

ДОГОВОР ОБ ОБСЛУЖИВАНИИ И УПРАВЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ № []

PERJANJIAN LAYANAN DAN PENGELOLAAN PROPERTI № []

PT MONARCH EXCLUSIVE MANAGEMENT

(«Управляющий» / “Pengelola”)

[Полное имя]

[Nama lengkap]

(«Арендатор» / “Penyewa”)

Настоящий Договор об обслуживании и управлении недвижимостью № [] («Договор») заключен [], [] года («Дата Заключения») между:

PT MONARCH EXCLUSIVE MANAGEMENT, компанией, зарегистрированной по законодательству Индонезии, адрес которой: Jl. Sunset Road No.99D, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, Republic of Indonesia 80361 («Управляющий»), с одной стороны; и

[ИМЯ], гражданин [страна], имеющий паспорт номер [номер] и проживающий по адресу: [адрес] («Арендатор»), с другой стороны.

Принимая во внимание, что Арендатор имеет право долгосрочной аренды (лизхолда) либо в будущем должен получить такие права в отношении [апартамент №14] («Объект»), расположенных в комплексе [«NEXA SKYGARDEN APARTMENTS», который находится по адресу: Jl. Pantai Pererenan, Kec. Mengwi, Kabupaten Badung, Province Bali, Republic Indonesia, 80361] («Комплекс»).

Принимая во внимание, что Управляющий оказывает услуги по обслуживанию и управлению недвижимостью, и Арендатор желает передать Объект для обслуживания и управления на весь срок действия договора долгосрочной аренды (лизхолда), согласно которому Арендатор арендует Объект у **PT SKYROCKET CAPITAL MANAGEMENT** («Договор Аренды»), в порядке и на условиях, описанных в этом Договоре.

Таким образом, Стороны заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет

1.1. **Обслуживание и Управление.** В соответствии с условиями, изложенными в этом Договоре, Арендатор настоящим соглашается на обслуживание Объекта Управляющим и передает Объект ему в управление на весь срок действия Договора Аренды, а Управляющий соглашается оказывать описанные ниже услуги по

Перjanjian Layanan dan Pengelolaan Properti No. __ ("Perjanjian") ini dibuat pada tanggal [], [] ("Tanggal Penandatanganan") oleh dan antara:

PT MONARCH EXCLUSIVE MANAGEMENT, sebuah perusahaan yang terdaftar berdasarkan hukum Indonesia, beralamat di: Jl. Sunset Road No.99D, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, Republik Indonesia 80361 ("Pengelola"), di satu pihak; dan

[NAMA], seorang warga negara [negara], memegang paspor nomor [nomor] dan bertempat tinggal di alamat: [alamat] ("Penyewa"), di pihak lain.

Dengan mempertimbangkan bahwa Penyewa memiliki hak sewa jangka panjang (leasehold) atau di masa depan akan memperoleh hak tersebut atas [apartemen No. 14] ("Properti"), yang terletak di dalam kompleks [«NEXA SKYGARDEN APARTMENTS», beralamat di: Jl. Pantai Pererenan, Kec. Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Republik Indonesia, 80361] ("Kompleks").

Dengan mempertimbangkan bahwa Pengelola menyediakan layanan pemeliharaan dan pengelolaan properti, dan Penyewa bermaksud menyerahkan Properti untuk pemeliharaan dan pengelolaan selama masa berlaku perjanjian sewa jangka panjang (leasehold), berdasarkan mana Penyewa menyewa Properti dari **PT SKYROCKET CAPITAL MANAGEMENT** ("Perjanjian Sewa"), sesuai dengan tata cara dan syarat yang diuraikan dalam Perjanjian ini.

Dengan demikian, Para Pihak telah menyepakati Perjanjian ini dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Objek Perjanjian

1.1. **Pemeliharaan dan Pengelolaan.** Sesuai dengan ketentuan yang diuraikan dalam Perjanjian ini, Penyewa dengan ini menyetujui pemeliharaan Properti oleh Pengelola dan menyerahkan Properti untuk dikelola selama masa berlaku Perjanjian Sewa, serta Pengelola menyetujui untuk memberikan layanan pengelolaan dan pemeliharaan Properti

управлению Объектом и его обслуживанию. На момент фактической передачи Объекта в управление Управляющему право долгосрочной аренды (лизхолда) должно принадлежать Арендатору и подтверждаться наличием надлежащим образом заключенного Договора Аренды. Если иное не будет согласовано в письменной форме, срок аренды должен соответствовать сроку аренды земельного участка, на котором расположен Комплекс, с датой окончания 1 августа 2055 года, и возможностью продления на срок до двадцати (20) лет.

1.2. Эксклюзивность. Настоящий Договор является эксклюзивным. В течение всего срока действия Договора Аренды Арендатор обязуется не передавать Объект в управление или обслуживание какому-либо третьему лицу, а также не сдавать Объект в субаренду, кроме как в порядке и на условиях, изложенных в этом Договоре.

1.3. Участие Арендатора. Арендатор обязуется выполнять любые действия, которые, по мнению Управляющего, разумно необходимы в целях выполнения этого Договора, а также поддержания Объекта и Комплекса в надлежащем состоянии. Арендатор обязан оперативно отвечать на любые запросы Управляющего, а также предоставлять согласия и разрешения, необходимые Управляющему для выполнения настоящего Договора.

2. Обслуживание Объекта

2.1. Техническое Обслуживание. Управляющий обеспечивает техническое обслуживание Комплекса, включая плановые проверки и обслуживание инженерных систем, таких как системы вентиляции, кондиционирования воздуха, электро-, водо- и газоснабжения (при наличии), с целью обеспечения их бесперебойной работы и предотвращения возможных поломок и аварийных ситуаций.

2.2. Уборка. Управляющий обеспечивает регулярную уборку мест совместного пользования в Комплексе, а также

сеbagaimana diuraikan di bawah ini. Pada saat penyerahan Properti secara faktual kepada Pengelola, hak sewa jangka panjang (leasehold) harus dimiliki oleh Penyewa dan dibuktikan dengan adanya Perjanjian Sewa yang telah disahkan secara sah. Kecuali disepakati lain secara tertulis, jangka waktu sewa harus sesuai dengan jangka waktu sewa tanah tempat Kompleks berada, yang berakhir pada tanggal 1 Agustus 2055, dengan kemungkinan perpanjangan hingga dua puluh (20) tahun.

1.2. Eksklusivitas. Perjanjian ini bersifat eksklusif. Selama masa berlaku Perjanjian Sewa, Penyewa wajib untuk tidak menyerahkan Properti kepada pihak ketiga mana pun untuk dikelola atau dipelihara, serta tidak menyewakan kembali Properti (sublease), kecuali sesuai dengan tata cara dan ketentuan yang diuraikan dalam Perjanjian ini.

1.3. Partisipasi Penyewa. Penyewa wajib melaksanakan tindakan apa pun yang, menurut Pengelola, secara wajar diperlukan untuk pelaksanaan Perjanjian ini dan untuk menjaga Properti serta Kompleks dalam kondisi yang baik. Penyewa wajib segera menanggapi permintaan apa pun dari Pengelola, memberikan persetujuan dan izin yang diperlukan oleh Pengelola untuk melaksanakan Perjanjian ini.

2. Pemeliharaan Properti

2.1. Pemeliharaan Teknis. Pengelola bertanggung jawab atas pemeliharaan teknis Kompleks, termasuk pemeriksaan berkala dan pemeliharaan sistem teknis, seperti sistem ventilasi, pendingin udara, penyediaan listrik, air, dan gas (jika ada), untuk memastikan operasional yang lancar serta mencegah kerusakan atau situasi darurat.

2.2. Kebersihan. Pengelola memastikan pembersihan rutin area bersama di Kompleks serta menjaga kebersihan dan keteraturan di

поддержание чистоты и порядка на его территории, включая организацию вывоза мусора и обеспечение правильной сортировки и утилизации отходов в соответствии с местными нормативными требованиями.

2.3. Обеспечение Безопасности.

Управляющий обеспечивает проверку и обслуживание систем безопасности Комплекса, включая системы видеонаблюдения, пожарной сигнализации, противопожарного оборудования, а также контроль доступа.

2.4. Ремонтные Работы. Управляющий обеспечивает проведение необходимых ремонтных работ для поддержания, обслуживания и устранения повреждений Комплекса и Объекта. В случае проведения ремонтных работ на территории Комплекса, мест общего пользования и придомовой территории, работа и материалы оплачиваются арендаторами жилых помещений (апартаментов, вилл, таунхаусов и т.д.), расположенных в Комплексе, совместно; Арендатор оплачивает часть этих расходов, которая рассчитывается исходя из соотношения площади Объекта и площади всех жилых помещений на территории Комплекса. В случае выполнения ремонтных работ на территории Объекта, работа и материалы оплачиваются Арендатором. Выполнение ремонтных работ на территории Объекта, суммарная стоимость которых превышает двести (200) долларов США или эквивалент в месяц, требует согласия Арендатора. Несмотря на изложенное выше, в случае Форс-Мажора или иной чрезвычайной ситуации Управляющий вправе без предварительного согласия Арендатора предпринять все разумно необходимые меры и понести соответствующие расходы для сохранения Объекта или предотвращения дальнейшего ущерба. В таком случае Арендатор обязан возместить понесенные расходы согласно письменным инструкциям Управляющего. Выполнение работ на территории Комплекса осуществляется Управляющим по мере необходимости и на его усмотрение, и не требует согласия

всего его, включая организацию вывоза мусора и обеспечение правильной сортировки и утилизации отходов в соответствии с местными нормативными требованиями.

2.3. Jaminan Keamanan. Pengelola memastikan pemeriksaan dan pemeliharaan sistem keamanan Kompleks, termasuk sistem pengawasan video, alarm kebakaran, peralatan pemadam kebakaran, serta kontrol akses.

2.4. Pekerjaan Perbaikan. Pengelola bertanggung jawab atas pelaksanaan pekerjaan perbaikan yang diperlukan untuk menjaga, memelihara, dan memperbaiki kerusakan pada Kompleks dan Properti. Dalam hal pekerjaan perbaikan dilakukan di area Kompleks, area bersama, dan area sekitar Kompleks, biaya pekerjaan dan material akan ditanggung bersama oleh penyewa unit hunian (apartemen, vila, townhouse, dll.) yang berada di Kompleks. Penyewa membayar bagian dari biaya tersebut yang dihitung berdasarkan perbandingan luas Properti dengan luas keseluruhan unit hunian di Kompleks. Dalam hal pekerjaan perbaikan dilakukan di area Properti, biaya pekerjaan dan material ditanggung oleh Penyewa. Pelaksanaan pekerjaan perbaikan di area Properti dengan total biaya yang melebihi dua ratus (200) dolar Amerika Serikat atau setara per bulan memerlukan persetujuan Penyewa. Terlepas dari hal tersebut, dalam keadaan Force Majeure atau situasi darurat lainnya, Pengelola berhak mengambil tindakan yang dianggap perlu dan menanggung biaya yang diperlukan untuk melindungi Properti atau mencegah kerusakan lebih lanjut tanpa persetujuan sebelumnya dari Penyewa. Dalam kasus seperti itu, Penyewa wajib mengganti biaya yang dikeluarkan berdasarkan instruksi tertulis dari Pengelola. Pekerjaan di area Kompleks dilakukan oleh Pengelola sesuai kebutuhan dan atas kebijakannya sendiri tanpa memerlukan persetujuan Penyewa.

Арендатора.

2.5. Персонал. Управляющий на свое усмотрение нанимает и координирует работу технического персонала и других специалистов, вовлечение которых необходимо для управления Комплексом и Объектом, включая клининговый персонал, садовников, менеджеров, инженеров, консьержей, круглосуточную охрану, а также прочий персонал. Управляющий имеет право привлекать подрядчиков для выполнения любых услуг и работ по этому Договору.

2.6. Аварийные Ситуации. В случае возникновения на территории Объекта аварийных ситуаций или угрозы нанесения ущерба здоровью жильцов либо другим помещениям Комплекса, Управляющий имеет право немедленно войти или проникнуть на территорию Объекта и выполнить все необходимые работы, чтобы устранить такую ситуацию, без согласования с Арендатором, уведомив его об этом в разумные сроки (до или после проведения работ).

2.7. Расходы на Обслуживание Объекта. Арендатор обязан оплачивать все расходы, связанные с обслуживанием и содержанием Объекта и Комплекса, как предусмотрено Договором, согласно счетам, которые выставляются Управляющим. Все расходы на обслуживание и содержание Объекта оплачиваются Арендатором. Расходы, начисляемые в связи с обслуживанием и содержанием Комплекса и придомовой территории, оплачиваются Арендатором совместно с арендаторами других жилых помещений, расположенных в Комплексе (апартаментов, вилл, таунхаусов и т.д.); доля Арендатора в таких расходах и размер его обязательств рассчитывается исходя из соотношения площади Объекта и площади всех жилых помещений Комплекса. Расходы, которые обязан оплачивать Арендатор, включают:

(а) коммунальные платежи, плату за Интернет, электро-, газо- и водоснабжение, использование канализации, водоотведение, сбор и вывоз мусора;

2.5. Personel. Pengelola atas kebijakannya sendiri merekrut dan mengoordinasikan kerja personel teknis serta spesialis lainnya yang diperlukan untuk pengelolaan Kompleks dan Properti, termasuk petugas kebersihan, tukang kebun, manajer, insinyur, petugas concierge, petugas keamanan 24 jam, serta personel lainnya. Pengelola berhak menggunakan jasa kontraktor untuk pelaksanaan layanan dan pekerjaan apa pun sesuai dengan Perjanjian ini.

2.6. Situasi Darurat. Dalam hal terjadi situasi darurat di area Properti atau terdapat ancaman terhadap kesehatan penghuni atau kerusakan pada unit lain di Kompleks, Pengelola berhak segera memasuki atau mengakses Properti dan melaksanakan semua pekerjaan yang diperlukan untuk mengatasi situasi tersebut tanpa persetujuan Penyewa, dengan pemberitahuan yang layak kepada Penyewa (sebelum atau setelah pekerjaan dilakukan).

2.7. Biaya Pemeliharaan Properti. Penyewa wajib membayar semua biaya yang berkaitan dengan pemeliharaan dan pengelolaan Properti serta Kompleks, sebagaimana diatur dalam Perjanjian, sesuai dengan tagihan yang dikeluarkan oleh Pengelola. Semua biaya yang berkaitan dengan pemeliharaan dan pengelolaan Properti ditanggung sepenuhnya oleh Penyewa. Biaya yang berkaitan dengan pemeliharaan dan pengelolaan Kompleks serta area sekitar Kompleks ditanggung bersama oleh Penyewa dan penyewa lain dari unit hunian di Kompleks (apartemen, vila, townhouse, dll.); bagian biaya yang menjadi tanggung jawab Penyewa dihitung berdasarkan perbandingan luas Properti dengan luas keseluruhan unit hunian di Kompleks. Biaya yang wajib dibayar oleh Penyewa mencakup:

(a) pembayaran untuk layanan utilitas, termasuk biaya Internet, pasokan listrik, gas, dan air, penggunaan saluran pembuangan, pengolahan air limbah, serta pengumpulan dan pembuangan sampah;

(b) плату за питьевую воду в местах общего пользования Комплекса;

(c) плату за банджар, которая обычно используется для оплаты различных общественных услуг на местном уровне, включая очистку сточных вод, обслуживание дорог, освещение улиц и прочее;

(d) расходы на обслуживание Комплекса и выплаты персоналу, включая услуги клинингового персонала, садовников, менеджеров, инженеров, консьержей, а также круглосуточной охраны;

(e) расходы на ремонтные работы, а также другие расходы, понесенные Управляющим в связи с обслуживанием Объекта и выполнением настоящего Договора.

2.8. Оплата Расходов. Оплата расходов, связанных с обслуживанием Объекта, как указано в пункте 2.7 Договора выше, осуществляется Арендатором согласно счетам, которые Управляющий выставляет один раз в месяц. Эти счета включают счета, полученные от соответствующих коммунальных организаций, а также, если применимо, квитанции или подтверждения об оплате, произведенные в течение соответствующего оплачиваемого месяца. Если иное не будет согласовано Сторонами письменно, оплата осуществляется в индонезийских рупиях в течение десяти (10) дней с даты выставления счета, путем:

(a) вычета Управляющим соответствующей суммы с Арендной Прибыли, фактически полученной Управляющим за соответствующий период; или

(b) безналичного перевода средств на банковский счет Управляющего, указанный в счете, в случае проживания в Объекте Арендатора, его семьи, друзей и других близких лиц, или же если сумма Арендной Прибыли недостаточна для покрытия понесенных расходов.

Стороны могут определить другие условия,

(b) biaya air minum di area bersama Kompleks;

(c) biaya banjar, yang biasanya digunakan untuk membiayai berbagai layanan publik di tingkat lokal, termasuk pengolahan air limbah, pemeliharaan jalan, penerangan jalan, dan lainnya;

(d) biaya pemeliharaan Kompleks dan gaji personel, termasuk layanan petugas kebersihan, tukang kebun, manajer, insinyur, petugas concierge, serta keamanan 24 jam;

(e) biaya pekerjaan perbaikan dan biaya lain yang dikeluarkan oleh Pengelola sehubungan dengan pemeliharaan Properti dan pelaksanaan Perjanjian ini.

2.8. Pembayaran Biaya. Pembayaran biaya yang berkaitan dengan pemeliharaan Properti, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2.7 Perjanjian di atas, dilakukan oleh Penyewa sesuai dengan tagihan yang dikeluarkan oleh Pengelola sekali dalam sebulan. Tagihan tersebut mencakup tagihan yang diterima dari organisasi penyedia layanan publik terkait, serta, jika berlaku, kuitansi atau bukti pembayaran yang dilakukan selama bulan pembayaran terkait. Kecuali disepakati lain secara tertulis oleh Para Pihak, pembayaran dilakukan dalam mata uang rupiah Indonesia dalam waktu sepuluh (10) hari sejak tanggal penerbitan tagihan, dengan cara:

(a) Pengelola memotong jumlah yang sesuai dari Pendapatan Sewa yang secara aktual diterima oleh Pengelola untuk periode yang bersangkutan; atau

(b) transfer bank tanpa tunai ke rekening bank Pengelola yang tercantum dalam tagihan, jika Properti ditempati oleh Penyewa, keluarganya, teman-temannya, atau pihak dekat lainnya, atau jika jumlah Pendapatan Sewa tidak mencukupi untuk menutupi biaya yang dikeluarkan.

Para Pihak dapat menentukan syarat, bentuk,

dan tata cara pembayaran lainnya melalui kesepakatan tertulis.

3. Subsewa

3.1. Tata Cara Penyewaan Properti Secara Subsewa.

Selama masa berlaku Perjanjian Sewa, semua penyewaan Properti secara subsewa hanya dapat dilakukan melalui Pengelola, sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini. Penyewa tidak diperbolehkan secara mandiri mendaftarkan Properti pada platform online untuk penyewaan jangka pendek, seperti AirBnB ([airbnb.com](https://www.airbnb.com)), Booking.com ([booking.com](https://www.booking.com)), Agoda ([agoda.com](https://www.agoda.com)), atau platform lainnya ("Platform"), maupun menyewakannya secara subsewa.

3.2. **Penggunaan Mandiri.** Penyewa berhak menggunakan Properti untuk tempat tinggalnya sendiri, serta tempat tinggal keluarga, teman, dan kerabat dekatnya, sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian. Durasi penggunaan tersebut tidak boleh melebihi tiga puluh (30) hari dalam satu tahun ("**Periode Penggunaan**"). Penyewa harus memberitahukan Pengelola mengenai Periode Penggunaan yang direncanakan dalam waktu sepuluh (10) hari sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Sewa, dan dalam kasus lain, tidak kurang dari enam puluh (60) hari sebelum dimulainya Periode Penggunaan. Jika pemberitahuan diberikan kurang dari enam puluh (60) hari sebelumnya, Pengelola akan mempertimbangkan permintaan tersebut dan berupaya secara komersial untuk menyediakan akses ke Properti pada tanggal yang diminta. Hal ini mencakup pemeriksaan ketersediaan Properti pada tanggal yang diminta atau, jika diperlukan, mencari alternatif untuk memindahkan reservasi sebelumnya ke properti lain di Kompleks dengan tujuan menyediakan tanggal yang diminta untuk tinggal bagi Penyewa. Jika Properti tidak tersedia pada Periode Penggunaan yang diminta oleh Penyewa, dan pembatalan reservasi dapat menyebabkan kerugian atau merugikan reputasi Pengelola, Pengelola berhak menolak permintaan Penyewa yang diajukan melampaui batas waktu yang diatur dalam Perjanjian. Dalam kasus ini, Penyewa dapat ditawarkan

сроков, предусмотренных Договором. При этом Арендатору может быть предложено перенести Период Использования на ближайшие доступные даты. С согласия Управляющего Арендатор может продлить Период Использования, уведомив об этом не менее чем за две (2) недели до его окончания, или сократить его в любой момент. Во время Периода Использования Управляющий не будет сдавать Объект в субаренду, но за две (2) недели до его завершения может начать поиск субарендаторов для сдачи Объекта в субаренду после окончания Периода Использования.

3.3. Посуточная Сдача. В течение всего срока действия Договора Аренды, за исключением Периода Использования, Объект будет сдаваться Управляющим в посуточную субаренду на условиях, которые изложены ниже.

4. Посуточная Субаренда

4.1. Управление. Арендатор настоящим передает Объект Управляющему в управление и поручает сдавать Объект в посуточную субаренду на весь срок действия Договора Аренды, за исключением Периода Использования, как описано выше («Период Управления»). Управляющий имеет право сдавать Объект в субаренду, заключать договора с субарендаторами, а также обрабатывать субарендные платежи от своего имени.

4.2. Условия Субаренды. Условия сдачи Объекта Управляющим в субаренду определяются им самостоятельно, учитывая сезон, уровень спроса, текущие рыночные условия и конъюнктуру.

4.3. Обязанности Управляющего. Управляющий обязан прикладывать коммерчески разумные усилия для того, чтобы обеспечить более высокую заполняемость Объекта при наиболее выгодной цене субаренды. Обязанности Управляющего включают проведение

для перемещения Периода Penggunaan ke tanggal terdekat yang tersedia. Dengan persetujuan Pengelola, Penyewa dapat memperpanjang Periode Penggunaan dengan memberikan pemberitahuan tidak kurang dari dua (2) minggu sebelum Periode Penggunaan berakhir, atau mempersingkatnya kapan saja. Selama Periode Penggunaan, Pengelola tidak akan menyewakan Properti secara subsewa, tetapi dua (2) minggu sebelum Periode Penggunaan berakhir, Pengelola dapat mulai mencari penyewa subsewa untuk Properti untuk masa setelah berakhirnya Periode Penggunaan.

3.3. Penyewaan Harian. Selama masa berlaku Perjanjian Sewa, kecuali selama Periode Penggunaan, Properti akan disewakan oleh Pengelola secara harian dalam bentuk subsewa sesuai dengan ketentuan yang diuraikan di bawah ini.

4. Penyewaan Subsewa Harian

4.1. Pengelolaan. Penyewa dengan ini menyerahkan Properti kepada Pengelola untuk dikelola dan memberi kuasa kepada Pengelola untuk menyewakan Properti secara harian dalam bentuk subsewa selama masa berlaku Perjanjian Sewa, kecuali selama Periode Penggunaan sebagaimana dijelaskan di atas ("Periode Pengelolaan"). Pengelola memiliki hak untuk menyewakan Properti secara subsewa, membuat perjanjian dengan penyewa subsewa, serta memproses pembayaran subsewa atas nama Pengelola.

4.2. Ketentuan Subsewa. Ketentuan penyewaan Properti secara subsewa oleh Pengelola ditentukan sepenuhnya oleh Pengelola, dengan mempertimbangkan musim, tingkat permintaan, kondisi pasar saat ini, dan situasi ekonomi.

4.3. Tanggung Jawab Pengelola. Pengelola wajib mengupayakan upaya yang wajar secara komersial untuk memastikan tingkat hunian Properti yang lebih tinggi dengan harga subsewa yang paling menguntungkan. Tanggung jawab Pengelola meliputi pengambilan foto profesional Properti,

профессиональной фотосъемки Объекта, коммуникацию с субарендаторами, обработку их заявок и запросов, управление бронированиями, а также координацию заселения и выселения гостей. В течение Периода Управления Арендатор обязан поддерживать Объект в надлежащем состоянии (с учетом естественного износа), следить за любым ущербом, который может быть нанесен субарендаторами, и устранять такой ущерб в соответствии с условиями Договора.

4.4. Субарендаторы. Управляющий обязан на постоянной основе прилагать коммерчески разумные усилия для поиска субарендаторов в течение всего Периода Управления, для чего Управляющий вправе размещать информацию об Объекте, включая фотографии, описание и прочие детали, на Платформах, а также осуществлять поиск арендаторов с помощью брокеров, агентств и любыми другими способами.

4.5. Доступ к Объекту. В течение всего Периода Управления Арендатор обязан обеспечить возможность Управляющего использовать Объект для управления и сдачи в субаренду, и обязуется не предпринимать каких-либо действий (и не допускать бездействия), которые могли бы ограничить возможность Управляющего использовать Объект в соответствии с Договором. Доступ к Объекту в течение Периода Управления может быть временно ограничен из-за проживания в нем субарендаторов; при этом Управляющий, по требованию Арендатора, обеспечит возможность посещения им Объекта в ближайшую возможную дату, когда в Объекте не проживают субарендаторы.

4.6. Расходы. Арендатор обязан оплачивать расходы, понесенные в связи с управлением и сдачей Объекта в субаренду Управляющим, которые включают:

(a) стоимость услуг и комиссии Платформ, брокеров и агентов («**Комиссии Платформ**»);

коммуникации с арендаторами, коммуникацию с субарендаторами, обработку их заявок и запросов, управление бронированиями, а также координацию заселения и выселения гостей. В течение Периода Управления Арендатор обязан поддерживать Объект в надлежащем состоянии (с учетом естественного износа), следить за любым ущербом, который может быть нанесен субарендаторами, и устранять такой ущерб в соответствии с условиями Договора.

4.4. Subpenyewa. Pengelola wajib secara terus-menerus berupaya secara komersial untuk mencari subpenyewa selama seluruh Periode Pengelolaan. Untuk tujuan ini, Pengelola berhak mempublikasikan informasi tentang Properti, termasuk foto, deskripsi, dan detail lainnya, di Platform, serta mencari penyewa melalui broker, agen, atau cara lain apa pun.

4.5. Akses ke Properti. Selama seluruh Periode Pengelolaan, Penyewa wajib memberikan akses kepada Pengelola untuk menggunakan Properti dalam rangka pengelolaan dan penyewaan secara subsewa, serta tidak melakukan tindakan apa pun (atau membiarkan kelalaian) yang dapat membatasi kemampuan Pengelola untuk menggunakan Properti sesuai dengan Perjanjian. Akses ke Properti selama Periode Pengelolaan dapat dibatasi sementara karena adanya penghuni berupa subpenyewa; namun demikian, Pengelola, atas permintaan Penyewa, akan memastikan kemungkinan kunjungan ke Properti pada tanggal terdekat yang memungkinkan ketika tidak ada subpenyewa yang menghuni Properti.

4.6. Biaya. Penyewa wajib menanggung biaya yang timbul sehubungan dengan pengelolaan dan penyewaan Properti secara subsewa oleh Pengelola, yang meliputi:

(a) biaya layanan dan komisi Platform, broker, dan agen ("**Komisi Platform**");

(b) расходы на приветственные подарки гостям, включая корзину с цветами и фруктами, питьевую воду, средств гигиены, бытовой химии и прочие разумные расходы, связанные с предоставлением удобств для гостей (**«Операционные Расходы»**).

4.7. **Комиссия.** Комиссия Управляющего за управление и сдачу Объекта в субаренду составляет двадцать процентов (20%) от совокупного дохода, полученного от сдачи Объекта в субаренду, после вычета Комиссий Платформ, а также суммы применимого налога за сдачу Объекта в субаренду (**«Комиссия Управляющего»**).

4.8. **Арендная Прибыль.** Управляющий выплачивает Арендатору совокупный доход, полученный от сдачи Объекта в субаренду в Расчетном Периоде, как определено ниже, за вычетом Комиссии Платформ, Комиссии Управляющего и Операционных Расходов за тот же период (**«Арендная Прибыль»**). Арендная Прибыль рассчитывается и выплачивается один раз за каждые три месяца (**«Расчетный Период»**) в течение двух (2) недель с даты окончания соответствующего Расчетного Периода. Первый Расчетный Период начинается в день, следующий за датой заключения Договора Аренды. Если иное не будет согласовано Сторонами письменно, выплата Арендной Прибыли осуществляется в индонезийских рупиях путем безналичного перевода средств на банковский счет Арендатора, указанный в письменной форме. Стороны могут определить другие условия, форму и порядок оплаты по настоящему Договору путем заключения письменного соглашения.

4.9. **Пульный Метод Расчета Арендной Прибыли.** В любом Расчетном Периоде Управляющий может применить пульный метод расчета Арендной Прибыли по этому Договору, при условии, что такой метод применяется для расчета арендной прибыли для всех жилых помещений (апартаментов, вилл, таунхаусов и т.д.), расположенных в Комплексе и которые Управляющий сдает в

(b) biaya untuk hadiah selamat datang bagi tamu (seperti bunga, keranjang buah, atau air minum), produk kebersihan, perlengkapan pembersih rumah tangga, dan pengeluaran wajar serupa lainnya yang terkait dengan penyediaan fasilitas untuk tamu (**«Biaya Operasional»**).

4.7. **Komisi.** Komisi Pengelola atas pengelolaan dan penyewaan Properti secara subsewa adalah dua puluh persen (20%) dari total pendapatan yang diperoleh dari penyewaan Properti secara subsewa, setelah dikurangi Komisi Platform, serta jumlah pajak yang berlaku atas penyewaan Properti kepada pihak ketiga (sublease) (**«Komisi Pengelola»**).

4.8. **Pendapatan Sewa.** Pengelola akan membayarkan kepada Penyewa total pendapatan yang diperoleh dari penyewaan Properti dalam Periode Penghitungan, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, setelah dikurangi Komisi Platform, Komisi Pengelola, dan Biaya Operasional untuk periode yang sama (**«Pendapatan Sewa»**). Pendapatan Sewa dihitung dan dibayarkan sekali setiap tiga bulan (**«Periode Penghitungan»**) dalam waktu dua (2) minggu sejak tanggal berakhirnya Periode Penghitungan yang relevan. Periode Penghitungan pertama dimulai pada hari setelah tanggal penandatanganan Perjanjian Sewa. Kecuali disepakati lain secara tertulis oleh Para Pihak, pembayaran Pendapatan Sewa dilakukan dalam mata uang rupiah Indonesia melalui transfer bank ke rekening Penyewa yang tercantum secara tertulis. Para Pihak dapat menentukan syarat, bentuk, dan tata cara pembayaran lainnya berdasarkan Perjanjian ini melalui kesepakatan tertulis.

4.9. **Penerapan Metode Proporsional dalam Perhitungan Pendapatan Sewa.** Dalam Periode Penghitungan mana pun, Pengelola dapat menerapkan metode proporsional untuk menghitung Pendapatan Sewa berdasarkan Perjanjian ini, dengan syarat bahwa metode tersebut diterapkan untuk perhitungan pendapatan sewa bagi semua unit hunian (apartemen, vila, townhouse, dll.) yang berada di

субаренду. В таком случае Управляющий:

(a) определяет арендную прибыль в соответствии с пунктом 4.8 Договора, но в отношении всех жилых помещений, расположенных в Комплексе и которые сдавались Управляющим в субаренду в течение такого периода; после чего

(b) определяет долю Арендатора в сумме, рассчитанной в соответствии с подпунктом (a) этого пункта 4.9, исходя из соотношения площади Объекта и площади всех жилых помещений Комплекса, которые сдавались в субаренду Управляющим в таком периоде. Рассчитанная таким образом доля будет считаться Арендной Прибылью в соответствующем Расчетном Периоде.

4.10. **Налоги.** Арендатор несет полную ответственность за определение, начисление и уплату налогов и прочих сборов, которые могут у него возникать в связи с настоящим Договором. В случае, если законодательство обязывает Управляющего удерживать какие-либо суммы налогов, государственных или прочих сборов из Арендной Прибыли, Управляющий имеет право произвести такие удержания, при условии, что удержанные суммы будут выплачены в государственный или местный бюджет.

4.11. **Отчеты.** Управленческий отчет с информацией о заполняемости Объекта, размере полученных субарендных платежей, Комиссий Платформ, Операционных Расходов, Комиссии Управляющего и Арендной Прибыли («Управленческий Отчет»), предоставляется Арендатору ежемесячно после завершения каждого месяца, в котором Объект сдавался в субаренду Управляющим. В течение двух (2) недель с даты окончания Расчетного Периода Управляющий направляет Арендатору финальный Управленческий Отчет за соответствующий Расчетный Период.

5. Гарантии Сторон

5.1. **Взаимные Гарантии.** Каждая Сторона заявляет и гарантирует другой

Комплекс и дисеиван сесара субсесара олех Пенгелолар. Далам хал ини, Пенгелолар:

(a) мененуан пендарапан сесара сесуа денган Пасал 4.8 Пержанжан, тетарп менакауп сесуа унит хуниан ди Комплекс янган дисеиван сесара субсесара олех Пенгелолар селаме периде терсебур; кемудиан

(b) мененуан баган Пенсесара дари јумлаһ янган диһитунг бердасаркан субпасал (a) Пасал 4.9 ини, бердасаркан пербандинган лус Проперти денган лус сесуа унит хуниан ди Комплекс янган дисеиван сесара субсесара олех Пенгелолар селаме периде терсебур. Баган янган диһитунг денган методе ини акан дианганган сесабай Пендарапан Сесара далам Периде Пенгитунган янган релеван.

4.10. **Пажак.** Пенсесара бертанганган јаваб пених алас пененуан, пенгитунган, дан пембайаран пажак сесара биайа ланиннйа янган мунгангин тимбул сеһубунган денган Пержанжан ини. Јика пературан перунданган-унданган мэнгарускан Пенгелолар унган мемотунг сејумлаһ пажак, биайа пемеритан, алау биайа ланиннйа дари Пендарапан Сесара, Пенгелолар берхак мелакунан пемотунган терсебур, денган сйарат баһва јумлаһ янган дипотунг акан дисеторкан ке анганган негара алау пемеритан даераһ.

4.11. **Лапоран.** Лапоран манажеман янган мемуат информаси мэнганган тингант хуниан Проперти, јумлаһ пембайаран сесара янган дитерима, Комиси Платформ, Биайа Операсионал, Комиси Пенгелолар, дан Пендарапан Сесара ("**Лапоран Манажеман**"), дисеиван унган Пенсесара сесайа булан сесетлаһ ахир сесайа булан ди мана Проперти дисеиван сесара субсесара олех Пенгелолар. Далам вакту два (2) мингану сејак тангал беракхирнйа Периде Пенгитунган, Пенгелолар акан мэнганримкан кепада Пенсесара Лапоран Манажеман финал унган Периде Пенгитунган янган релеван.

5. Јаминан Пара Pihak

5.1. **Garansi Timbal Balik.** Сесайа Pihak мэнйатакан дан мэнјамин кепада Pihak

Стороне, что:

(a) она имеет право заключить настоящий Договор и выполнять обязательства, которые из него возникают;

(b) заключение и исполнение этого Договора не приведет к существенному нарушению обязательств, которые такая Сторона имеет по другим договорам или закону;

(c) если заключение или исполнение этого Договора требует каких-либо разрешений или авторизаций, они были получены до его заключения;

(d) она считает условия, изложенные в Договоре, справедливыми и разумными;

(e) отсутствуют судебные или другие споры, которые могут оказать существенное негативное влияние на выполнение этого Договора.

5.2. Гарантии Арендатора. Арендатор настоящим гарантирует Управляющему, что:

(a) на момент заключения Договора, Арендатор будет иметь необходимые права для передачи Объекта в управление Управляющему с последующей его сдачей в субаренду;

(b) Объект не является предметом судебных споров и не обременен залоговыми правами или другими ограничениями.

5.3. Гарантии Управляющего. Управляющий настоящим заверяет и гарантирует Арендатору, что:

(a) он обладает необходимыми возможностями, навыками и ресурсами для управления Объектом, а также выполнения обязательств по настоящему Договору;

(b) управление Объектом будет осуществляться профессионально и с должной осмотрительностью, а также в соответствии с настоящим Договором.

иначе:

(a) они имеют право для заключения и выполнения Перjanjian ini dan melaksanakan kewajiban yang timbul darinya;

(b) penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini tidak akan menyebabkan pelanggaran yang signifikan terhadap kewajiban yang dimiliki oleh Pihak tersebut berdasarkan perjanjian lain atau hukum yang berlaku;

(c) jika penandatanganan atau pelaksanaan Perjanjian ini memerlukan izin atau otorisasi tertentu, izin tersebut telah diperoleh sebelum penandatanganan Perjanjian ini;

(d) pihak tersebut menganggap ketentuan yang diuraikan dalam Perjanjian ini adil dan masuk akal;

(e) tidak ada tuntutan hukum atau perselisihan lainnya yang dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap pelaksanaan Perjanjian ini.

5.2. Garansi Penyewa. Penyewa dengan ini menjamin kepada Pengelola bahwa:

(a) pada saat penandatanganan Perjanjian, Penyewa akan memiliki hak yang diperlukan untuk menyerahkan Properti kepada Pengelola untuk dikelola dan disewakan secara subsewa;

(b) Properti tidak sedang menjadi subjek sengketa hukum dan tidak dibebani hak gadai atau pembatasan lainnya.

5.3. Garansi Pengelola. Pengelola dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Penyewa bahwa:

(a) Pengelola memiliki kemampuan, keahlian, dan sumber daya yang diperlukan untuk mengelola Properti serta melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini;

(b) pengelolaan Properti akan dilakukan secara profesional, dengan kehati-hatian yang layak, dan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.

5.4. Отказ от Прочих Гарантий. Заверения и гарантии Управляющего, изложенные в этом Договоре, заменяют все другие заверения и гарантии относительно Объекта и настоящего Договора, включая подразумеваемые, которые прямо отрицаются и не применяются к данному Договору.

6. Ответственность

6.1. Нарушение Обязательств по Оплате Расходов. В случае несвоевременной оплаты расходов, связанных с обслуживанием Объекта, указанных в пункте 2.7 Договора, Управляющий вправе приостановить предоставление коммунальных услуг. Арендатор самостоятельно несет ответственность за все связанные с этим расходы или убытки, включая штрафы, пени или неустойку.

6.2. Нарушение Эксклюзивности. В случае сдачи Объекта Арендатором в субаренду в нарушение ограничений, установленных этим Договором, Арендатор обязан выплатить Управляющему Комиссию Управляющего за весь период такого нарушения, а также пять тысяч долларов США (USD 5,000) как заранее оцененные убытки.

6.3. Ограничение Ответственности. В максимальной мере, разрешенной действующим законом, ни при каких обстоятельствах:

(a) Управляющий не несет ответственности перед Арендатором или третьими лицами, как по договору, так и деликту (включая халатность и нарушение закона), за не прямые убытки, которые не являются прямым или непосредственным следствием каких-либо действий или бездействия Управляющего, в том числе косвенные и случайные убытки, упущенную выгоду, потерю бизнеса, потерю дохода, а также ущерб репутации;

5.4. Penolakan terhadap Garansi Lainnya. Pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh Pengelola di dalam dokumen ini pengganti atas semua pernyataan dan jaminan lainnya, baik yang secara tegas dinyatakan maupun yang tersirat, terkait dengan Properti dan Perjanjian ini, yang dengan ini secara tegas ditolak dan dikecualikan.

6. Tanggung Jawab

6.1. Pelanggaran Kewajiban Pembayaran Biaya. Dalam hal keterlambatan pembayaran biaya terkait pemeliharaan Properti sebagaimana diatur dalam Pasal 2.7 Perjanjian, Pengelola berhak untuk menangguhkan penyediaan layanan utilitas. Penyewa bertanggung jawab sepenuhnya atas semua biaya atau kerugian yang timbul akibat hal tersebut, termasuk denda, bunga, atau penalti.

6.2. Pelanggaran Eksklusivitas. Jika Penyewa menyewakan Properti secara subsewa dengan melanggar pembatasan yang ditetapkan dalam Perjanjian ini, Penyewa wajib membayarkan kepada Pengelola Komisi Pengelola untuk seluruh periode pelanggaran tersebut, serta lima ribu dolar Amerika Serikat (USD 5,000) sebagai kompensasi kerugian yang telah diperhitungkan sebelumnya.

6.3. Pembatasan Tanggung Jawab. Sepanjang diizinkan oleh hukum yang berlaku, dalam keadaan apa pun:

(a) Pengelola tidak bertanggung jawab kepada Penyewa atau pihak ketiga mana pun, baik berdasarkan perjanjian maupun perbuatan melawan hukum (termasuk kelalaian dan pelanggaran hukum), atas kerugian tidak langsung yang bukan merupakan akibat langsung atau segera dari tindakan atau kelalaian Pengelola, termasuk namun tidak terbatas pada kerugian tidak langsung dan insidental, kehilangan keuntungan, kehilangan bisnis, kehilangan pendapatan, atau kerugian reputasi;

(b) совокупная ответственность Управляющего, его акционеров, директоров, должностных лиц, агентов, консультантов, подрядчиков и работников перед Арендатором, как по договору и деликту (включая халатность и нарушение закона), так и на любых других правовых основаниях, независимо от того, предполагал ли Управляющий возникновение такого ущерба или убытков, включая юридические расходы, не будет превышать совокупного размера Комиссии Управляющего, полученной по этому Договору за шесть (6) месяцев, предшествующих событию, которое стало основанием для возникновения такой ответственности; и

(c) акционеры, директора, агенты, должностные лица, консультанты, подрядчики и работники Управляющего не несут персональной ответственности за любые потери или убытки, возникшие в связи с настоящим Договором, что не ограничивает ответственность Управляющего как стороны Договора.

6.4. Исключения. Данный Договор не ограничивает ответственность Управляющего в случае умышленного нарушения обязательств, преднамеренного введения в заблуждение с целью получения незаконной финансовой или иной выгоды, и грубой небрежности. В таком случае Управляющий обязуется возместить Арендатору понесенные убытки, если они были доказаны и присуждены на основании вступившего в силу окончательного решения суда, имеющего соответствующую юрисдикцию, которое не подлежат обжалованию.

7. Компенсация Убытков

7.1. Обязательства Арендатора. В максимальной мере, разрешенной действующим законодательством, Арендатор настоящим обязуется защитить Управляющего от ответственности и компенсировать ему все понесенные убытки и расходы (включая разумные расходы на правовую помощь), связанные с или возникшие в результате любых претензий, требований, исков и судебных споров,

(b) tanggung jawab kumulatif Pengelola, pemegang sahamnya, direktur, pejabat, agen, konsultan, kontraktor, dan karyawannya kepada Penyewa, baik berdasarkan perjanjian, perbuatan melawan hukum (termasuk kelalaian dan pelanggaran hukum), atau dasar hukum lainnya, terlepas dari apakah Pengelola memprediksi atau tidak timbulnya kerugian atau kerugian tersebut, termasuk biaya hukum, tidak akan melebihi jumlah kumulatif Komisi Pengelola yang diterima berdasarkan Perjanjian ini selama enam (6) bulan sebelum terjadinya peristiwa yang menjadi dasar tanggung jawab tersebut; dan

(c) pemegang saham, direktur, agen, pejabat, konsultan, kontraktor, dan karyawan Pengelola tidak bertanggung jawab secara pribadi atas kerugian atau kerugian apa pun yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini, tanpa mengurangi tanggung jawab Pengelola sebagai pihak dalam Perjanjian.

6.4. Pengecualian. Perjanjian ini tidak membatasi tanggung jawab Pengelola dalam hal pelanggaran kewajiban yang disengaja, penipuan yang disengaja dengan tujuan memperoleh keuntungan finansial atau lainnya secara tidak sah, dan kelalaian berat. Dalam hal demikian, Pengelola wajib mengganti kerugian Penyewa yang telah terbukti dan diberikan berdasarkan putusan pengadilan final yang memiliki yurisdiksi yang sesuai dan tidak dapat diajukan banding.

7. Kompensasi Kerugian

7.1. Kewajiban Penyewa. Sepanjang diizinkan oleh hukum yang berlaku, Penyewa dengan ini berjanji untuk melindungi Pengelola dari tanggung jawab dan memberikan kompensasi atas semua kerugian dan biaya (termasuk biaya hukum yang wajar) yang diderita atau timbul sebagai akibat dari klaim, tuntutan, gugatan, dan sengketa hukum yang diajukan oleh pihak ketiga sehubungan dengan:

инициированных третьими лицами в связи с:

(a) нарушением Арендатором закона или настоящего Договора, включая предоставление неправдивых или вводящих в заблуждение заверений и гарантий;

(b) нанесением ущерба Комплексу, местам общего пользования или придомовой территории Арендатором, его жильцами и гостями (исключая, в этом случае, субарендаторов, которые арендуют Объект через Управляющего);

(c) нарушением Арендатором прав третьих лиц; а также

(d) налоговыми и подобными обязательствами Арендатора, которые возникают в связи с этим Договором или сдачей Объекта в субаренду.

7.2. Содействие Управляющего. Для обеспечения баланса интересов Сторон и создания безопасных условий использования Объекта, Управляющий стремится приложить коммерчески разумные усилия для защиты интересов Арендатора, включая:

(a) обеспечение безопасности и поддержание надлежащего состояния Комплекса и мест общего пользования в пределах доступных возможностей и ресурсов;

(b) воздержание от действий, которые могут преднамеренно привести к претензиям, требованиям или спорам со стороны третьих лиц;

(c) информирование Арендатора о любых претензиях, требованиях или спорах, связанных с Объектом, которые могут существенно повлиять на права и интересы Арендатора;

(d) оказание разумного содействия Арендатору в разрешении конфликтных ситуаций, включая взаимодействие с третьими лицами, при условии наличия соответствующих возможностей и необходимости.

(a) pelanggaran hukum atau Perjanjian ini oleh Penyewa, termasuk pernyataan dan jaminan yang tidak benar atau menyesatkan;

(b) kerusakan yang ditimbulkan pada Kompleks, area bersama, atau area sekitar Kompleks oleh Penyewa, penghuni, atau tamu Penyewa (dalam hal ini, tidak termasuk subpenyewa yang menyewa Properti melalui Pengelola);

(c) pelanggaran hak pihak ketiga oleh Penyewa; serta

(d) kewajiban pajak dan kewajiban serupa lainnya dari Penyewa yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini atau penyewaan Properti secara subsewa.

7.2. Sikap Kooperatif Pengelola. Untuk memastikan keseimbangan kepentingan Para Pihak dan menciptakan kondisi penggunaan Properti yang aman, Pengelola berupaya melakukan segala upaya yang wajar secara komersial untuk melindungi kepentingan Penyewa, termasuk:

(a) memastikan keamanan dan menjaga kondisi Kompleks serta area bersama sesuai dengan kemampuan dan sumber daya yang tersedia;

(b) menghindari tindakan yang secara sengaja dapat menyebabkan klaim, tuntutan, atau sengketa dari pihak ketiga;

(c) memberikan informasi kepada Penyewa mengenai klaim, tuntutan, atau sengketa apa pun yang terkait dengan Properti yang dapat secara signifikan memengaruhi hak dan kepentingan Penyewa;

(d) memberikan bantuan yang wajar kepada Penyewa dalam menyelesaikan situasi konflik, termasuk berinteraksi dengan pihak ketiga, dengan syarat adanya kemampuan dan kebutuhan yang sesuai.

7.3. **Средства Защиты.** Обязательства Арендатора по защите Управляющего от ответственности и возмещению убытков дополняют, а не заменяют любые другие средства правовой защиты, которые могут быть доступны Управляющему в соответствии с законом.

8. Конфиденциальность

8.1. **Конфиденциальная Информация.** Конфиденциальной информацией считается любая непубличная информация Сторон, включая информацию, изложенную в их корпоративных и других документах, персональные данные сотрудников, представителей, акционеров и директоров Сторон или связанных с ним лиц, текст и условия настоящего Договора, а также прочая финансовая и коммерческая информация, касающаяся Комплекса, Объекта или любой Стороны, независимо от того, как и когда такая информация была получена, до или после Даты Заключения Договора («Конфиденциальная Информация»).

8.2. **Неразглашение Информации.** Каждая Сторона обязуется приложить все разумные усилия для того, чтобы не допустить разглашения Конфиденциальной Информации другой Стороны и не раскрывать ее третьим лицам, которые не имеют права доступа к такой информации в соответствии с настоящим Договором.

8.3. **Использование Информации.** Стороны имеют право использовать Конфиденциальную Информацию другой Стороны исключительно в целях заключения и исполнения настоящего Договора.

8.4. **Доступ Третьих Лиц.** Каждая Сторона имеет право раскрывать некоторую Конфиденциальную Информацию другой Стороны своим юристам, финансовым консультантам, бухгалтерам и аудиторам в соответствии с принципом «необходимо знать», при условии, что они также обязаны соблюдать конфиденциальность полученной информации. Каждая из Сторон также имеет право раскрывать Конфиденциальную Информацию судебным, административным

7.3. **Упыа Perlindungan.** Kewajiban Penyewa untuk melindungi Pengelola dari tanggung jawab dan memberikan kompensasi atas kerugian merupakan tambahan, bukan pengganti, dari upaya hukum lain yang dapat digunakan oleh Pengelola sesuai dengan hukum yang berlaku.

8. Kerahasiaan

8.1. **Informasi Rahasia.** Informasi Rahasia mencakup segala informasi non-publik milik Para Pihak, termasuk informasi yang terdapat dalam dokumen korporat dan dokumen lainnya, data pribadi karyawan, perwakilan, pemegang saham, dan direktur Para Pihak atau pihak terkait lainnya, teks dan ketentuan Perjanjian ini, serta informasi finansial dan komersial lainnya yang berkaitan dengan Kompleks, Properti, atau salah satu Pihak, terlepas dari cara dan waktu informasi tersebut diperoleh, baik sebelum maupun setelah Tanggal Penandatanganan Perjanjian ("Informasi Rahasia").

8.2. **Kerahasiaan Informasi.** Setiap Pihak wajib melakukan segala upaya yang wajar untuk mencegah pengungkapan Informasi Rahasia milik Pihak lainnya dan tidak boleh mengungkapkan informasi tersebut kepada pihak ketiga yang tidak memiliki hak akses sesuai dengan Perjanjian ini.

8.3. **Penggunaan Informasi.** Para Pihak hanya boleh menggunakan Informasi Rahasia milik Pihak lainnya untuk tujuan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini.

8.4. **Akses Pihak Ketiga.** Setiap Pihak berhak mengungkapkan sebagian Informasi Rahasia milik Pihak lainnya kepada pengacara, penasihat keuangan, akuntan, dan auditor mereka berdasarkan prinsip "perlu mengetahui," dengan ketentuan bahwa pihak-pihak tersebut juga diwajibkan menjaga kerahasiaan informasi yang diterima. Selain itu, setiap Pihak berhak mengungkapkan Informasi Rahasia kepada pengadilan, badan administrasi, atau otoritas pemerintah lainnya sesuai dengan persyaratan

или другим государственным органам в соответствии с требованиями закона, постановления или приказа, примененного к такой Стороне, при условии, что она предварительно уведомит другую Сторону о таком раскрытии (если это не запрещено законом или соответствующим постановлением). Если это прямо не запрещено законом, любое другое разглашение Конфиденциальной Информации допускается исключительно с письменного согласия раскрывающей Стороны.

8.5. Исключения. Конфиденциальная Информация не включает информацию, которая является или стала общедоступной, за исключением случаев, когда она стала общедоступной в связи с несанкционированным раскрытием получающей Стороной.

8.6. Возврат и Уничтожение. По требованию раскрывающей Стороны, получающая Сторона обязана в течение трех (3) дней вернуть либо, если раскрывающая Сторона дала соответствующую инструкцию, уничтожить Конфиденциальную Информацию. Арендатор обязуется подтвердить возврат и/или уничтожение всей Конфиденциальной Информации по запросу Управляющего.

8.7. Срок Действия. Обязательства конфиденциальности действуют в течение всего срока действия Договора, а также пять (5) лет после его расторжения или прекращения, независимо от причин.

9. Форс-Мажор

9.1. Форс-Мажор. Форс-Мажором считается любое чрезвычайное обстоятельство и/или обстоятельство непреодолимой силы вне контроля Сторон, которое возникает после заключения настоящего Договора и препятствует его исполнению, включая пожары, наводнения, землетрясения, цунами, стихийные бедствия, эпидемии, пандемии, террористические акты, военные действия, забастовки, страйки, саботаж, изменения в законодательстве,

undang-undang, peraturan, atau perintah yang berlaku bagi Pihak tersebut, tunduk pada pemberitahuan sebelumnya dari Pihak lain (kecuali dilarang oleh hukum atau resolusi yang relevan). Jika pengungkapan tidak dilarang secara eksplisit oleh hukum, pengungkapan Informasi Rahasia lainnya hanya diperbolehkan dengan persetujuan tertulis dari Pihak yang memberikan informasi.

8.5. Pengecualian. Informasi Rahasia tidak mencakup informasi yang telah atau menjadi tersedia untuk umum, kecuali jika informasi tersebut menjadi tersedia untuk umum akibat pengungkapan yang tidak sah oleh Pihak penerima.

8.6. Pengembalian dan Penghancuran. Atas permintaan Pihak yang memberikan informasi, Pihak penerima wajib dalam waktu tiga (3) hari mengembalikan atau, jika diarahkan oleh Pihak yang memberikan informasi, menghancurkan Informasi Rahasia. Penyewa wajib mengonfirmasi pengembalian dan/atau penghancuran semua Informasi Rahasia atas permintaan Pengelola.

8.7. Masa Berlaku. Kewajiban kerahasiaan berlaku selama masa berlakunya Perjanjian, serta lima (5) tahun setelah Perjanjian berakhir atau dihentikan, terlepas dari alasan penghentian tersebut.

9. Force Majeure

9.1. Force Majeure. Force Majeure adalah setiap keadaan luar biasa dan/atau keadaan di luar kendali Para Pihak yang terjadi setelah penandatanganan Perjanjian ini dan menghalangi pelaksanaannya, termasuk kebakaran, banjir, gempa bumi, tsunami, bencana alam, epidemi, pandemi, tindakan terorisme, peperangan, pemogokan, aksi mogok kerja, sabotase, perubahan undang-undang, penghentian atau pemutusan pasokan air dan listrik, tindakan atau keputusan pemerintah

приостановка или отключение водо- и электроснабжения, действия и решения органов государственной и местной власти, а также, в той степени, которая допускается применимым законодательством, действия третьих лиц, имеющие существенное негативное влияние на исполнение этого Договора, не ограничиваясь перечисленным («Форс-Мажор»)

9.2. Отсутствие Ответственности. Ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является следствием Форс-Мажора. Сторона, столкнувшаяся с Форс-Мажором, обязана уведомить об этом другую Сторону и, по ее требованию, предоставить подтверждения. Срок исполнения обязательств, выполнение которых невозможно из-за Форс-Мажора, автоматически продлевается на период действия такого Форс-Мажора. Вместе с тем, Форс-Мажор и его последствия не могут служить основанием для прекращения или расторжения настоящего Договора.

10. Действие Договора

10.1. Срок. Настоящий Договор вступает в силу с Даты Заключения и действует в течение всего срока Договора Аренды.

10.2. Расторжение. Данный Договор может быть расторгнут исключительно по письменному соглашению обеих Сторон, кроме случаев, прямо указанных в Договоре. В максимальной мере, допустимой законом, каждая из Сторон отказывается от возможности досрочного расторжения настоящего Договора кроме как в случаях, прямо предусмотренных ниже.

10.3. Пролонгация. В случае продления срока действия Договора Аренды либо заключения Арендатором нового договора аренды Объекта на срок, превышающий срок действия Договора Аренды, срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на соответствующий период. В таком случае, термин «Договор Аренды»,

pusat maupun daerah, serta, sejauh diizinkan oleh hukum yang berlaku, tindakan pihak ketiga yang berdampak negatif signifikan terhadap pelaksanaan Perjanjian ini, tanpa terbatas pada hal-hal tersebut di atas ("Force Majeure").

9.2. Pembebasan Tanggung Jawab. Tidak ada Pihak yang bertanggung jawab atas kegagalan atau pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat berdasarkan Perjanjian ini jika kegagalan tersebut disebabkan oleh Force Majeure. Pihak yang mengalami Force Majeure wajib memberi tahu Pihak lainnya dan, atas permintaan Pihak tersebut, memberikan bukti pendukung. Jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang tidak dapat dilakukan karena Force Majeure secara otomatis diperpanjang selama periode berlangsungnya Force Majeure tersebut. Namun demikian, Force Majeure dan konsekuensinya tidak dapat dijadikan alasan untuk menghentikan atau mengakhiri Perjanjian ini.

10. Periode dan Pemutusan

10.1. Periode. Perjanjian ini mulai berlaku sejak Tanggal Penandatanganan dan tetap berlaku selama masa berlaku Perjanjian Sewa.

10.2. Pemutusan. Perjanjian ini hanya dapat diakhiri melalui kesepakatan tertulis dari kedua Pihak, kecuali dalam keadaan yang secara tegas diatur dalam Perjanjian ini. Sepanjang diizinkan oleh hukum yang berlaku, masing-masing Pihak melepaskan hak untuk mengakhiri Perjanjian ini sebelum waktunya, kecuali dalam keadaan yang secara tegas diatur di bawah ini.

10.3. Perpanjangan. Jika masa berlaku Perjanjian Sewa diperpanjang atau jika Penyewa menandatangani perjanjian sewa baru untuk Properti dengan durasi yang melebihi masa berlaku Perjanjian Sewa, maka masa berlaku Perjanjian ini secara otomatis diperpanjang untuk periode yang sama. Dalam hal ini, istilah "Perjanjian Sewa" yang digunakan dalam

используемый в настоящем Договоре, будет считаться таким, что включает любой другой договор аренды, согласно которому Арендатор арендует Объект.

10.4. Передача Договора Аренды. Если Арендатор передаст Договор Аренды либо права долгосрочной аренды (лизхолда) Объекта третьему лицу, он обязан передать настоящий Договор такому новому арендатору и обеспечить заключение между Управляющим и новым арендатором договора, идентичного данному Договору. В случае передачи Договора Аренды арендодателем третьему лицу, настоящий Договор сохраняет свою силу в полной мере и полном объеме.

10.5. Правопреемники. Договор, права и обязанности по нему передаются в силу закона правопреемнику Стороны, например, в случае наследования (для физического лица) или реорганизации (для юридического лица).

10.6. Последствия Расторжения. В случае расторжения настоящего Договора, независимо от причин:

(a) обязательства Арендатора по оплате расходов, связанных с содержанием и обслуживанием Объекта, остаются в силе в течение всего срока действия Договора Аренды, с учетом возможного продления;

(b) обязательства эксклюзивности, описанные в пункте 1.2 Договора, остаются в полной силе в течение всего срока действия Договора Аренды, с учетом возможного продления;

(c) все непогашенные платежные обязательства Сторон по настоящему Договору остаются в силе и должны быть полностью выполнены.

11. Коммуникация

11.1. Уведомления. Вся коммуникация по настоящему Договору, включая любые уведомления, требования и запросы («Уведомления»), должна быть в письменной форме и считается доставленной

Перjanjian ini akan mencakup setiap perjanjian sewa lain yang berdasarkan padanya Penyewa menyewa Properti.

10.4. Alih Perjanjian Sewa. Jika Penyewa mengalihkan Perjanjian Sewa atau hak sewa jangka panjang (leasehold) atas Properti kepada pihak ketiga, Penyewa wajib mengalihkan Perjanjian ini kepada penyewa baru tersebut dan memastikan bahwa Pengelola dan penyewa baru menandatangani perjanjian yang identik dengan Perjanjian ini. Dalam hal pengalihan Perjanjian Sewa oleh pemilik Properti kepada pihak ketiga, Perjanjian ini tetap berlaku sepenuhnya tanpa perubahan apa pun.

10.5. Penerus Hak. Perjanjian ini, beserta hak dan kewajiban yang timbul darinya, secara hukum dialihkan kepada penerus hak Pihak yang bersangkutan, seperti dalam hal pewarisan (untuk individu) atau reorganisasi (untuk badan hukum).

10.6. Konsekuensi Pemutusan. Dalam hal Perjanjian ini diakhiri, terlepas dari alasan pengakhiran tersebut:

(a) kewajiban Penyewa untuk membayar biaya yang terkait dengan pemeliharaan dan pengelolaan Properti tetap berlaku selama masa berlaku Perjanjian Sewa, termasuk perpanjangannya jika ada;

(b) kewajiban eksklusivitas yang dijelaskan dalam Pasal 1.2 Perjanjian tetap berlaku sepenuhnya selama masa berlaku Perjanjian Sewa, termasuk perpanjangannya jika ada;

(c) semua yang tersisa kewajiban pembayaran Para Pihak berdasarkan Perjanjian ini tetap berlaku dan harus diselesaikan sepenuhnya.

11. Komunikasi

11.1. Pemberitahuan. Semua komunikasi berdasarkan Perjanjian ini, termasuk pemberitahuan, permintaan, dan tuntutan apa pun ("Pemberitahuan"), harus dibuat secara tertulis dan dianggap telah diterima pada hari

в день отправки, если отправлена по электронной почте в рабочее время; в противном случае — на следующий рабочий день. Если Уведомление направлено почтой или курьером, оно считается доставленным в момент получения адресатом или его уполномоченным представителем. Электронная коммуникация считается письменной и имеет полную юридическую силу.

11.2. Контактные Данные. Контактные данные Сторон указаны в этом Договоре на странице для подписей. В случае изменения контактных данных одной из Сторон, указанных в настоящем Договоре, такая Сторона должна в течение пяти (5) дней уведомить другую Сторону об изменениях путем направления письменного уведомления.

12. Право и Разрешение Споров

12.1. Применимое Право. Настоящий Договор регулируется законодательством Республики Индонезия и, где применимо, нормативно-правовыми актами Провинции Бали, без применения коллизионных правовых норм.

12.2. Разрешение Споров. Любые споры, разногласия, претензии или требования, возникающие из либо в связи с настоящим Договором, включая те, которые связаны с его исполнением, нарушением, расторжением или недействительностью, подлежат рассмотрению в окружном суде города Денпасар, провинция Бали, Республика Индонезия, и, в целом, подлежат исключительной юрисдикции судов Республики Индонезия. Каждая Сторона самостоятельно оплачивает судебные расходы и расходы на правовую помощь, и не будет требовать их компенсации от второй Стороны.

13. Заключительные Положения

13.1. Отсутствие Партнерства. Ничто в настоящем Договоре не нацелено на создание и не создает партнерские

переписки, если отправлена по электронной почте в рабочее время; в противном случае — на следующий рабочий день. Если Уведомление направлено почтой или курьером, оно считается доставленным в момент получения адресатом или его уполномоченным представителем. Электронная коммуникация считается письменной и имеет полную юридическую силу.

11.2. Data Kontak. Data kontak Para Pihak tercantum dalam Perjanjian ini pada halaman tanda tangan. Jika salah satu Pihak mengubah data kontak yang tercantum dalam Perjanjian ini, Pihak tersebut wajib memberitahukan perubahan tersebut kepada Pihak lainnya dalam waktu lima (5) hari melalui pemberitahuan tertulis.

12. Hukum yang Berlaku dan Penyelesaian Sengketa

12.1. Hukum yang Berlaku. Perjanjian ini diatur oleh hukum Republik Indonesia dan, jika berlaku, peraturan perundang-undangan Provinsi Bali, tanpa memperhatikan aturan konflik hukum.

12.2. Penyelesaian Sengketa. Segala sengketa, perselisihan, klaim, atau tuntutan yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini, termasuk yang berkaitan dengan pelaksanaannya, pelanggaran, penghentian, atau ketidakabsahannya, harus diselesaikan di pengadilan negeri Kota Denpasar, Provinsi Bali, Republik Indonesia, dan sepenuhnya tunduk pada yurisdiksi eksklusif pengadilan Republik Indonesia. Setiap Pihak menanggung biaya pengadilan dan biaya bantuan hukum masing-masing, tanpa menuntut penggantian biaya dari Pihak lainnya.

13. Ketentuan Penutup

13.1. Tidak Ada Kemitraan. Tidak ada ketentuan dalam Perjanjian ini yang dimaksudkan untuk menciptakan, atau

отношения, совместное предприятие или трудовые отношения между Сторонами, и не будет толковаться таким образом. Никакие положения настоящего Договора не предоставляют одной из Сторон права действовать от имени другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором.

13.2. Полное Соглашение. Настоящий Договор, вместе со всеми приложениями к нему, если таковые есть, представляет собой полное соглашение между Сторонами, которое заменяет собой все предыдущие соглашения, обещания, заверения и коммуникации, как письменные, так и устные, касающиеся предмета настоящего Договора. Ни одна из Сторон не имеет права предъявить другой Стороне претензии касательно соглашений, обещаний, заверений и коммуникации, которые не отражены в этом Договоре. Кроме случаев, когда иное прямо согласовано Сторонами, в случае несоответствия условий этого Договора и любого из приложений к нему, последние будут иметь преимущественную силу.

13.3. Отказ от Прав. Любой отказ от права или исполнения права по настоящему Договору должен быть оформлен в письменной форме Стороной, которая делает отказ. Отказ от одного права не означает отказ от какого-либо другого права или средства защиты.

13.4. Изменения Договора. Настоящий Договор может быть изменен исключительно по письменному согласию обеих Сторон; никакое другое изменение условий Договора не будет действительным.

13.5. Передача Договора. Настоящий Договор, а также права и обязательства по нему, не может быть передан Арендатором третьему лицу без предварительного письменного согласия Управляющего, кроме как в случаях, прямо предусмотренных в Договоре. Управляющий имеет право передать настоящий Договор третьему лицу в случае, если такое третье лицо, полностью или частично, принимает на себя

создавать, отношения партнерства, совместное предприятие, или отношения между Сторонами, и не будет толковаться таким образом. Никакие положения настоящего Договора не предоставляют одной из Сторон права действовать от имени другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором.

13.2. Persetujuan Lengkap. Perjanjian ini, bersama dengan semua lampirannya (jika ada), merupakan keseluruhan kesepakatan antara Para Pihak, yang menggantikan semua kesepakatan, janji, pernyataan, dan komunikasi sebelumnya, baik tertulis maupun lisan, yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam Perjanjian ini. Tidak ada Pihak yang berhak mengajukan klaim terhadap Pihak lainnya terkait kesepakatan, janji, pernyataan, atau komunikasi yang tidak tercantum dalam Perjanjian ini. Kecuali jika secara tegas disepakati lain oleh Para Pihak, jika terdapat ketidaksesuaian antara ketentuan dalam Perjanjian ini dan salah satu lampirannya, ketentuan dalam lampiran akan memiliki kekuatan lebih tinggi.

13.3. Penolakan Hak. Setiap penolakan terhadap hak atau pelaksanaan hak dalam Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis oleh pihak yang melakukan penolakan tersebut. Penolakan terhadap satu hak tidak akan dianggap sebagai penolakan terhadap hak lain atau sarana perlindungan lainnya.

13.4. Perubahan Perjanjian. Perjanjian ini hanya dapat diubah dengan persetujuan tertulis dari kedua Pihak; perubahan atas ketentuan Perjanjian yang dilakukan dengan cara lain tidak akan berlaku.

13.5. Pengalihan Perjanjian. Perjanjian ini, beserta hak dan kewajiban yang timbul darinya, tidak dapat dialihkan oleh Penyewa kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Pengelola, kecuali dalam keadaan yang secara tegas diatur dalam Perjanjian ini. Pengelola berhak mengalihkan Perjanjian ini kepada pihak ketiga jika pihak tersebut, secara keseluruhan atau sebagian, mengambil alih kewajiban pemeliharaan

обязательства по обслуживанию Комплекса. Любая другая передача Договора, прав и обязательств требует согласия обеих Сторон.

13.6. Делимость. Если какое-либо положение или часть положения этого Договора является или признается недействительной, незаконной или невыполнимой, такое положение или часть считается удаленной из текста, при этом оставшаяся часть Договора и соответствующего положения (если удалена часть) остаются в силе и продолжают действовать в полной мере. Стороны обязуются провести переговоры для замены удаленной части таким образом, чтобы сохранить коммерческий результат сделки, заложенный в изначальной редакции положения.

13.7. Добросовестные Переговоры. Стороны подтверждают, что настоящий Договор и его условия были добросовестно согласованы обеими Сторонами, и что каждой Стороне была предоставлена возможность получить правовую помощь до момента его заключения.

13.8. Подписание. Настоящий Договор может быть подписан в любом количестве экземпляров, каждый из которых является копией одного и того же Договора. Договор может быть подписан в электронной форме, в том числе с использованием электронной почты и/или решений для электронного подписания документов, таких как DocuSign или PandaDocs. В случае подписания Договора в электронной форме, он считается подписанным в письменном виде и имеет такую же юридическую силу, как если бы Стороны наложили собственноручные подписи на бумажный экземпляр документа. Передача подписанного экземпляра Договора по электронной почте (например, в формате PDF или JPEG) считается передачей подписанного экземпляра Договора.

13.9. Толкование. Если контекст не предполагает иного, в настоящем Договоре: слова в единственном числе включают в себя множественное число, а слова во множественном числе включают в себя

Комплекс. Setiap pengalihan Perjanjian, hak, dan kewajiban lainnya memerlukan persetujuan kedua Pihak.

13.6. Divisibilitas. Jika suatu ketentuan atau bagian dari ketentuan dalam Perjanjian ini dianggap tidak sah, tidak sah, atau tidak dapat dilaksanakan, ketentuan atau bagian tersebut dianggap dihapus dari teks, tetapi bagian tersisa dari Perjanjian dan ketentuan yang relevan (jika bagian telah dihapus) tetap berlaku dan berfungsi sepenuhnya. Para pihak sepakat untuk melakukan negosiasi untuk menggantikan bagian yang dihapus tersebut sehingga hasil komersial dari kesepakatan yang tercantum dalam redaksi asli ketentuan tersebut tetap dipertahankan.

13.7. Perundingan yang Jujur. Para pihak mengakui bahwa Perjanjian ini dan syarat-syaratnya telah disepakati dengan jujur oleh kedua belah pihak, dan bahwa masing-masing Pihak memiliki kesempatan untuk mendapatkan bantuan hukum sebelum penandatanganan Perjanjian ini.

13.8. Penandatanganan. Perjanjian ini dapat ditandatangani dalam beberapa salinan, yang masing-masing merupakan salinan dari Perjanjian yang sama. Perjanjian ini dapat ditandatangani dalam bentuk elektronik, termasuk melalui email dan/atau solusi penandatanganan dokumen elektronik seperti DocuSign atau PandaDocs. Jika Perjanjian ditandatangani dalam bentuk elektronik, Perjanjian dianggap ditandatangani secara tertulis dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan tanda tangan basah pada dokumen cetak. Pengiriman salinan Perjanjian yang telah ditandatangani melalui email (misalnya, dalam format PDF atau JPEG) dianggap sebagai pengiriman salinan Perjanjian yang telah ditandatangani.

13.9. Penafsiran. Kecuali konteks menunjukkan sebaliknya, dalam Perjanjian ini: kata-kata dalam bentuk tunggal mencakup bentuk jamak, dan kata-kata dalam bentuk jamak mencakup bentuk tunggal; kata-kata yang

единственное число; слова, следующие за терминами «включая», «в том числе», «в частности», «например» или любыми подобными выражениями следует трактовать как иллюстративные и не ограничивающие смысл слов, описаний, определений, фраз и терминов, которые за ними следуют; заголовки пунктов и Разделов не влияют на толкование настоящего Договора; понятие «письменно» и «в письменной форме» включает в себя электронную почту и согласованные Сторонами формы электронной коммуникации, за исключением случаев, когда прямо предусмотрено иное; настоящий Договор не будет толковаться против или в ущерб интересам Стороны, которая отвечала за его подготовку, и доктрина "*contra proferentem*" не применяется при толковании Договора.

13.10. **Язык.** Настоящий Договор составлен на русском и индонезийском языках. В случае расхождений между русской и индонезийской версиями, преимущественную силу имеет русская версия Договора.

[Страница с подписями следует.]

mengikuti istilah seperti "termasuk," "antara lain," "sebagai contoh," atau ekspresi serupa dianggap sebagai ilustrasi dan tidak membatasi ruang lingkup kata-kata, deskripsi, definisi, frasa, atau istilah yang mengikutinya; judul dari Pasal dan Bagian tidak memengaruhi penafsiran Perjanjian ini; istilah "tertulis" dan "secara tertulis" mencakup email dan bentuk komunikasi elektronik yang disepakati oleh Para Pihak, kecuali dinyatakan lain secara eksplisit; Perjanjian ini tidak akan ditafsirkan merugikan Pihak yang menyiapkannya, dan doktrin "*contra proferentem*" tidak berlaku dalam penafsiran Perjanjian ini.

13.10. **Bahasa.** Perjanjian ini disusun dalam bahasa Rusia dan bahasa Indonesia. Dalam hal terdapat perbedaan antara versi Rusia dan versi Indonesia, versi Rusia dari Perjanjian ini memiliki kekuatan yang lebih kuat.

[Halaman tanda tangan menyusul.]

В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ИЗЛОЖЕННОГО ВЫШЕ, Стороны (либо их уполномоченные представители) подписали настоящий Договор ниже. / **SEBAGAI KONFIRMASI DARI HAL YANG TELAH DISEBUTKAN DI ATAS**, Para Pihak (atau wakil yang berwenang) telah menandatangani Perjanjian ini, di bawah ini.

Управляющий / Pengelola

I WAYAN YULIHARTA, генеральный директор /
general director, от имени PT MONARCH
EXCLUSIVE MANAGEMENT / atas nama PT
MONARCH EXCLUSIVE MANAGEMENT

Контактные данные / Informasi kontak:

Адрес/Alamat: Jl. Sunset Road No.99D, Kec. Kuta
Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Indonesia,
20361
Email: monarchmanagementcorporation@gmail.com
Tel: +6281280007070

Арендатор / Penyewa

[Имя]

Контактные данные / Informasi kontak:

Адрес/Alamat: [адрес]
Email: [email]
Tel: [tel]