



Villa Management and Marketing Agreement

Perjanjian Pengelolaan dan Pemasaran Vila

Five Ocean

OHM.OHM.

03 April 2025

This “Villa Management and Marketing Agreement” (the “Agreement”) is executed on the “Agreement Execution Date” between the “Owner” and the “Manager” who hereby establish a binding agreement for Villa as follows.

Both the Owner and the Manager altogether are hereinafter referred to as the “Parties”, or severally as the “Party”.

Agreement Execution Date

Tanggal Perjanjian

Perjanjian “Villa Management and Marketing Agreement” (selanjutnya disebut “Perjanjian”) ini dibuat pada “Tanggal Pelaksanaan Perjanjian” antara “Pemilik” dan “Manajer” yang dengan ini menetapkan perjanjian yang mengikat untuk Villa sebagai berikut.

Pemilik dan Manajer secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai “Para Pihak”, atau secara terpisah sebagai “Pihak”.

3 April 2025

April 3, 2025

Owner Pemilik	Name: Nama: Passport number: Nomor Paspor: Address: Alamat: Notice Address: Alamat Pemberitahuan Pemilik Email: Surel: Telephone: Telepon:	xxx xxx xxxx xx xx xx
Manager Manajer	Name: Nama: Address: Alamat: Email: Surel: Telephone: Telepon:	PT. OXO Hospitality Management Gg. Jalak VIB No.4, Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali 80361 concierge@oxoliving.com +62 819 5508 887
Estate Estat		Five Ocean
Property Address Alamat Properti:		xxx
Land Title Bukti Kepemilikan Tanah		xx
Villa Villa	Unit Number: Nomor Unit: Building size of approx. (m2): Luas bangunan sekitar (m2): Land size of approx. (m2) Ukuran tanah (m2)	Five Ocean xxx xxx

1. Background

- 1.1. The Owner and the Manager sign this Agreement as the Owner wishes to engage the Manager to manage and market the commercial use of the Villa in The Complex (hereinafter referred to as The Villa) for bespoke management services available for owner's occupiers.
- 1.2. The Owner wishes to appoint the Manager to provide the Services (as defined below) and the Manager agrees to provide the Services in accordance with the terms and conditions of this Agreement.

The Parties agree as follows:

2. Term

- 2.1. This Agreement shall take effect on the date both Parties sign and accept The Villa for Management (the "**Effective Date**"). It shall remain valid for a period of **5 (Five) years**, unless terminated earlier in accordance with the terms set forth in this Agreement (the "Term"). Upon the expiration of the initial five-year term, the Agreement may be renewed through mutual written agreement of the Parties.
- 2.2. Early termination of this Agreement may only occur if more than sixty percent (60%) of the Complex owners vote in favor of terminating the Agreement. In the event of such a vote, the Agreement shall terminate ninety (90) days after written notice of termination is provided to The Manager, accompanied by evidence of the voting results.
- 2.3. In the event the Owner sells the Villa, the Owner must notify the Manager in writing at least thirty (30) days prior to the intended sale date. The Owner shall ensure that the new owner agrees in writing to take over all obligations and responsibilities under this Agreement by executing an assignment agreement with the Manager. If the new owner does not agree to assume this Agreement, the Owner shall remain fully liable for all obligations and fees under this Agreement, and this Agreement shall terminate ninety (90) days after the sale, provided all outstanding obligations and an administrative fee for transition costs are settled. The Manager shall facilitate a smooth handover during a thirty (30) day transition period to ensure continuity of services or finalization of termination.

1. Latar Belakang

- 1.1. Pemilik dan Pengelola menandatangani Perjanjian ini karena Pemilik bermaksud untuk menunjuk Pengelola untuk mengelola dan memasarkan penggunaan komersial Villa di Kawasan tersebut (selanjutnya disebut sebagai Villa) untuk layanan pengelolaan khusus yang tersedia bagi penghuni yang ditunjuk oleh Pemilik.
- 1.2. Pemilik bermaksud menunjuk Pengelola untuk menyediakan Layanan (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), dan Pengelola setuju untuk menyediakan Layanan sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.

Para Pihak menyepakati sebagai berikut:

2. Jangka Waktu

- 2.1. Perjanjian ini akan berlaku efektif pada tanggal kedua belah pihak menandatangani dan menerima Villa untuk Dikelola (selanjutnya disebut sebagai "**Tanggal Efektif**"). Perjanjian ini akan tetap berlaku selama **5 (Lima) tahun**, kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini (selanjutnya disebut sebagai "Masa Berlaku"). Setelah berakhirnya masa berlaku awal lima tahun, Perjanjian ini dapat diperpanjang melalui kesepakatan tertulis bersama oleh Para Pihak.
- 2.2. Pengakhiran lebih awal dari Perjanjian ini hanya dapat terjadi jika lebih dari enam puluh persen (60%) pemilik Villa memberikan suara mendukung pengakhiran Perjanjian. Dalam hal pemungutan suara tersebut, Perjanjian akan berakhir sembilan puluh (90) hari setelah pemberitahuan tertulis mengenai pengakhiran disampaikan kepada Pihak lainnya, disertai dengan bukti hasil pemungutan suara.
- 2.3. Dalam hal Pemilik menjual Villa, Pemilik wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola setidaknya tiga puluh (30) hari sebelum tanggal penjualan yang direncanakan. Pemilik harus memastikan bahwa pemilik baru menyetujui secara tertulis untuk mengambil alih semua kewajiban dan tanggung jawab berdasarkan Perjanjian ini dengan menandatangani perjanjian pengalihan dengan Pengelola. Jika pemilik baru tidak setuju untuk mengambil alih Perjanjian ini, Pemilik tetap bertanggung jawab penuh atas semua kewajiban dan biaya berdasarkan Perjanjian ini, dan Perjanjian ini akan berakhir sembilan puluh (90) hari setelah penjualan, dengan ketentuan bahwa semua kewajiban yang belum terselesaikan dan biaya administrasi untuk biaya transisi telah dilunasi. Pengelola akan memfasilitasi proses serah terima selama masa transisi tiga puluh (30) hari untuk memastikan kelangsungan layanan atau penyelesaian penghentian.

3. Villa Management Services

- 3.1. The Owner agrees to exclusively engage the Manager, and the Manager agrees to provide certain Villa management services reasonably desirable or necessary for the personal usage of the Villa by the Owner or for the commercial management of the Villa on the Owner's behalf.
- 3.2. The Manager may, in its sole discretion, sub-contract any of the services to be provided by the Manager to any affiliate or any independent, professional sub-contractor.
- 3.3. The Villa shall be exclusively managed by the Manager or an affiliated company.
- 3.4. The Owner has the option to use the Villa for commercial or personal use.
- 3.5. In case of commercial use, the Manager will be compensated on a monthly basis for The Management Services rendered under this Agreement by a "Villa Management Fee" equal to: 10% (Ten per cent) of the Villa's Net Operating Revenue" generated by rentals;
- 3.6. For the avoidance of doubt, the **Net Operating Revenue** is defined as the revenue received by the Manager on behalf of the Owner after deducting:
 - 3.6.1. Government taxes.
 - 3.6.2. Agent fees (e.g. Online Travel Agents, Booking Agents, websites, and affiliate booking fees), and
 - 3.6.3. Service Charges.
- 3.7. In the case of personal use of the Villa or any part thereof by the Owner, the Owner can select à la carte services offered by the Manager, which will be invoiced based on utilization at rates determined by the Manager from time to time.
- 3.8. In accordance with the Regulation of the Minister of Manpower of the Republic of Indonesia Number 7 of 2016 concerning Service Charges in Hotel and Restaurant Businesses, the Owner agrees to the Government-Mandated **Service Charges, amounting to 5% (Five per cent) of the Gross Revenue (Rate published on online platforms and paid by a tenant)**. These charges shall be collected and managed by the Manager and subsequently distributed to the workers employed by the Manager, as required by the aforementioned regulation.
- 3.9. The Owner agrees to exclusively engage the Manager, and the Manager agrees to provide **Estate Management Services** for the Complex. These services include but are not limited to cleaning, maintenance, landscaping, security, and

3. Villa Management Services

- 3.1. Pemilik sepakat untuk menunjuk secara eksklusif Manajer, dan Manajer sepakat untuk menyediakan layanan pengelolaan properti Villa yang dianggap wajar atau diperlukan untuk penggunaan pribadi properti Villa oleh Pemilik atau untuk pengelolaan komersial properti Villa atas nama Pemilik.
- 3.2. Manajer, atas kebijakannya sendiri, dapat mengalihkan sebagian atau seluruh layanan yang akan disediakan oleh Manajer kepada afiliasi atau subkontraktor profesional independen mana pun.
- 3.3. Properti Villa akan dikelola secara eksklusif oleh Manajer atau perusahaan afiliasi.
- 3.4. Pemilik memiliki opsi untuk menggunakan properti Villa untuk keperluan komersial atau pribadi.
- 3.5. Dalam hal penggunaan komersial, Manajer akan diberi kompensasi secara bulanan atas Layanan Pengelolaan yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini melalui "Biaya Pengelolaan Properti Villa" sebesar: 10% (Sepuluh persen) dari "Pendapatan Operasional Bersih Properti Villa" yang dihasilkan dari penyewaan;
- 3.6. Untuk kejelasan, **Pendapatan Operasional Bersih** didefinisikan sebagai pendapatan yang diterima oleh Manajer atas nama Pemilik setelah:
 - 3.6.1. Pajak pemerintah.
 - 3.6.2. Biaya agen (misalnya Agen Perjalanan Online, Agen Pemesanan, situs web, dan biaya afiliasi pemesanan), dan.
 - 3.6.3. Biaya Layanan.
- 3.7. Dalam hal penggunaan pribadi properti Villa atau bagian mana pun oleh Pemilik, Pemilik dapat memilih layanan à la carte yang ditawarkan oleh Manajer, yang akan ditagih berdasarkan penggunaan dengan tarif yang ditentukan oleh Manajer dari waktu ke waktu.
- 3.8. Sesuai dengan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pelayanan Biaya di Usaha Hotel dan Restoran, Pemilik menyetujui **Biaya Pelayanan** yang diwajibkan oleh Pemerintah sebesar **5% (Lima persen) dari Pendapatan Kotor (Tarif yang dipublikasikan di platform daring dan dibayarkan oleh penyewa)**. Biaya tersebut akan dikumpulkan dan dikelola oleh Pengelola serta selanjutnya didistribusikan kepada pekerja yang dipekerjakan oleh Pengelola, sebagaimana diwajibkan oleh peraturan tersebut.
- 3.9. Pemilik sepakat untuk menunjuk secara eksklusif Manajer, dan Manajer sepakat untuk menyediakan **Layanan Pengelolaan Estat** di Kawasan Villa. Layanan ini mencakup namun tidak terbatas pada pembersihan,

ensuring the public areas comply with local regulations and standards. **Estate** (Public area) refers to all communal spaces within the Complex that are accessible to residents, guests, and authorized personnel. This includes, but is not limited to, pathways, gardens, parks, recreational facilities, and other shared amenities.

- 3.10. The Manager shall have the exclusive right to manage the tenants operating within the public spaces of the Complex, including overseeing tenant compliance with lease agreements, enforcing rules and regulations, and resolving tenant-related issues.
- 3.11. The Manager may, in its sole discretion, sub-contract any of the services to be provided under this Agreement to affiliates or professional sub-contractors.

4. Villa Marketing Services

- 4.1. The Owner agrees to exclusively engage the Manager, and the Manager agrees to provide Villa Marketing services reasonably desirable or necessary for the commercial use, sales and marketing of the Owner's "Villa".
- 4.2. The Manager may, in its sole discretion, sub-contract any of the services to be provided by the Manager to any affiliate or any independent, professional sub-contractor.
- 4.3. The Manager will be compensated on a monthly basis for the Villa marketing services rendered under this Agreement by a "Villa Marketing Fee" equal to:
- 4.3.1. **3.5% (Three point five per cent)** of the Villa "Net Operating Revenue" generated by short-term rentals.
- 4.3.2. **3.5% (Three point five per cent > per cent)** of the "Villa Net Operating Revenue" generated by long-term rentals, and;
- 4.4. For the avoidance of doubt, the **Net Operating Revenue** is defined as the revenue after government taxes (PB1 - Restaurant and Hotel Tax) and agent fees (e.g. Online Travel Agents, Booking Agents, websites and affiliate booking fees) and Service Charges that may apply.
- 4.5. Rental bookings shorter than **6 (six) consecutive months** are considered **Short-Term Rentals**. Any bookings for a duration of **6 (six) consecutive months** or longer are considered **Long-Term Rentals**.
- 4.6. In the event the Owner brings a client resulting in a confirmed booking, the Manager shall be entitled to **50% (fifty percent)** of the applicable

pemeliharaan, penataan landskap, keamanan, serta memastikan area **Estat** (publik mematuhi) peraturan dan standar lokal yang berlaku. Area Publik mengacu pada semua ruang bersama di dalam kawasan Villa yang dapat diakses oleh penghuni, tamu, dan personel yang berwenang. Ini termasuk, namun tidak terbatas pada, jalan setapak, taman, fasilitas rekreasi, dan fasilitas bersama lainnya.

- 3.10. Manajer akan memiliki hak eksklusif untuk mengelola penyewa yang beroperasi di dalam area publik Kawasan, termasuk mengawasi kepatuhan penyewa terhadap perjanjian sewa, menegakkan aturan dan regulasi, serta menyelesaikan masalah yang terkait dengan penyewa.
- 3.11. Manajer, atas kebijakannya sendiri, dapat mengalihkan sebagian atau seluruh layanan yang harus disediakan berdasarkan Perjanjian ini kepada afiliasi atau sub-kontraktor profesional.

4. Villa Marketing Service

- 4.1. Pemilik sepakat untuk menunjuk secara eksklusif Manajer, dan Manajer sepakat untuk menyediakan layanan Pemasaran Villa yang dianggap wajar atau diperlukan untuk keperluan komersial, penjualan, dan pemasaran "Villa" milik Pemilik.
- 4.2. Manajer, atas kebijakannya sendiri, dapat mengalihkan sebagian atau seluruh layanan yang akan disediakan oleh Manajer kepada afiliasi atau sub-kontraktor profesional independen mana pun.
- 4.3. Manajer akan diberikan kompensasi secara bulanan atas layanan pemasaran Villa yang disediakan berdasarkan Perjanjian ini dalam bentuk "Biaya Pemasaran Villa" sebesar:
- 4.3.1. **3.5% (Tiga koma lima persen)** dari "Pendapatan Operasional Bersih Kompleks Villa" yang dihasilkan dari penyewaan jangka pendek.
- 4.3.2. **3.5% (Tiga koma lima persen)** dari "Pendapatan Operasional Bersih Kompleks Villa" yang dihasilkan dari penyewaan jangka panjang, dan;
- 4.4. For the avoidance of doubt, the **Net Operating Revenue** is defined as the revenue after government taxes (PB1 - Restaurant and Hotel Tax) and agent fees (e.g. Online Travel Agents, Booking Agents, websites and affiliate booking fees) and any service charges that may apply.
- 4.5. Pemesanan sewa yang berlangsung kurang dari **6 (enam) bulan** berturut-turut dianggap sebagai **Sewa Jangka Pendek**. Setiap pemesanan untuk jangka waktu **6 (enam) bulan** berturut-turut atau lebih dianggap sebagai **Sewa Jangka Panjang**.
- 4.6. Dalam hal Pemilik membawa klien yang menghasilkan pemesanan yang dikonfirmasi, Manajer berhak atas **50% (lima puluh persen)**

Villa Marketing Fee from the resulting booking, calculated based on the Net Operating Revenue after deducting applicable government taxes, agent fees, and service charges, in accordance with the terms of this Agreement. The Owner shall make the payment to the Manager within ten (10) calendar days upon receiving the confirmation of the rental, with payment to be made via bank transfer to the Manager's designated account. If payment is not made within this period, the Manager shall be entitled to 100% (one hundred percent) of the Net Operating Revenue from the booking. For long-term leases with installment payments, the Manager's entitlement shall be based on the total confirmed lease value, and the Owner remains responsible for collecting payments from the client while ensuring the Manager is paid in full within the stipulated timeframe. The Owner must provide sufficient documentation, such as written communication records, email exchanges, or other evidence, to demonstrate that the client was introduced directly by them, and the Manager reserves the right to verify the claim before confirming the applicable fee. The Manager will continue to provide all agreed-upon marketing, coordination, and administrative services necessary for the booking's successful fulfillment. Both parties agree to cooperate in good faith to ensure the seamless execution of this arrangement.

5. Manager Obligations

- 5.1. The Manager shall have the sole and exclusive duty and authority to manage the Owner's Villa, supervise and direct the business and affairs associated or related to the daily operation thereof, in particular:
 - 5.1.1. To provide all necessary customer services to guests, including timely responses to inquiries, assistance with check-in/check-out procedures, and addressing any guest concerns or issues during their stay.
 - 5.1.2. To maintain the Villa in good condition, including regular cleaning, landscaping, pool maintenance and general upkeep.
 - 5.1.3. To execute, supervise and have control over ordering goods, materials, supplies, and products required for the maintenance, repair and amenities of the Villa.
 - 5.1.4. To ensure that the Villa is maintained and repaired in accordance with the Complex's quality standards as reasonably set by Manager and local regulations.

dari Biaya Pemasaran Villa yang berlaku dari pemesanan tersebut, yang dihitung berdasarkan Pendapatan Operasional Bersih setelah dikurangi pajak pemerintah yang berlaku, biaya agen, dan biaya layanan, sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini. Pemilik harus melakukan pembayaran kepada Manajer dalam waktu sepuluh (10) hari kalender setelah menerima konfirmasi penyewaan, dengan pembayaran dilakukan melalui transfer bank ke rekening yang ditunjuk oleh Manajer. Jika pembayaran tidak dilakukan dalam periode tersebut, Manajer berhak atas 100% (seratus persen) dari Pendapatan Operasional Bersih dari pemesanan tersebut. Untuk sewa jangka panjang dengan pembayaran angsuran, hak Manajer akan didasarkan pada total nilai sewa yang telah dikonfirmasi, dan Pemilik tetap bertanggung jawab untuk mengumpulkan pembayaran dari klien serta memastikan Manajer dibayar penuh dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Pemilik harus menyediakan dokumentasi yang cukup, seperti catatan komunikasi tertulis, pertukaran email, atau bukti lain yang menunjukkan bahwa klien diperkenalkan langsung oleh Pemilik, dan Manajer berhak untuk memverifikasi klaim tersebut sebelum mengonfirmasi biaya yang berlaku. Manajer akan tetap menyediakan semua layanan pemasaran, koordinasi, dan administrasi yang telah disepakati untuk memastikan pemenuhan pemesanan secara sukses. Kedua belah pihak sepakat untuk bekerja sama dengan itikad baik guna memastikan pelaksanaan pengaturan ini berjalan dengan lancar.

5. Kewajiban Manajer

- 5.1. Manajer memiliki kewajiban dan wewenang tunggal serta eksklusif untuk mengelola kawasan Villa milik Pemilik, mengawasi dan mengarahkan urusan bisnis dan operasional sehari-hari yang terkait atau berhubungan dengan hal tersebut, terutama:
 - 5.1.1. Menyediakan semua layanan pelanggan yang diperlukan kepada tamu, termasuk tanggapan tepat waktu terhadap pertanyaan, bantuan saat check-in/check-out, dan penanganan keluhan atau masalah tamu selama masa menginap.
 - 5.1.2. Menjaga kawasan Villa dalam kondisi baik, termasuk pembersihan rutin, penataan lanskap, pemeliharaan kolam, dan perawatan umum.
 - 5.1.3. Melaksanakan, mengawasi, dan mengendalikan pemesanan barang, bahan, persediaan, dan produk yang diperlukan untuk pemeliharaan, perbaikan, dan fasilitas kawasan Villa.
 - 5.1.4. Memastikan bahwa kawasan Villa dipelihara dan diperbaiki sesuai dengan standar kualitas Vila yang wajar

	sebagaimana ditetapkan oleh Manajer dan peraturan lokal.
5.1.5. To manage expenses related to property maintenance and guest services and to provide regular financial reports to the Villa's owner.	5.1.5. Mengelola pengeluaran yang terkait dengan pemeliharaan properti dan layanan tamu serta memberikan laporan keuangan rutin kepada Pemilik kawasan Villa.
5.1.6. To execute for and on behalf of the Owner such documents and instruments as, in the sole judgment of the Manager, are reasonably necessary or advisable under the circumstances to fulfill Manager's duties hereunder.	5.1.6. Melaksanakan atas nama Pemilik dokumen dan instrumen apa pun yang, menurut penilaian tunggal Manajer, secara wajar diperlukan atau dianjurkan untuk memenuhi tugas Manajer sesuai dengan Perjanjian ini.
5.1.7. To negotiate and contract for and supervise the ongoing execution of all services for the Owner, and	5.1.7. Merundingkan, mengontrak, dan mengawasi pelaksanaan layanan yang berkelanjutan untuk Pemilik.
5.1.8. To advise and assist for and on behalf of the Owner with compliance issues in all respects with any statute, ordinance, law, rule, regulation or order of any governmental or regulatory body, having jurisdiction over the Villa.	5.1.8. Memberikan nasihat dan bantuan kepada Pemilik untuk memastikan kepatuhan terhadap semua undang-undang, peraturan, aturan, atau ketentuan pemerintah yang relevan yang berlaku untuk kawasan Villa.
5.2. The Manager agrees to perform its obligations hereunder according to industry standards, in good faith, and in a commercially reasonable manner.	5.2. Manajer setuju untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan standar industri, dengan itikad baik, dan secara wajar secara komersial.
5.3. Limitations on Manager Authority. Notwithstanding anything to the contrary set forth in the section Duties and Authority of The Manager, the Manager shall not, without obtaining the prior written consent of Owner:	5.3. Batasan Wewenang Manajer. Terlepas dari ketentuan lain dalam bagian Tugas dan Wewenang Manajer, Manajer tidak boleh, tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Pemilik:
5.3.1. Alter the building or other structures of the Villa;	5.3.1. Mengubah bangunan atau struktur lain dari kawasan Villa;
5.3.2. Act in violation of any Law; or	5.3.2. Bertindak melanggar hukum; atau
5.3.3. Violate any term or condition of this Agreement.	5.3.3. Melanggar ketentuan atau syarat dalam Perjanjian ini.
5.4. Pre-approved Expenses. In alignment to the obligations set forth in the section 'Duties and Authority of the Manager,' the Manager is authorized to incur expenses on behalf of the Owner without prior approval, provided such expenses do not exceed IDR 3,000,000 (Three Million Indonesian Rupiah) per case	5.4. Pengeluaran yang Disetujui Sebelumnya. Sesuai dengan kewajiban yang ditetapkan dalam bagian 'Tugas dan Wewenang Manajer,' Manajer berwenang untuk mengeluarkan biaya atas nama Pemilik tanpa persetujuan sebelumnya, asalkan biaya tersebut tidak melebihi IDR 3,000,000 (Tiga Juta Rupiah Indonesia) per proyek.
5.5. The Manager shall have the sole and exclusive duty and authority to fully manage the marketing and sales of the Owner's Villa, supervise and direct the business and affairs associated or related to the daily operation thereof, in particular:	5.5. Manajer akan memiliki tugas dan wewenang tunggal dan eksklusif untuk sepenuhnya mengelola pemasaran dan penjualan Vila milik Pemilik, mengawasi dan mengarahkan bisnis serta kegiatan yang terkait atau berhubungan dengan operasional harian, khususnya:
5.5.1. To develop and to maintain the Complex's brand identity within the framework of the management company's overall brand strategy.	5.5.1. Untuk mengembangkan dan menjaga identitas merek Kompleks sesuai dengan kerangka strategi merek keseluruhan perusahaan manajemen.
5.5.2. To formulate and execute a tailored marketing strategy across various channels to enhance visibility and attract guests.	5.5.2. Untuk merumuskan dan melaksanakan strategi pemasaran yang disesuaikan melalui berbagai saluran untuk

	meningkatkan visibilitas dan menarik tamu.
5.5.3. To actively promote the Villa through targeted marketing campaigns, websites, social media, and strategic partnerships to increase visibility and drive bookings.	5.5.3. Untuk secara aktif mempromosikan Villa melalui kampanye pemasaran yang ditargetkan, situs web, media sosial, dan kemitraan strategis guna meningkatkan visibilitas dan mendorong pemesanan.
5.5.4. To manage listings with OTAs and other agents to expand the Villa's reach and maximize occupancy.	5.5.4. Untuk mengelola daftar dengan OTA dan agen lain guna memperluas jangkauan Villa dan memaksimalkan tingkat hunian.
5.5.5. Implement dynamic pricing strategies to optimize revenue and maintain competitiveness in the market.	5.5.5. Melaksanakan strategi penetapan harga dinamis untuk mengoptimalkan pendapatan dan mempertahankan daya saing di pasar.
5.5.6. Manage reservations efficiently and personalize guest experiences pre and post arrival to enhance satisfaction and loyalty.	5.5.6. Mengelola reservasi secara efisien dan mempersonalisasi pengalaman tamu sebelum dan sesudah kedatangan untuk meningkatkan kepuasan dan loyalitas.
5.5.7. To pay on behalf of the Owner marketing and sales related expenses of the Villa.	5.5.7. Untuk membayar atas nama Pemilik biaya pemasaran dan penjualan yang terkait dengan Villa.
5.5.8. To execute for and on behalf of the Owner such documents and instruments as, in the sole judgment of the Manager, are reasonably necessary or advisable under the circumstances to fulfill Manager's duties hereunder.	5.5.8. Untuk menandatangani dokumen dan instrumen atas nama Pemilik yang, berdasarkan penilaian tunggal dari Pengelola, dianggap diperlukan atau disarankan dalam keadaan tertentu untuk melaksanakan tugas Pengelola sesuai dengan perjanjian ini.
5.6. The Manager shall have the sole and exclusive duty and authority to manage the public area, supervise and direct the business and affairs associated or related to the daily operation thereof, in particular:	5.6. Manajer memiliki kewajiban dan wewenang tunggal serta eksklusif untuk mengelola area publik, mengawasi dan mengarahkan urusan bisnis serta operasional harian yang terkait atau berhubungan dengan hal tersebut, terutama:
5.6.1. Supervise and direct all activities related to the maintenance and operation of the Complex's public areas.	5.6.1. Mengawasi dan mengarahkan semua kegiatan yang terkait dengan pemeliharaan dan operasional area publik dalam Complex.
5.6.2. Oversee tenant relations, including lease administration, conflict resolution, and compliance monitoring.	5.6.2. Mengelola hubungan dengan penyewa, termasuk administrasi sewa, penyelesaian konflik, dan pemantauan kepatuhan.
5.6.3. Maintain the public areas in good condition, including regular cleaning, landscaping, and infrastructure upkeep.	5.6.3. Menjaga area publik dalam kondisi baik, termasuk pembersihan rutin, penataan lanskap, dan pemeliharaan infrastruktur.
5.6.4. Negotiate, contract, and supervise services for maintenance, repair, and amenities of the public areas, and	5.6.4. Merundingkan, mengontrak, dan mengawasi layanan untuk pemeliharaan, perbaikan, dan fasilitas di area publik.
5.6.5. Assist and advise on compliance with any relevant laws, ordinances, and regulations affecting the Complex's public areas and tenant activities.	5.6.5. Memberikan bantuan dan nasihat tentang kepatuhan terhadap hukum, peraturan, dan ketentuan yang relevan yang berlaku untuk area publik dalam Complex dan aktivitas penyewa.
5.7. The Manager shall be responsible for calculating, administering, and remitting the Hotel and Restaurant Tax (PB1) applicable to the Villa, amounting to 10% (Ten per cent) of its Gross Revenue, in compliance with relevant regional tax	5.7. Pengelola bertanggung jawab untuk menghitung, mengelola, dan menyetor Pajak Hotel dan Restoran (PB1) yang berlaku untuk Villa, sebesar 10% (Sepuluh persen) dari

regulations.

- 5.8. The Manager's responsibilities include ensuring accurate calculation of the 10% tax liability based on the Gross Revenue of the Villa, maintaining proper records of all tax-related transactions, and making timely payments. The Manager is also obligated to provide regular reports to the Owner detailing the gross revenue of the Villa, tax calculations, and payments made under this provision.

6. Owner's Obligations

- 6.1. The Owner shall cooperate with the Manager in the performance of the Manager's duties under this Agreement.
- 6.2. During the term of this Agreement, the Owner will be solely and fully responsible to pay all Villa taxes, income taxes, personal property taxes, and all other taxes assessed to or levied upon the Villa. Under no circumstances will the Manager assume any tax responsibility arising from the Villa. Without limiting the foregoing, the Manager may withhold and pay the above taxes on the Owner's behalf if so required by law.
- 6.3. The Owner shall obtain and maintain full control of renewal of property and liability insurance coverage, including fire and minimum liability coverage; the Manager has no duty or responsibility with respect to any insurance coverage. The Owner shall cause the Manager to be named on Owner's liability policy as an additional insured party. The Owner shall deliver a certificate and copy of each policy issued promptly to The Manager. The Owner agrees to indemnify the Manager for any damages suffered as a result of any lapse in or failure by Owner to maintain insurance coverage.

7. Maintaining Complex Standards

- 7.1. When using the Villa commercially the Owner must not make any changes to the Villa or the Complex's grounds, without written prior approval of the Manager, as such changes may result in the Villa not being consistent with the standards of the overall "Complex" and would affect the rentability of the Villa. In the event the Owner makes any changes to the design of the Villa, the Manager has the right to terminate this Agreement.
- 7.2. The cost of any services necessitated by the willful or negligent act or omission of any party hereto or of any of its occupants, employees, agents, contractors, licensees or invitees shall be

pendapatan bruto, sesuai dengan peraturan pajak daerah yang relevan.

- 5.8. Tanggung jawab Manajer meliputi memastikan perhitungan kewajiban pajak 10% berdasarkan pendapatan bruto Kawasan Villa, menjaga catatan transaksi pajak yang akurat, dan melakukan pembayaran tepat waktu. Manajer juga wajib memberikan laporan rutin kepada Pemilik yang merinci pendapatan bruto Kawasan Villa, perhitungan pajak, dan pembayaran yang dilakukan sesuai ketentuan ini.

6. Kewajiban Pemilik

- 6.1. Pemilik wajib bekerja sama dengan Manajer dalam pelaksanaan tugas-tugas Manajer berdasarkan Perjanjian ini.
- 6.2. Selama masa berlaku Perjanjian ini, Pemilik akan bertanggung jawab penuh untuk membayar semua pajak properti, pajak penghasilan, pajak properti pribadi, dan semua pajak lainnya yang dikenakan atau dibebankan pada kawasan Villa. Dalam keadaan apa pun, Manajer tidak akan bertanggung jawab atas kewajiban pajak yang timbul dari kawasan Villa. Tanpa mengurangi ketentuan tersebut, Manajer dapat menahan dan membayar pajak-pajak tersebut atas nama Pemilik jika diwajibkan oleh hukum.
- 6.3. Pemilik wajib memperoleh dan mempertahankan kendali penuh atas pembaruan cakupan asuransi properti dan kewajiban, termasuk cakupan kebakaran dan kewajiban minimum; Manajer tidak memiliki kewajiban atau tanggung jawab terkait cakupan asuransi apa pun. Pemilik harus mencantumkan nama Manajer dalam polis kewajiban Pemilik sebagai pihak yang diasuransikan tambahan. Pemilik harus segera memberikan sertifikat dan salinan setiap polis yang diterbitkan kepada Manajer. Pemilik setuju untuk mengganti kerugian Manajer atas segala kerusakan yang diderita akibat adanya kelalaian atau kegagalan Pemilik dalam mempertahankan cakupan asuransi.

7. Mempertahankan Standar Complex

- 7.1. Ketika menggunakan kawasan Villa secara komersial, Pemilik tidak boleh melakukan perubahan apapun pada kawasan Villa atau lahan kawasan tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Manajer, karena perubahan tersebut dapat menyebabkan kawasan Villa tidak sesuai dengan standar keseluruhan "Complex" dan dapat mempengaruhi tingkat ketersediaan kawasan Villa. Jika Pemilik melakukan perubahan pada desain kawasan Villa, Manajer berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini.
- 7.2. Biaya atas layanan apa pun yang diperlukan akibat tindakan sengaja atau kelalaian dari salah satu pihak di sini, atau dari penghuni, karyawan, agen, kontraktor, pemegang lisensi,

paid by that party.

8. Reports and Budgets

- 8.1. The Manager shall prepare and deliver a monthly general operations report ("Monthly Report") by the 15th day of each next month.
- 8.2. The Manager shall provide an annual report to the Owner detailing financial statements and disbursements, by the end of March of the following calendar year ("Annual Report").

9. Commercial Use

- 9.1. The Owner has the option to use their respective Villa for commercial purposes with the aim of generating financial returns. The Owner is responsible for all permits and licenses in relation to any commercial use.
- 9.2. To enter or re-enter the Commercial Use, the Villa must comply with the Manager's standards and obtain the Manager's written approval. The Manager shall evaluate the condition of the Villa, and a **formal handover Act with a checklist must be completed and signed by both parties**. Should there be any changes or repairs that need to be made, the cost(s) shall be borne by the Owner and carried out by the contractors and/or consultants appointed by the Manager.

10. Exclusion of Liability

- 10.1. The Manager is not liable or responsible for any damage or loss of any nature caused to the Owner as a result of disruption in utilities delivered from the shared facilities.
- 10.2. The Owner acknowledges and agrees that the Manager is not the insurer or guarantor of the security or safety of the Owner and / or any person claiming through the Owner.

11. Terms and Termination

- 11.1. The Manager shall have the right to suspend the Services and/or to restrict access to the Villa and/or terminate this Agreement upon the occurrence of the following events:
 - 11.1.1. The Owner fails to make any payment of fees and/or any other amounts duly incurred under this Agreement to the Manager after receiving a 30 (thirty) days written reminder notice from the Manager; or

atau tamu yang diundang, akan menjadi tanggung jawab pihak tersebut.

8. Laporan dan Anggaran

- 8.1. Pengelola harus menyiapkan dan menyerahkan laporan pembaruan operasional umum bulanan ("Laporan Bulanan") selambat-lambatnya pada hari ke-15 setiap bulan berikutnya.
- 8.2. Manajer wajib memberikan laporan tahunan kepada Pemilik yang merinci laporan keuangan dan pengeluaran, paling lambat akhir bulan Maret pada tahun kalender berikutnya (disebut sebagai "Laporan Tahunan").

9. Penggunaan Komersial

- 9.1. Pemilik memiliki opsi untuk menggunakan kawasan Villa masing-masing untuk tujuan komersial dengan maksud menghasilkan keuntungan finansial. Pemilik bertanggung jawab atas semua izin dan lisensi yang berkaitan dengan penggunaan komersial tersebut.
- 9.2. Untuk memulai atau memulai kembali Penggunaan Komersial, Villa harus mematuhi standar yang ditetapkan oleh Pengelola dan mendapatkan persetujuan tertulis dari Pengelola. Pengelola akan mengevaluasi kondisi Villa, dan sebuah **Berita Acara Serah Terima yang dilengkapi dengan daftar pemeriksaan harus diselesaikan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak**. Apabila terdapat perubahan atau perbaikan yang perlu dilakukan, biaya tersebut akan ditanggung oleh Pemilik dan dilaksanakan oleh kontraktor dan/atau konsultan yang ditunjuk oleh Pengelola.

10. Pengecualian Tanggung Jawab

- 10.1. Manajer tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kerugian dalam bentuk apa pun yang dialami oleh Pemilik akibat gangguan utilitas yang disediakan dari fasilitas bersama.
- 10.2. Pemilik mengakui dan menyetujui bahwa Manajer bukanlah penjamin atau penanggung atas keamanan atau keselamatan Pemilik dan/atau siapa pun yang mengklaim melalui Pemilik.

11. Syarat dan Pengakhiran

- 11.1. Manajer memiliki hak untuk menangguhkan Layanan dan/atau membatasi akses ke kawasan Villa dan/atau mengakhiri Perjanjian ini apabila terjadi salah satu dari peristiwa berikut:
 - 11.1.1. Pemilik gagal melakukan pembayaran biaya dan/atau jumlah lain yang wajib dibayar berdasarkan Perjanjian ini kepada Manajer setelah menerima pemberitahuan tertulis selama 30 (tiga puluh) hari dari Manajer; atau

11.1.2. The Owner 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 Owner; or	11.1.2. Pemilik menjadi atau dinyatakan bangkrut, atau setiap langkah material diambil oleh pihak mana pun atau proses hukum telah dimulai untuk pembubaran, likuidasi, kebangkrutan, reorganisasi, atau untuk penunjukan seorang penerima atas Pemilik; atau
11.1.3. The Owner materially breaches any terms under this Agreement and fails to remedy such breach after receiving three (3) written notices from the Manager. Each notice shall be sent at intervals of no less than one (1) month, specifying the breach and the required corrective actions. If the Owner does not remedy the breach after the third notice, the Manager may take appropriate actions as permitted under this Agreement.	11.1.3. Pemilik secara material melanggar ketentuan apa pun dalam Perjanjian ini dan gagal memperbaiki pelanggaran tersebut setelah menerima tiga (3) pemberitahuan tertulis dari Manajer. Setiap pemberitahuan akan dikirim dengan interval tidak kurang dari satu (1) bulan, dengan menyebutkan pelanggaran dan tindakan korektif yang diperlukan. Jika Pemilik tidak memperbaiki pelanggaran tersebut setelah pemberitahuan ketiga, Manajer dapat mengambil tindakan yang sesuai sebagaimana diizinkan dalam Perjanjian ini.
11.2. The Manager will claim against the Owner for all damages suffered from the events described above without prejudice to any rights and remedies available to the Owner.	11.2. Manajer akan mengajukan klaim terhadap Pemilik atas semua kerugian yang diderita dari peristiwa yang dijelaskan di atas tanpa mengurangi hak dan upaya hukum yang tersedia bagi Pemilik.
11.3. The Manager may, at any time, unilaterally terminate this Agreement by giving an advance 3 (three) months written notice to the Owner.	11.3. Manajer dapat, kapan saja, secara sepihak mengakhiri Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada Pemilik.
11.4. The Owner shall have the right to terminate this Agreement upon the occurrence of the following events:	11.4. Pemilik memiliki hak untuk mengakhiri Perjanjian ini apabila terjadi salah satu dari peristiwa berikut:
11.4.1. The Manager is or becomes insolvent, or any material step is taken by any person or any legal proceedings have been commenced for the winding up, liquidation, bankruptcy, reorganization or for the appointment of a receiver of the Manager; or	11.4.1. Manajer menjadi atau dinyatakan bangkrut, atau setiap langkah material diambil oleh pihak mana pun atau proses hukum telah dimulai untuk pembubaran, likuidasi, kebangkrutan, reorganisasi, atau untuk penunjukan seorang penerima atas Manajer; atau
11.4.2. The Manager grossly neglects or willfully breaches its financial duties and/or other obligations under this Agreement and fails to remedy such breach within 14 (fourteen) days of receiving written notice from the Owner.	11.4.2. Manajer secara serius lalai atau dengan sengaja melanggar kewajiban finansialnya dan/atau kewajiban lain berdasarkan Perjanjian ini dan gagal memperbaiki pelanggaran tersebut dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diminta oleh Pemilik.
11.4.3. The Owner can unilaterally terminate this Agreement according to Article 2.2.	11.4.3. Pemilik dapat secara sepihak mengakhiri Perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 2.2.
11.4.4. For the purpose of exercising the right to terminate this Agreement or any other termination method as provided hereunder, the Parties hereby waive the provisions of Article 1266 of the Indonesian Civil Code to the extent that such provisions require the judicial consent to terminate this Agreement.	11.4.4. Untuk tujuan melaksanakan hak untuk mengakhiri Perjanjian ini atau metode pengakhiran lain sebagaimana diatur di sini, Para Pihak dengan ini melepaskan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sejauh ketentuan tersebut mensyaratkan persetujuan pengadilan untuk mengakhiri Perjanjian ini.

12. Confidentiality

12. Kerahasiaan

- 12.1. 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.
- 12.2. If any Party becomes aware or suspects any unauthorized publication or disclosure of any Confidential Information, it is to inform the other Party immediately.
- 12.3. 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 other Owners or potential Owners, marketing material, pricing and promotional details, communications from the Manager 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.
- 12.1. Para Pihak tidak akan, baik selama maupun setelah berakhirnya Perjanjian ini (dengan cara apa pun), menggunakan atau mengungkapkan kepada siapa pun, perusahaan, atau organisasi lainnya, termasuk otoritas pemerintah, (dan akan menggunakan upaya terbaik yang secara komersial wajar untuk mencegah publikasi, penggunaan, atau pengungkapan) Informasi Rahasia apa pun.
- 12.2. Jika salah satu Pihak mengetahui atau mencurigai adanya publikasi atau pengungkapan Informasi Rahasia yang tidak sah, Pihak tersebut harus segera memberi tahu Pihak lainnya.
- 12.3. Dalam Perjanjian ini, “**Informasi Rahasia**” mencakup, namun tidak terbatas pada, rincian atau keberadaan negosiasi dan perjanjian, nama dan detail kontak Pemilik lain atau calon Pemilik, materi pemasaran, rincian harga dan promosi, komunikasi dari Manajer dan afiliasinya, informasi lain yang secara khusus ditetapkan oleh salah satu Pihak sebagai rahasia, serta informasi lain yang terkait dengan kewajiban kerahasiaan salah satu Pihak kepada pihak ketiga, kecuali informasi yang telah berada di domain publik selain secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh tindakan atau kelalaian salah satu Pihak.

13. Data Protection

- 13.1. The Owner agrees to their personal information being collected, used, and disclosed as set out in this Clause.
- 13.2. The Manager, including its employees and affiliates, may collect and disclose the Owner’s personal information to enable the Owner to receive the benefit of this Agreement. The Owner consents to the use of their personal information for the following purposes:
- 13.2.1. To satisfy the terms and conditions of this Agreement.
- 13.2.2. To send notices in accordance with this Agreement.
- 13.2.3. To create or distribute marketing material that is relevant to Owner, and
- 13.2.4. Any other uses identified to the Owner at the time of collecting their personal information or as reasonably contemplated by this Agreement, together (the “**Purposes**”).
- 13.3. The Owner may review, edit, correct, or delete any personal information they submit to the Manager, on written request, and the Manager will use reasonable efforts to honor such requests in a timely manner.

13. Perlindungan Data

- 13.1. Pemilik menyetujui bahwa informasi pribadi mereka dapat dikumpulkan, digunakan, dan diungkapkan sebagaimana diatur dalam Klausul ini.
- 13.2. Manajer, termasuk karyawan dan afiliasinya, dapat mengumpulkan dan mengungkapkan informasi pribadi Pemilik untuk memungkinkan Pemilik menerima manfaat dari Perjanjian ini. Pemilik memberikan persetujuan untuk penggunaan informasi pribadi mereka untuk tujuan berikut:
- 13.2.1. Untuk memenuhi syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini;
- 13.2.2. Untuk mengirim pemberitahuan sesuai dengan Perjanjian ini;
- 13.2.3. Untuk membuat atau mendistribusikan materi pemasaran yang relevan bagi Pemilik; dan
- 13.2.4. Penggunaan lain yang diberitahukan kepada Pemilik pada saat pengumpulan informasi pribadi mereka atau yang secara wajar diperkirakan dalam Perjanjian ini, secara bersama disebut sebagai (“**Tujuan**”).
- 13.3. Pemilik dapat meninjau, mengedit, mengoreksi, atau menghapus informasi pribadi yang mereka serahkan kepada Manajer, dengan permintaan tertulis, dan Manajer akan menggunakan upaya yang wajar untuk memenuhi permintaan tersebut dalam waktu yang tepat.

14. Notices

- 14.1. Any notice or other communication will be valid if sent to the postal address or email address with read-receipt confirmation last notified to the other Party and notice will be deemed to have been duly given or made as follows:
- 14.1.1. If sent by personal delivery, upon delivery at the address of the recipient.
- 14.1.2. If sent by registered post, two business days after the date of posting; and
- 14.1.3. If sent by email, upon receiving a read-receipt confirmation from the email address of the recipient.
- 14.2. Notices to the Manager should be sent to the “**Manager Address**” and notices to the Owner should be sent to the “**Owner’s Address**”.
- 14.3. A Party must promptly notify the other Party of a change to its name, address or email address for the purpose of this clause and such change will be effective immediately upon receipt of the notification unless otherwise specified therein.

15. Language

- 15.1. In accordance with Indonesian Law No. 24 of 2009 regarding the National Flag, Language, Emblem and National Anthem of the Republic of Indonesia (the “Indonesian Language Law”) this Agreement has been entered into in a bilingual Bahasa-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.

16. General

- 16.1. The Recitals and Schedule(s) form part of this Agreement and shall have effect as if set out in full in the body of this Agreement and any reference to this Agreement includes the Schedule(s).
- 16.2. This Agreement and the documents referred to in it constitute the entire agreement and understanding between the Parties relating to the subject matter of this Agreement and no Party has entered into this Agreement in reliance upon any representation, warranty or undertaking of the other Party which is not set out or referred to in this Agreement.
- 16.3. For the avoidance of doubt, the Parties expressly and unequivocally agree that no other terms, conditions or obligations will, to the fullest extent permitted by law, be implied or included whether in fact, by custom, usage, course of dealing or otherwise, into this Agreement (including documents entered into pursuant to this Agreement), or to otherwise affect the obligations or understanding between the Parties as

14. Pemberitahuan

- 14.1. Setiap pemberitahuan atau komunikasi lainnya akan dianggap sah jika dikirim ke alamat pos atau alamat email yang terakhir diberitahukan kepada Pihak lainnya, dan pemberitahuan tersebut akan dianggap telah diberikan atau dilakukan secara sah sebagai berikut:
- 14.1.1. Jika dikirim melalui pengiriman langsung, pada saat diterima di alamat penerima;
- 14.1.2. Jika dikirim melalui pos tercatat, dua hari kerja setelah tanggal pengiriman; dan
- 14.1.3. Jika dikirim melalui email, setelah menerima konfirmasi tanda baca dari alamat email penerima.
- 14.2. Pemberitahuan kepada Manajer harus dikirim ke “**Alamat Manajer**” dan pemberitahuan kepada Pemilik harus dikirim ke “**Alamat Pemilik**”.
- 14.3. Sebuah Pihak harus segera memberitahu Pihak lainnya tentang perubahan nama, alamat, atau alamat emailnya untuk keperluan klausul ini, dan perubahan tersebut akan berlaku segera setelah pemberitahuan diterima, kecuali ditentukan lain di dalamnya.

15. Bahasa

- 15.1. In accordance with Indonesian Law No. 24 of 2009 regarding the National Flag, Language, Emblem, and National Anthem of the Republic of Indonesia (the “Indonesian Language Law”), this Agreement has been prepared in a bilingual Bahasa Indonesia-English format. Both language versions are considered legally equivalent. However, in the event of any inconsistency or conflict between the two, the English version shall prevail.

16. Umum

- 16.1. Mukadimah dan Lampiran merupakan bagian dari Perjanjian ini dan memiliki kekuatan hukum seolah-olah tercantum secara lengkap dalam isi utama Perjanjian ini, serta setiap referensi kepada Perjanjian ini mencakup Lampiran-lampiran tersebut.
- 16.2. Perjanjian ini dan dokumen-dokumen yang dirujuk di dalamnya merupakan keseluruhan perjanjian dan pemahaman antara Para Pihak terkait dengan pokok bahasan Perjanjian ini, dan tidak ada Pihak yang memasuki Perjanjian ini berdasarkan representasi, jaminan, atau janji dari Pihak lain yang tidak tercantum atau dirujuk dalam Perjanjian ini.
- 16.3. Untuk menghindari keraguan, Para Pihak secara tegas dan tanpa syarat sepakat bahwa tidak ada syarat, ketentuan, atau kewajiban lain yang, sejauh diizinkan oleh hukum, akan tersirat atau dimasukkan, baik secara fakta, kebiasaan, penggunaan, hubungan transaksi, atau lainnya, ke dalam Perjanjian ini (termasuk dokumen-dokumen yang dibuat sesuai dengan Perjanjian ini), atau untuk mempengaruhi

expressly written herein. To the extent that any implied term, condition, or obligation exists or is incapable of exclusion under this clause, each Party unconditionally and irrevocably waives any right, remedy or claim which it has or may have in relation thereto. The provisions of this sub-clause are not intended to exclude liability for fraudulent misrepresentation.

kewajiban atau pemahaman antara Para Pihak sebagaimana dinyatakan secara tegas di sini. Sepanjang setiap syarat, ketentuan, atau kewajiban tersirat ada atau tidak dapat dikecualikan berdasarkan klausul ini, masing-masing Pihak secara tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali melepaskan hak, upaya hukum, atau klaim yang dimilikinya atau mungkin dimilikinya terkait hal tersebut. Ketentuan sub-klausul ini tidak dimaksudkan untuk mengecualikan tanggung jawab atas representasi yang bersifat penipuan.

- | | |
|--|---|
| <p>16.4. The illegality, invalidity, or unenforceability of any provision of this Agreement under the law of any jurisdiction will not affect its legality, validity or enforceability under the law of any other jurisdiction nor the legality, validity or enforceability of any other provision.</p> <p>16.5. If any provision or part-provision of this Agreement is or becomes invalid, illegal, or unenforceable, and a suitable amendment cannot be agreed between the Parties, it will be deemed modified to the minimum extent necessary to make it valid, legal and enforceable. If such modification is not possible, the relevant provision or part-provision will be deemed deleted. Any such modification to or deletion of a provision or part-provision will not affect the validity and enforceability of the rest of this Agreement.</p> <p>16.6. No variation of this Agreement (or of any of the documents referred to in this Agreement) will be valid unless it is in writing and signed by or on behalf of each Party. The expression "variation" will include any amendment, supplement, deletion, or replacement however effected.</p> <p>16.7. Unless expressly agreed, no variation will constitute a general waiver of any provisions of this Agreement, nor will it affect any rights, obligations or liabilities under or pursuant to this Agreement which have already accrued up to the date of variation, and the rights and obligations of the Parties under or pursuant to this Agreement will remain in full force and effect, except and only to the extent that they are so varied.</p> <p>16.8. This Agreement may be signed by any number of counterparts, all of which taken together will constitute one and the same instrument. The Parties may enter into this Agreement by signing any such counterpart and each counterpart will be as valid and effectual as if executed as an original.</p> <p>16.9. A person who is not party to this Agreement has no rights to enforce any term of this Agreement.</p> | <p>16.4. Ketidakabsahan, ketidaklegalan, atau ketidakberlakuan suatu ketentuan dalam Perjanjian ini menurut hukum di yurisdiksi mana pun tidak memengaruhi keabsahan, legalitas, atau keberlakuannya menurut hukum di yurisdiksi lainnya atau ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini.</p> <p>16.5. Jika ada ketentuan atau bagian ketentuan dari Perjanjian ini yang dianggap tidak sah, ilegal, atau tidak dapat diberlakukan, dan amandemen yang sesuai tidak dapat disepakati oleh Para Pihak, ketentuan tersebut akan dianggap dimodifikasi seminimal mungkin agar menjadi sah, legal, dan dapat diberlakukan. Jika modifikasi tersebut tidak memungkinkan, ketentuan atau bagian ketentuan yang relevan akan dianggap dihapus. Setiap modifikasi atau penghapusan ketentuan atau bagian ketentuan tersebut tidak akan mempengaruhi keabsahan dan keberlakuan bagian lain dari Perjanjian ini.</p> <p>16.6. Tidak ada perubahan pada Perjanjian ini (atau dokumen-dokumen yang dirujuk dalam Perjanjian ini) yang akan berlaku kecuali dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh atau atas nama masing-masing Pihak. Istilah "perubahan" mencakup amandemen, tambahan, penghapusan, atau penggantian apa pun yang dilakukan dengan cara apa pun.</p> <p>16.7. Kecuali jika secara tegas disepakati, tidak ada perubahan yang akan dianggap sebagai pengabaian umum atas ketentuan apa pun dalam Perjanjian ini, atau akan memengaruhi hak, kewajiban, atau tanggung jawab apa pun berdasarkan atau sehubungan dengan Perjanjian ini yang telah timbul hingga tanggal perubahan, dan hak serta kewajiban Para Pihak berdasarkan atau sehubungan dengan Perjanjian ini akan tetap berlaku sepenuhnya kecuali dan hanya sejauh hal tersebut diubah.</p> <p>16.8. Perjanjian ini dapat ditandatangani dalam beberapa salinan, yang semuanya bersama-sama akan membentuk satu dokumen yang sama. Para Pihak dapat memasuki Perjanjian ini dengan menandatangani salinan tersebut, dan masing-masing salinan akan sama sahnya seperti dokumen asli.</p> <p>16.9. Orang yang bukan merupakan Pihak dalam Perjanjian ini tidak memiliki hak untuk</p> |
|--|---|

menegakkan ketentuan apa pun dalam Perjanjian ini.

16.10. The Owner will not (nor will it purport to) assign, transfer, charge or otherwise deal with all or any of its rights under this Agreement nor grant, declare or dispose of any right or interest in it, without the prior written consent of the Manager.

16.11. Any reference to "writing", "written" or similar includes a reference to email, fax or other comparable means of communications.

17. Governing Law

17.1. This Agreement shall be governed by, and construed and interpreted in accordance with, the laws of Indonesia.

18. Dispute Resolutions

18.1. 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.

18.2. Any Dispute which cannot be resolved amicably by the Parties within 30 (thirty) 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.

19. Force Majeure

19.1. If any Party is prevented, hindered or delayed in its performance of any of its obligations pursuant to this Agreement by reason of Force Majeure, that Party shall be excused from the performance of its obligations during the existence of the Force Majeure and shall not be responsible for any damages suffered by the other Party as a result of its suspended performance, provided that the Party prevented from or delayed in performance, by the Force

16.10. Pemilik tidak akan (atau mengaku untuk) mengalihkan, mentransfer, membebani, atau melakukan transaksi lainnya dengan semua atau sebagian dari hak-haknya berdasarkan Perjanjian ini, atau memberikan, menyatakan, atau melepas hak atau kepentingan apa pun di dalamnya, tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Pengelola.

16.11. Referensi terhadap setiap perjanjian atau dokumen dalam Perjanjian ini mencakup perjanjian atau dokumen tersebut (dan, jika berlaku, setiap ketentuannya) sebagaimana diubah, dialihkan, dilengkapi, atau diganti dari waktu ke waktu.

17. Governing Law

17.1. Perjanjian ini akan diatur oleh, dan ditafsirkan serta diinterpretasikan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia.

18. Penyelesaian Sengketa

18.1. Setiap perselisihan, kontroversi, atau perbedaan (masing-masing disebut sebagai "Perselisihan") yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini, termasuk setiap pertanyaan mengenai keberadaan, keabsahan, atau pengakhiran Perjanjian ini, akan diselesaikan secara damai oleh Para Pihak sejauh memungkinkan.

18.2. Setiap Perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara damai oleh Para Pihak dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak salah satu Pihak memberitahukan Pihak lainnya mengenai adanya Perselisihan tersebut, kemudian akan dirujuk ke arbitrase yang dikelola oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") sesuai dengan Peraturan Arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("Peraturan BANI") yang berlaku pada saat itu, di mana peraturan tersebut dianggap telah dimasukkan melalui rujukan dalam klausul ini. Hukum yang mengatur prosedur arbitrase adalah hukum Indonesia. Tempat arbitrase adalah Bali. Lokasi arbitrase adalah Bali, atau lokasi lain (termasuk melalui telekonferensi atau konferensi video) yang disepakati oleh Tribunal dan Para Pihak. Tribunal akan terdiri dari satu arbiter, yang akan ditunjuk oleh Ketua BANI. Bahasa yang digunakan dalam arbitrase adalah Bahasa Inggris.

19. Keadaan Kahar

19.1. Jika salah satu Pihak terhalang, terganggu, atau tertunda dalam pelaksanaan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini karena alasan Keadaan Kahar, Pihak tersebut akan dibebaskan dari pelaksanaan kewajibannya selama berlangsungnya Keadaan Kahar dan tidak akan bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Pihak lainnya akibat dari penangguhan pelaksanaan kewajiban tersebut, dengan ketentuan bahwa Pihak yang terhalang

Majeure shall use its best efforts to avoid and offset the effects of the Force Majeure.

19.2. The Party prevented from complying with its obligations pursuant to this Agreement by Force Majeure shall give notice to the other party of the circumstance preventing or delaying its performance and shall continue to take action to comply as fully as possible with its obligations under this Agreement.

19.3. Force Majeure shall mean any event, the happening of, or the pernicious result of which, could not be prevented even though the person against whom it happened or threatened to happen were to take such appropriate care as might be expected from him in his situation; such as acts of God, acts of government, acts of war (declared or undeclared), hostilities, riots, civil commotion or unrest, military action, insurrection, fire, incendiaries, explosions, natural disasters, extreme weather, haze, epidemics including severe acute respiratory disease (COVID 19 or other), ebola, embargoes, future government restrictions, stoppage or delays caused by bureaucratic procedures imposed from time to time by government authorities, interruption of transportation due to Force Majeure events, including strikes, lockouts or other labor disputes.

atau tertunda dalam melaksanakan kewajibannya akibat Keadaan Kahar harus menggunakan upaya terbaiknya untuk menghindari dan mengatasi dampak Keadaan Kahar.

19.2. Pihak yang terhalang untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini karena Keadaan Kahar harus memberikan pemberitahuan kepada Pihak lainnya mengenai keadaan yang menghalangi atau menunda pelaksanaannya dan harus terus mengambil tindakan untuk memenuhi kewajibannya sejauh mungkin sesuai dengan Perjanjian ini.

19.3. Keadaan Kahar berarti setiap kejadian, atau akibat buruk dari kejadian tersebut, yang tidak dapat dicegah meskipun orang yang terhadapnya kejadian tersebut terjadi atau terancam terjadi mengambil tindakan yang sesuai seperti yang mungkin diharapkan darinya dalam situasi tersebut; termasuk tetapi tidak terbatas pada tindakan Tuhan (acts of God), tindakan pemerintah, tindakan perang (dinyatakan atau tidak dinyatakan), permusuhan, kerusakan, gangguan atau ketidakstabilan sipil, aksi militer, pemberontakan, kebakaran, pembakaran, ledakan, bencana alam, cuaca ekstrem, kabut asap, epidemi termasuk penyakit pernapasan akut parah (COVID-19 atau lainnya), ebola, embargo, pembatasan pemerintah di masa mendatang, penghentian atau penundaan yang disebabkan oleh prosedur birokrasi yang diberlakukan dari waktu ke waktu oleh otoritas pemerintah, gangguan transportasi akibat Keadaan Kahar, termasuk pemogokan, penguncian, atau perselisihan tenaga kerja lainnya.

EXECUTED AS AN AGREEMENT on the day and date first mentioned above.

DILAKSANAKAN SEBAGAI PERJANJIAN pada hari dan tanggal yang pertama kali disebutkan atas.

Signed by the Owner

Ditandatangani oleh Pemilik

Signed by the Director

for and on behalf of the Manager

Ditandatangani oleh Direktur untuk

dan atas nama Manajer

XXX

XXX