендатора или закрытия компании Владельца земли и/или Застройщика или передачи полномочий Владельца земли и/или 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, Владельца земли и/или Застройщика. Владелец земли и/или 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 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	f) Governmental or regional emergencies; g) Strikes, stoppages, or suspensions of work or other labor disturbances; 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 Landowner's and/or Developer's company or the transfer of the Landowner's and/or 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, the Landowner and/or the Developer. The Landowner and/or 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	f) Situasi darurat daerah atau nasional; g) Pemogokan, penghentian, atau penangguhan kerja atau gangguan industri lainnya; 13.2. Para Pihak atau yang berada dalam pengawasannya berjanji untuk tidak memberitakn 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, dalam hal kematian Penyewa atau penutupan perusahaan Pemilik Tanah dan/atau Pengembang, atau pengalihan wewenang Pemilik Tanah dan/atau Pengembang kepada pihak lain, Perjanjian Pendahuluan ini dan semua hak serta kewajiban yang terkandung di dalamnya tetap berlaku dan mengikat semua penerus hak, termasuk penerus, ahli waris, pelaksana, dan administrator Penyewa, Pemilik Tanah, dan/atau Pengembang. Pemilik Tanah dan/atau Pengembang menjamin bahwa Perjanjian Pendahuluan yang baru akan ditandatangani dengan penerus Penyewa. Semua biaya, bea, dan pajak yang terkait dengan pewarisan hak berdasarkan Perjanjian Pendahuluan akan ditanggung sepenuhnya oleh Pihak-pihak penerus. 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
--	---	---

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 Владелец земли 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 Владельца земли: Телефон: +1 (718) 200 6002 E-mail: ma.david@gmail.com Контактная информация Арендатора: CASCADE UNIT 3 DAO LLC Телефон: +62085190142551; e-mail:am@binaryx.com Федосов Андрей 14.2. Если одна из Сторон изменяет свою контактную информацию, письменное уведомление об изменении должно 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	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 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 Landowner 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 Landowner: Phone: +1 (718) 200 6002 E-mail: ma.david@gmail.com	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. 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 <u>Pemilik Tanah</u> 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 Pemilik Tanah: Nomor telepon: +1 (718) 200 6002 E-mail: ma.david@gmail.com
---	--	--

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: CASCADE UNIT 3 DAO LLC DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Федосов Андрей (Уполномоченное лицо) Signed by:  7F39FF103F684D5... Владелец земли:	Contact Information of the Lessee: CASCADE UNIT 3 DAO LLC Phone: +62085190142551; E-mail: am@binaryx.com Fedosov Andrii 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 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: CASCADE UNIT 3 DAO LLC DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Fedosov Andrii (Authorized representative) Signed by:  7F39FF103F684D5... Landowner:	Informasi Kontak Penyewa: CASCADE UNIT 3 DAO LLC Nomor telepon: +62085190142551; E-mail: am@binaryx.com Fedosov Andrii 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 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: CASCADE UNIT 3 DAO LLC DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Fedosov Andrii (Perwakilan yang berwenang) Signed by:  7F39FF103F684D5... Pemilik Tanah:
---	--	---

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	24.02.2025	73 000

Total/Итого: 75 000 USD

Signed by:

7F39FF103F684D5...

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

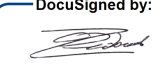
ПРИЛОЖЕНИЕ 2
APPENDIX 2
LAMPIRAN 2

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 из ДСП и фасады из МДФ, согласно проекту.	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.	1. Fasade – gabungan. Sebagian beton arsitektur, sebagian batu dekoratif, sesuai dengan proyek desain. 2. Lantai – beton, finishing terazzo, anti-slip, sesuai dengan proyek desain. 3. Dinding internal – sebagian beton, sebagian diplester 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. Pencahayaan – 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

Signed by:

7F39FF103F684D5...

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

13. Кухонная техника – встраиваемый холодильник, встраиваемая электрическая духовка, встраиваемая микроволновая печь, встраиваемая плита, кулер для воды, бойлер мгновенного нагрева воды – 2 штуки. 14. 4K 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 – двухспальные 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 двухспальную 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. 26. Ландшафтный дизайн и благоустройство общественных территорий.	13. Kitchen appliances – built-in refrigerator, built-in electric oven, built-in microwave oven, built-in 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)	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 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
---	---	--

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. Арендатор: CASCADE UNIT 3 DAO LLC DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Федосов Андрей (Уполномоченное лицо) Signed by:  7F39FF103F684D5... Владелец земли:	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 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 Lessee: CASCADE UNIT 3 DAO LLC DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Fedosov Andri (Authorized representative)	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 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. DocuSigned by:  A74BFEDAADA44EB... Penyewa: CASCADE UNIT 3 DAO LLC
--	---	---

	Landowner: Signed by:  7F39FF103F684D5...	Fedosov Andrii _____ (Perwakilan yang berwenang) Pemilik Tanah: Signed by:  7F39FF103F684D5...
--	---	---

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



Арендатор/Lessee/Penyewa
CASCADE UNIT 3 DAO LLC

DocuSigned by:

A74BFEDAADA44EB...

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

Signed by:

7F39FF103F684D5...

Владелец земли/Landowner/Pemilik Tanah: