

E C O V E R S E

R E S I D E N C E S

AGENCY COOPERATION AGREEMENT

PT. NUANU PROPERTY GROUP

.../NPG/SPK/.../2024

This "Second Party Cooperation Agreement" is executed on the "Agreement Execution Date" between the "First Party" and the "Second Party" who hereby establish a binding agreement for Second Party Commission services as follows. Both the First Party and the Second Party altogether are hereinafter referred to as the "Parties", or separately as the "Party".	"Perjanjian Kooperasi Agen" ini ditandatangani pada "Tanggal Penandatanganan Perjanjian" antara "Pihak Pertama" dan "Pihak Kedua" yang dengan ini membuat perjanjian yang mengikat untuk layanan Komisi Agen sebagai berikut. Baik Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai "Para Pihak", atau secara terpisah sebagai "Pihak"
Agreement Execution Date	Tanggal Perjanjian
First Party PT NUANU PROPERTY GROUP a limited liability company duly established under Indonesian law, domiciled at Pertokoan Canggu Square, Jl.Pantai Berawa No.8, Tibubeneng, North Kuta, Badung Regency, Bali Province 80361	Pihak Pertama PT NUANU PROPERTY GROUP sebuah perseroan terbatas yang didirikan secara sah berdasarkan hukum Indonesia, berdomisili di Pertokoan Canggu Square, Jl.Pantai Berawa No.8, Tibubeneng, Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali 80361
Second Party Name: No. Paspor: Nationality: Address: Email: Telephone:	Pihak Kedua Nama: No. Paspor: Kewarganegaraan: Alamat: Email: Telephone:
Estate A development known as Ecoverse consists of 16 (sixteen) townhouses and 34 (thirty four) apartments located on JL. Pantai Nyanyi, Br. Nyanyi, Beraban Village, Kediri District, Tabanan Regency, Bali Province, Indonesia.	Estat Sebuah pengembangan dikenal sebagai Ecoverse terdiri dari 16 (enam belas) townhouses and 34 (tiga puluh empat) apartemen, berlokasi di JL. Pantai Nyanyi, Br. Nyanyi, Desa Beraban, Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, Indonesia.
Commission 2% for providing contact (Lead), but the sales process and signing of the Lease Agreement is held by PT. Nuanu Property Group. 5% commission from final Purchase Price for the signing of Binding Lease Agreement in case the Agency assists PT. Nuanu Property Group fully during the whole selling process. 4% commission if the client, obtained from the agency, is	Komisi 2% untuk kontak (Lead), namun proses penjualan dan penandatanganan Perjanjian Sewa-Sewa dilakukan oleh PT. Nuanu Property Group. Komisi 5% dari Harga akhir Pembelian untuk penandatanganan "Binding Lease Agreement" jika Agensi membantu PT. Nuanu Property Group sepenuhnya selama keseluruhan proses penjualan. Komisi 4% jika klien, yang diperoleh dari agensi, tidak

E C O V E R S E

R E S I D E N C E S

unaware of Bali/competitors/Nuanu or the Ecoverse project. In this case, the company manager effectively sells the project to the client and handles the entire sales process.	mengetahui Bali/pesaing/Nuanu atau proyek Ecoverse. Dalam hal ini, manajer perusahaan secara efektif menjual proyek kepada klien dan menangani seluruh proses penjualan.
Exclusivity Non-exclusive	Eksklusifitas Tidak Eksklusif
Construction Construction starts in November 2023	Jangka Waktu Konstruksi Konstruksi dimulai November 2023
Hand Over Date 4th quarter of 2025	Tanggal Serah Terima Kuartal ke 4 tahun 2025
First Party Notice Address Name: PT NUANU PROPERTY GROUP Email: admin@nuanuhotel.com Telephone: +62 823-4185-4392 Address: Pertokoan Canggu Square, Jl.Pantai Berawa No.8, Tibubeneng, North Kuta, Badung Regency, Bali Province 80361	Alamat Pemberitahuan Pihak Pertama Nama: PT NUANU PROPERTY GROUP Email: admin@nuanuhotel.com Telephone: +62 823-4185-4392 Alamat: Pertokoan Canggu Square, Jl.Pantai Berawa No.8, Tibubeneng, Kuta Utara, Badung, Bali 80361
Second Party Notice Address Name: Address: Email: Telephone:	Alamat Pemberitahuan Pihak Kedua Name: Address: Email: Telephone:
Second Party Bank Account Currency: Account Name: Account No: SWIFT: Bank Name: Bank Address:	Akun Bank Pihak Kedua Mata Uang: Nama akun: Nomor Rekening: SWIFT: Nama Bank: Alamat Bank:
Engagement The First Party wishes to engage the Second Party to provide certain Services (as defined below) and the Second Party agrees to provide the services in accordance with the terms and conditions of this Agreement.	Keterlibatan Pihak Pertama ingin menunjuk Pihak Kedua untuk menyediakan Layanan (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) dan Pihak Kedua menyetujui untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dan syarat Perjanjian ini.
The Parties agree as follows:	Para Pihak menyepakati sebagai berikut:
1. Services a. The First Party agrees to engage the Second Party and the Second Party agrees to provide certain services reasonably desirable or necessary for advertising and selling the Estate. b. When marketing the Property for commercial purposes the Second Party must ensure at all times and at its own responsibility and cost to comply with all applicable laws and regulations.	1. Layanan a. Pihak Pertama menyetujui untuk menggunakan jasa Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menyetujui untuk menyediakan semua layanan yang sewajarnya diinginkan atau diperlukan untuk pemasaran dan menjual Properti. b. Saat memasarkan Properti untuk tujuan komersial, Pihak Kedua harus memastikan setiap saat dan atas tanggung jawab dan biayanya sendiri untuk mematuhi semua hukum dan peraturan yang berlaku.

ECOVERSE

RESIDENCES

2. First Party Obligations At all times throughout the Term the First Party will comply with the respective First Party covenants regarding commission sharing to the Second Party as per the following: - The sales commission, will be paid within 30 days after the client pays the first installment of 30% or the full payment based on the final "Purchase Price" of a unit within the Estate, for each sale made by the Second Party with a client provided by the Second Party; For the avoidance of doubt, the "Purchase Price" of a unit is equal to the "Total Purchase Price" of the unit including VAT but excluding notary fees - All taxes associated with the commission are the responsibility of the second party. - Provides up-to-date access to data, unit availability, and other details relevant to the Estate in a timely manner. - The First Party is obliged to share Marketing Materials needed for the sale of the Estate to the Second Party. - The First Party is responsible to send all purchase related invoices to the client / potential buyer.	2. Kewajiban Pihak Pertama Setiap saat sepanjang Termin Pihak Pertama akan mematuhi setiap Janji Pihak Pertama terkait pembagian komisi kepada Pihak Kedua sebagaimana dijelaskan sebagai berikut: - komisi penjualan 5%, akan dibayarkan setelah Klien membayarkan cicilan pertama 30% berdasarkan "Harga Purchase" unit dalam Estat, untuk setiap penjualan yang dilakukan oleh Pihak Kedua dengan klien yang disediakan oleh Pihak Kedua; Untuk menghindari keraguan "Harga Purchase" suatu unit sama dengan "Total Harga Pembelian" unit tersebut termasuk pajak tetapi tidak termasuk biaya notaris. - Semua Pajak terkait komisi menjadi tanggung jawab Pihak Kedua. - Memberikan akses terkini untuk data, ketersediaan unit, dan detail lain yang relevan dengan Estat dengan tepat waktu. - Pihak Pertama wajib memberikan Materi Pemasaran yang diperlukan untuk penjualan Properti kepada Pihak Kedua. - Pihak Pertama bertanggung jawab untuk mengirimkan segala tagihan terkait pembelian kepada klien/ Calon Pembeli.
3. Second Party Obligations The Second Party undertakes and agrees to the following, to ensure timely and professional provision of the Services: - Following the unit reservation process set out by the First Party in the "Reservation Agreement"; - Giving and rendering at all appropriate times, all notices required to be sent to the First Party as registered in "First Party Notice Address"; - Responsible for following up on payments due with the clients. - Second Party agrees to register a client, by providing your full name and full phone number. The client remains with the Second Party for 90 days, after 90 days, in case a The Second Party needs more than 90 days to work with the client, they have the right to notify the First Party to extend the period before the end of 90 days to secure their Client. - The second party agrees to promote PT. Nuanu Property Group and support the positive reputation of the Company and a project. - In the event that the Second Party is found to be involved in any form of blackmail against PT. Nuanu Property Group, its employees, affiliates, or its projects, the Second Party shall be liable to pay a penalty to PT. Nuanu Property Group for breach of contract and reputational damage. - The penalty shall be determined based on the severity of the breach and the extent of the reputational damage caused to NPG. This will include, but is not limited to, compensation for	3. Kewajiban Pihak Kedua Pihak Kedua menyanggupi dan menyetujui perihal berikut, guna memastikan penyediaan Layanan secara tepat waktu dan profesional: - Mengikuti proses pemesanan unit yang diatur oleh Pihak Pertama dalam "Reservation Agreement" - Memberikan dan menyajikan secara tepat waktu, semua pemberitahuan yang diperlukan untuk dikirimkan kepada Pihak Pertama sesuai yang terdaftar di "Alamat Pemberitahuan Pihak Pertama"; - Bertanggung jawab untuk menindaklanjuti pembayaran yang jatuh tempo dengan klien. - Pihak Kedua setuju untuk mendaftarkan klien dengan memberikan nama lengkap dan nomor telepon lengkap Anda. Klien tetap berada di bawah Pihak Kedua selama 90 hari. Setelah 90 hari, jika Pihak Kedua memerlukan waktu lebih dari 90 hari untuk bekerja dengan klien, mereka berhak untuk memberitahukan Pihak Pertama untuk memperpanjang periode sebelum berakhirnya 90 hari guna menjaga Klien mereka. - Pihak Kedua setuju untuk mempromosikan PT. Nuanu Property Group dan mendukung reputasi positif perusahaan dan proyek. - Apabila saat menjadi Agen Pihak Kedua ditemukan keterlibatan pada segala bentuk pemerasan terhadap karyawan, afiliasi, ataupun proyek-proyek PT. Nuanu Property Group, Pihak Kedua akan bertanggung jawab untuk membayar denda kepada PT. Nuanu Property Group atas pelanggaran kontrak dan kerusakan reputasi.

ECOVERSE

RESIDENCES

direct financial losses, loss of business opportunities, and costs associated with repairing the reputational damage h. The specific amount of the penalty and compensation shall be assessed by an independent arbitrator appointed in accordance with the arbitration clause of this agreement or in the absence of such a clause, as determined by a competent court.	g. Denda akan ditentukan berdasarkan tingkat pelanggaran perusakan reputasi yang ditimbulkan bagi PT. Nuanu Property Group. Dalam hal ini termasuk dan tidak terbatas pada kompensasi kerugian finansial secara langsung, kehilangan peluang bisnis, dan biaya pemulihan reputasi. h. Jumlah spesifik dari denda dan kompensasi akan dinilai oleh seorang arbiter independen yang ditunjuk sesuai dengan pasal arbitrase dalam perjanjian ini atau dalam ketiadaan pasal tersebut, sebagaimana ditentukan oleh pengadilan yang berwenang.
4. Termination a. The Parties shall have the right to suspend the Services and/or terminate this Agreement upon the occurrence of the following events: 1. The First Party fails to make any payment under this Agreement to the Second Party after receiving 30 days written reminder notice from the Second Party; 2. The First Party breaches the Second Party Cooperation Agreement or any ancillary agreement; 3. The First Party is or becomes insolvent, or any material step is taken by any person or legal proceedings have been commenced for the winding up, liquidation, bankruptcy, reorganization or for the appointment of a receiver of the First Party; or 4. The Second Party materially breaches any terms and conditions under this Agreement and fails to remedy such breach within a reasonable period as requested by the First Party. b. To give effect to any termination provisions of this Agreement, the Parties waive the application of Articles 1266 and 1267 of the Indonesian Civil Code so that a court order is not required to terminate this Agreement. c. Right to terminate Either party may terminate this agreement at any time by providing the other party with thirty (30) days written notice. The notice of termination must clearly state the intention to terminate the agreement and the effective date termination d. Financial obligation Upon Termination 1. Upon termination of this agreement, for any reason, all financial obligations incurred by either party up to the date of actual termination shall remain in effect. This includes, but not limited to, any unpaid fees, commissions, or other monetary amounts owed by one party to the other under the terms of this agreement 2. Both parties agree to settle all outstanding financial obligations promptly and in accordance with the terms specified in this agreement. Failure to settle these obligations may result in legal action.	4. Pengakhiran a. Para Pihak berhak untuk menanggguhkan Layanan dan/atau mengakhiri Perjanjian ini setelah terjadinya peristiwa-peristiwa berikut: 1. Pihak Pertama gagal melakukan pembayaran apapun berdasarkan Perjanjian ini kepada Pihak Kedua setelah menerima pemberitahuan peringatan tertulis selama 30 hari dari Pihak Kedua; 2. Pihak Pertama melanggar Perjanjian Kerjasama Agen atau perjanjian tambahan apapun; 3. Pihak Pertama sedang atau menjadi pailit atau setiap langkah material diambil oleh seseorang atau proses hukum telah dimulai untuk pembubaran, likuidasi, kebangkrutan, reorganisasi atau penunjukan kurator Pihak Pertama; atau 4. Pihak Kedua secara material melanggar syarat dan ketentuan apapun berdasarkan Perjanjian ini dan gagal untuk memperbaiki pelanggaran tersebut dalam jangka waktu yang wajar sebagaimana diminta oleh Pihak Pertama. b. Untuk memberlakukan ketentuan pengakhiran Perjanjian ini, Para Pihak mengesampingkan penerapan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sehingga tidak diperlukan putusan pengadilan untuk mengakhiri Perjanjian ini c. Hak untuk mengakhiri Setiap Pihak berhak mengakhiri Perjanjian ini kapanpun dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lain selama tiga puluh (30) hari. Pemberitahuan pengakhiran harus dengan jelas menyatakan niat untuk mengakhiri Perjanjian menyebutkan tanggal efektif pengakhiran. d. Kewajiban Keuangan setelah Pengakhiran 1. Dalam hal pengakhiran Perjanjian ini, Pihak yang mengakhiri perjanjian tetap bertanggung jawab untuk memenuhi kewajiban keuangan yang belum terpenuhi sebelum tanggal pengakhiran. 2. Kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikan semua kewajiban keuangan yang belum terpenuhi dengan segera dan sesuai dengan ketentuan yang ditentukan dalam perjanjian ini.

E C O V E R S E

R E S I D E N C E S

	Kegagalan untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban tersebut dapat mengakibatkan tindakan hukum.
5. Confidentiality a. The Parties will not at any time during or after termination (howsoever arising) of this Agreement, use or disclose to any person, company, or other organization whatsoever, including governmental authorities, (and will use commercially reasonable best efforts to prevent the publication, use or disclosure of) any Confidential Information. b. If any Party becomes aware or suspects any unauthorized publication or disclosure of any confidential Information, it is to inform the other Party immediately. c. In this Agreement "Confidential Information" shall include, but is not limited to the details or existence of negotiations and agreements, names and contact details of the First Party, marketing material, pricing and promotional details, communications from the First Party and its affiliates, any other information specifically designated by a Party as confidential and any information in relation to which a Party owes a duty of confidentiality to any third party, save in respect of such information which is in the public domain other than directly or indirectly by reason of a Party's act or omission.	5. Kerahasiaan a. Para Pihak tidak akan kapanpun selama atau setelah pengakhiran (apapun yang timbul) dari Perjanjian ini, menggunakan atau mengungkapkan kepada orang, perusahaan, atau organisasi lain apapun, termasuk otoritas pemerintah, (dan akan menggunakan upaya terbaik yang wajar secara komersial untuk mencegah publikasi, penggunaan atau pengungkapan) setiap informasi rahasia b. Jika ada Pihak yang mengetahui atau mencurigai adanya publikasi atau pengungkapan yang tidak sah atas Informasi Rahasia apapun, Pihak tersebut harus segera memberitahu Pihak Lainnya. c. Dalam Perjanjian ini "Informasi Rahasia" akan mencakup tapi tidak terbatas pada perincian atau keberadaan negosiasi dan perjanjian, nama dan rincian kontak Pihak Pertama, materi pemasaran, perincian harga dan promosi, komunikasi dari Pihak Pertama dan afiliasinya, setiap informasi lain yang secara khusus ditetapkan oleh suatu Pihak sebagai informasi rahasia dan setiap informasi yang terkait dengan suatu Pihak yang memiliki kewajiban kerahasiaan kepada Pihak Ketiga manapun, kecuali informasi yang berada dalam domain publik selain secara langsung atau tidak langsung karena alasan Tindakan atau kelalaian Pihak.
6. Language In accordance with Indonesian Law No. 24 of 2009 regarding the National Flag, Language, Emblem and National Anthem of the Republic of Indonesia, this Agreement has been entered into in a bilingual Indonesian-English form. The two language versions are regarded as being legally equivalent. In the event of any conflict between the two language versions, the English language version will take precedence.	6. Bahasa Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan Republik Indonesia, Perjanjian ini dibuat dalam bentuk dwibahasa Indonesia dan Inggris. Kedua versi bahasa dianggap setara secara hukum. Jika terjadi konflik antara dua versi bahasa, versi bahasa inggris akan diutamakan.
7. Governing Law This Agreement shall be governed by, and construed and interpreted in accordance with, the laws of Indonesia.	7. Hukum yang Berlaku Perjanjian ini akan diatur, ditafsirkan dan diinterpretasikan sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
8. Dispute Resolution a. Any disputes, controversies, or differences (each instance being a "Dispute") arising out of or in connection with this Agreement, including any question regarding its existence, validity or termination, shall be settled amicably by the Parties wherever practicable.	8. Penyelesaian Sengketa a. Setiap perselisihan, kontroversi, atau perbedaan (masing-masing merupakan "Sengketa" yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini, termasuk pertanyaan apapun mengenai keberadaan, keabsahan, atau pengakhirannya akan diselesaikan secara damai oleh para pihak

E C O V E R S E

R E S I D E N C E S

b. Any Dispute which cannot be resolved amicably by the Parties within 30 days of one Party notifying the other Party of the existence of the Dispute shall then be referred to arbitration administered by the Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") in accordance with the Arbitration Rules of the Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI Rules") for the time being in force, which rules are deemed to be incorporated by reference in this clause. The governing law of the arbitration procedure shall be Indonesian law. The seat of the arbitration shall be Bali. The venue of the arbitration shall be Bali, or any other location (including by teleconference or videoconference) otherwise agreed between the Tribunal and the parties. The Tribunal shall consist of one arbitrator, to be appointed by the President of BANI. The language of the arbitration shall be English	dimana dimungkinkan. b. Setiap Sengketa yang tidak dapat diselesaikan secara damai oleh para Pihak dalam waktu 30 hari sejak salah satu Pihak memberitahu Pihak Lainnya tentang adanya sengketa, kemudian akan dirujuk ke arbitrase yang diselenggarakan oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") sesuai dengan Peraturan Arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("Peraturan BANI") yang berlaku saat ini, peraturan mana yang dianggap tergabung sebagai referensi dalam klausul ini. Hukum yang mengatur prosedur arbitrase adalah hukum Indonesia. Tempat kedudukan arbitrase adalah Bali. Tempat arbitrase adalah Bali, atau lokasi lain manapun (termasuk melalui telekonferensi atau konferensi video) yang disepakati antara Majelis dan Para Pihak. Majelis akan terdiri satu arbiter, yang akan ditunjuk oleh Ketua BANI. Bahasa Arbitrase adalah bahasa Inggris
--	---

EXECUTED AS AN AGREEMENT on the day and date first mentioned above	DILAKSANAKAN SEBAGAI PERJANJIAN pada hari dan tanggal tersebut diatas.
Name: Evgeny Obolentsev Signed by the First Party	Name: Evgeny Obolentsev Ditandatangani oleh Pihak Pertama
Name: Signed by the Second Party	Name: Ditandatangani oleh Pihak Kedua