cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-00 · AGREEMENT · ANNEXES A–G

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G

Bahasa indonesia · italiano –– naskah indonesia yang berlaku · the indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

△ Contents · Daftar Isi

HS-01 Lease Agreement Perjanjian Hak Sewa **3**

HS-A Annex A — Estate Registry Lampiran A — Daftar Alas Hak **45**

HS-B Annex B — Plot Boundary Lampiran B — Batas Bidang **49**

HS-C Annex C — Due Diligence Pack Lampiran C — Paket Uji Tuntas **53**

HS-D Annex D — Offer of Record Lampiran D — Penawaran Tercatat **58**

HS-E Annex E — Century Index Lampiran E — Century Index **61**

HS-F Annex F — Utilities, Access and Mobility Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas **71**

HS-G Annex G — Handover Condition Lampiran G — Kondisi Serah Terima **75**

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-01 · TEMPLATE

HS-01

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa

Bahasa indonesia · italiano –- naskah indonesia yang berlaku · the indonesian text prevails



living page
cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

△ Contents · Daftar Isi

	Komparisi Premesse	6
01	Definisi Parte 1. Definizioni	8
02	Pemberian hak dan jangka waktu Parte 2. Concessione e durata	11
03	Imbalan Parte 3. Corrispettivo	13
04	Pengalihan hak sewa Parte 4. Cessione della locazione	15
05	Menyewakan kembali Parte 5. Sublocazione	18
06	Bidang sebagai satu kesatuan Parte 6. Il Lotto come unità	19
07	Hak membangun dan perizinan Parte 7. Diritti di costruzione e permessi	20
08	Pengendalian konstruksi Parte 8. Controllo della costruzione	20
09	Kewajiban membangun Parte 9. Obbligo di costruire	23
10	Kode Desain Parte 10. Codice di Progettazione	24
11	Dewan Komunitas Parte 11. Consiglio della Comunità	26
12	Jalur peningkatan hak Parte 12. Percorsi di potenziamento	28
13	Pernyataan dan jaminan Parte 13. Dichiarazioni	33
14	Perizinan Parte 14. Licenze	33
15	Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan Parte 15. Garanzie sul titolo, non gravame, manleva	35
16	Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu Parte 16. Inadempimento, risoluzione, fine della durata	37
17	Keadaan memaksa, adat, sengketa Parte 17. Forza maggiore, adat, controversie	38
18	Pajak, mata uang, ketentuan umum Parte 18. Imposte, valuta, disposizioni generali	39

Lampiran dan halaman yang ditautkan Allegati e pagine collegate **40**

Tanda tangan Firme **41**

01 Nilai-nilai Tabella 1. Valori **41**

Perjanjian Hak Sewa

Naskah Dwibahasa / Hak Sewa — modello da firmare

Naskah dwibahasa dari hak sewa template[5]. Naskah Bahasa Indonesia yang berlaku apabila terdapat perbedaan penafsiran, sesuai UU 24/2009[4] Pasal 31.

Il testo bilingue del modello hak sewa. In caso di discrepanza prevale il testo indonesiano, ai sensi dell'articolo 31 della Legge 24/2009.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
Satu instrumen untuk setiap Bidang: perjanjian ini, dibuat di hadapan notaris sebagai akta sewa dalam Bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, naskah Bahasa Indonesia yang berlaku; Pemilik Tanah menandatangani melalui Direkturnya berdasarkan Anggaran Dasar Pasal 12(2)(c). Notaris menyusun akta dari naskah ini; Lampiran A–G merupakan bagian darinya.	Uno strumento per Lotto: il presente contratto, stipulato davanti a un notaio come akta sewa in bahasa indonesiano e inglese, prevalendo il testo indonesiano; il Proprietario firma tramite il suo Direttore ai sensi dell'articolo 12(2)(c) dello statuto. Il notaio redige l'atto da questo testo; gli Allegati A–G ne fanno parte.

△ Komparisi

Premesse

BIDANG	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
PEMILIK TANAH	PT CYBER VALLEY ESTATE, PT PMA[6], Gesing, Banjar, Buleleng, Bali, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 04-01-2022, NIB[3] 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000	PT CYBER VALLEY ESTATE, PT PMA, Gesing, Banjar, Buleleng, Bali, costituita con Akta Pendirian n. 01 del 04-01-2022, NIB 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000
PEMEGANG	[_____], [Pemegang Asing / Pemegang Indonesia]	[_____], [Titolare straniero / Titolare indonesiano]
DIWAKILI OLEH	[_____]	[_____]
ALAS HAK	HGB[1] No. 00048/Gesing, Lampiran A (Daftar Alas Hak), 40.000 m², NIB bidang 22040417.00276, Surat Ukur No. 00086/2002, hak diberikan 08-02-2023 berdasarkan KEPMEN ATR/KBPN No. 1339/SK-HK.02/X/2022, berakhir 02-02-2053, tercatat atas nama PT CYBER VALLEY ESTATE berdasarkan AJB No. 81/2023 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng	HGB n. 00048/Gesing, Allegato A (Registro della Tenuta), 40.000 m², particella NIB 22040417.00276, Surat Ukur n. 00086/2002, diritto concesso il 08-02-2023 ai sensi di KEPMEN ATR/KBPN n. 1339/SK-HK.02/X/2022, in scadenza il 02-02-2053, registrato a nome di PT CYBER VALLEY ESTATE con AJB n. 81/2023 presso il Kantor Pertanahan del Kabupaten Buleleng
PKKPR[2]	No. 10082310215108014, diterbitkan melalui OSS tanggal 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m²	n. 10082310215108014, rilasciato tramite OSS il 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m²

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
4 UU 24/2009 — Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara / Flag, Language and State Emblem · cyberia.blog/cyber-valley/legal/laws/uu-24-2009-bahasa/
6 PMA — Penanaman Modal Asing / Foreign Investment Company · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/pma/
3 NIB — Nomor Induk Berusaha / Business Identification Number · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/nib/
1 HGB — Hak Guna Bangunan / Right to Build · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/hgb/
2 PKKPR — Persetujuan KKPR / Approved Spatial Use Conformity · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/pkkpr/

BIDANG	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
BIDANG	sinwood-[_____] pada peta bidang Perseroan, Lampiran B (Batas Bidang), luas ±[_____] m²	sinwood-[_____] sulla mappa della tenuta, Allegato B (Confini del Lotto), superficie ±[_____] m²
JANGKA WAKTU	sejak [_____] selama 25 tahun; Alas Hak memungkinkan sampai dengan 02-02-2052, yaitu berakhirnya dikurangi 12 bulan, sehingga 25 tahun tersebut mengikat (Bagian 2)	dal [_____] per 25 anni; il Titolo consente fino al 02-02-2052, la sua scadenza meno 12 mesi, sicché i 25 anni vincolano (Parte 2)
BENTUK DAN HARGA	Harga Bidang Rp [_____] · Premi [_____]% = Rp [_____] pada penandatanganan · uang sewa tahun ke-0 R_0 Rp [_____] dengan kuantitasnya dalam Lampiran E (Century Index) (Bagian 3)	Prezzo del Lotto Rp [_____] · Premio [_____]% = Rp [_____] alla firma · canone dell'anno 0 R_0 Rp [_____] con le sue quantità nell'Allegato E (Century Index) (Parte 3)
PENAWARAN TERCATAT	Lampiran D (Penawaran Tercatat): halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan kepada Pemegang, versi tanggal [_____]	Allegato D (Offerta Registrata): la pagina del prodotto e il prezzo come mostrati al Titolare, versione del [_____]
KODE DESAIN	Kode Desain[1] sebagaimana dipublikasikan tanggal [_____]; rancangan yang disetujui dilindungi berdasarkan 10.6	Codice di Progettazione come pubblicato il [_____]; il progetto approvato è protetto ai sensi di 10.6
PEMERIKSAAN ALAS HAK	pengecekan sertifikat tanggal [_____] bersih; Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan tanggal [_____]	pengecekan sertifikat del [_____] senza rilievi; Allegato C (Fascicolo di Due Diligence) consegnato il [_____]
ALAMAT PEMBERITAHUAN	Pemilik Tanah: [_____] · Pemegang: [_____] (18.3)	Proprietario: [_____] · Titolare: [_____] (18.3)

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
Pemilik Tanah dan Pemegang mencatat bahwa hak sewa merupakan hak yang bersifat perjanjian menurut hukum perdata Indonesia, tidak terdaftar pada BPN[2], dan bahwa Bagian 2.3 menyatakan apa yang berdiri sebagai penggantinya. Masing-masing pihak telah membaca Lampiran A–G dan halaman-halaman graf yang ditautkan perjanjian ini.	Il Proprietario e il Titolare prendono atto che il hak sewa è un diritto contrattuale di diritto civile indonesiano, non registrato presso il BPN, e che la Parte 2.3 enuncia ciò che tiene luogo della registrazione. Ciascuna parte ha letto gli Allegati A–G e le pagine del grafo che il presente atto richiama.

1 design code · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/design-code/
2 BPN — Badan Pertanahan Nasional / National Land Agency · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/bpn/

01 Definisi

Parte 1. Definizioni

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
ESTAT	tanah Pemilik Tanah di Desa Gesing, termasuk Alas Hak dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak)	la terra del Proprietario in Desa Gesing, compreso il Titolo dell'Allegato A (Registro della Tenuta)
BIDANG	area yang diuraikan dalam Lampiran B (Batas Bidang)	l'area descritta nell'Allegato B (Confini del Lotto)
BANGUNAN	setiap bangunan dan konstruksi yang didirikan Pemegang di atas Bidang	ogni edificio e costruzione che il Titolare eriga sul Lotto
KODE DESAIN	halaman Kode Desain, sebagaimana diubah berdasarkan 10.5	la pagina del Codice di Progettazione, come modificata ai sensi di 10.5
PERATURAN KOMUNITAS	halaman Peraturan Komunitas[1]	la pagina delle Regole della Comunità
CENTURY INDEX	satuan hitung Lampiran E (Century Index): kuantitas tetap dari delapan aset dunia, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu	l'unità di conto dell'Allegato E (Century Index): quantità fisse di otto attività mondiali, fissate alla firma per la Durata
REGISTER	reyester lis berdasarkan 4.8	il registro delle locazioni ai sensi di 4.8
SERTIFIKAT ESTAT	pernyataan berdasarkan 4.6	l'attestazione ai sensi di 4.6
DANA JAMINAN	cadangan berdasarkan 3.5	la riserva ai sensi di 3.5
DEWAN KOMUNITAS	badan berdasarkan Bagian 11	l'organo ai sensi della Parte 11
PERISTIWA PERIZINAN	sebagaimana didefinisikan dalam 14.2	come definito in 14.2
PENGGUNAAN YANG DIIZINKAN	halaman Penggunaan yang Diizinkan[2]	la pagina dell'Uso Consentito
HARGA BIDANG	harga Bidang yang dicatat dalam komparisi, L_0 untuk Lampiran E (Century Index)	il prezzo del Lotto registrato nelle premesse, L_0 per l'Allegato E (Century Index)
PREMI	bagian dari Harga Bidang yang dibayar pada penandatanganan, disebutkan sebagai persentase dan sejumlah uang. Pada 100% Bidang dibayar lunas; di bawah 100% sisanya dibayar melalui angsuran berdasarkan century index (3.2)	la quota del prezzo del Lotto pagata alla firma, registrata come percentuale e importo. Al 100% il Lotto è pagato per intero; sotto il 100% il resto è pagato a rate secondo il century index (3.2)

1 community rules · cyberia.blog/cyber-valley/policies/community-rules/
2 permitted use · cyberia.blog/cyber-valley/policies/permitted-use/

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
PREMI BELUM TE - RAMORTISASI	Premi × (jumlah bulan penuh Jangka Waktu yang tersisa ÷ jumlah bulan penuh Jangka Waktu), dibawa dalam kuantitas Lampiran E (Century Index) sejak penandatanganan dan dinilai pada tanggal pembayarannya. Uang sewa yang telah dibayar tidak pernah menjadi bagiannya: uang sewa membeli waktu yang telah dinikmati	il Premio × (mesi interi di Durata residui ÷ mesi interi di Durata), portato nelle quantità dell'Allegato E (Century Index) dalla firma e valutato alla data del pagamento. Il canone già pagato non ne fa mai parte: il canone compra il tempo già goduto
RANCANGAN YANG DISETUJUI	rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 dan dilindungi berdasarkan 10.6	il progetto approvato ai sensi di 8.1 e pro - tetto ai sensi di 10.6
HARI KERJA	hari pada saat bank-bank di Denpasar buka	un giorno in cui le banche di Denpasar sono aperte

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
Bentuk tunggal mencakup bentuk jamak. Judul-judul me - mandu pembacaan dan tidak mengikat apa pun.	Il singolare include il plurale. I titoli guidano la lettura e non vincolano.
1.2 Istilah dan singkatan Indonesia. Setiap istilah di bawah ini membawa makna berikut di mana pun ia muncul:	1.2 Termini e abbreviazioni indonesiani. Ciascun ter - mine seguente ha questo significato ovunque com - paia:

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
AJB	akta jual beli hak atas tanah, dibuat di ha - dapan PPAT	atto di compravendita di un diritto sulla terra, stipulato davanti a un PPAT
AKTA SEWA	akta sewa menyewa notariil	atto notarile di locazione
AKTA PENGALIHAN HAK SEWA · AKTA CESSIE	akta notariil pengalihan hak sewa · akta no - tariil pengalihan piutang	atto notarile di cessione di una locazione · atto notarile di cessione di un credito
AWIG-AWIG	hukum adat tertulis suatu desa adat	diritto consuetudinario scritto di un desa adat
BANJAR	kesatuan komunitas ketetanggaan pada desa di Bali	comunità di vicinato di un villaggio balinese
BANI	Badan Arbitrase Nasional Indonesia	Consiglio Nazionale di Arbitrato indonesiano
BAST	berita acara serah terima yang ditanda - tangani kedua belah pihak: Lahan, atas ta - nah; Operasional, atas pengoperasian; Pe - ngembalian, atas pengembalian	verbale di consegna firmato da entrambe le parti: Lahan, della terra; Operasional, dell'esercizio; Pengembalian, della restituzi - one
BERITA ACARA MULAI	berita acara dimulainya perhitungan waktu pembangunan	verbale di avvio del termine di costruzione
BERITA ACARA PER - SETUJUAN BATAS	berita acara persetujuan batas yang ditan - datangani pemilik tanah yang berbatasan	verbale di accordo sui confini firmato dai proprietari confinanti
BPHTB	bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	imposta sull'acquisto di un diritto sulla terra
BPN	Badan Pertanahan Nasional; kantor tingkat kabupatennya adalah Kantor Pertanahan	Agenzia Nazionale del Territorio; il suo ufficio distrettuale è il Kantor Pertanahan

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
DESA · DESA ADAT	desa administratif · desa adat	villaggio amministrativo · villaggio consuetudinario
FHO · PHO	serah terima akhir · serah terima sementara pekerjaan oleh kontraktor	consegna definitiva · consegna provvisoria dei lavori da parte dell'appaltatore
HGB	Hak Guna Bangunan: alas hak terdaftar milik Pemilik Tanah	diritto di costruire: il titolo registrato del Proprietario
HAK MILIK	hak milik, terbuka hanya bagi warga negara Indonesia	piena proprietà, aperta solo ai cittadini indonesiani
HAK PAKAI	hak pakai terdaftar, terbuka bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia	diritto d'uso registrato, aperto a un residente straniero
HAK SEWA	hak sewa: perjanjian dengan Pemilik Tanah, tidak terdaftar pada BPN	diritto di locazione: un contratto con il Proprietario, non registrato presso il BPN
HAK TANGGUNGAN	hak tanggungan atas hak atas tanah	ipoteca su un diritto sulla terra
JALAN DESA	jalan desa	strada del villaggio
JISDOR	kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia, lihat jisdor[1]	tasso di riferimento giornaliero USD/IDR della Bank Indonesia, v. jisdor
KBLI	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia	codice indonesiano dell'attività d'impresa
KETERANGAN	surat keterangan yang diterbitkan kepala desa	certificato rilasciato dal capo del villaggio
KKPR · PKKPR	persetujuan kesesuaian suatu penggunaan dengan rencana tata ruang	approvazione che un uso è conforme al piano territoriale
KUHPERDATA	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Codice civile indonesiano
LP2B	penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan	designazione di terreno agricolo protetto
NIB	Nomor Induk Berusaha	numero di identificazione d'impresa
PATOK	tanda batas yang ditanam di tanah	cippo di confine infisso nel terreno
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan tahunan	imposta annuale su terreni e fabbricati
PBG	Persetujuan Bangunan Gedung	permesso di costruire
PELEPASAN HAK	pelepasan hak atas tanah kepada Negara	rinuncia a un diritto sulla terra a favore dello Stato
PEMBARUAN	pemberian hak baru atas suatu alas hak setelah perpanjangannya habis	nuova concessione di un titolo una volta esaurita la proroga
PEMECAHAN SERTIFIKAT	pemecahan sertifikat menjadi bidang-bidang terpisah	suddivisione di un certificato in particelle distinte
PENGAWAS · MK	pengawas konstruksi independen	direttore dei lavori indipendente

1 JISDOR — Jakarta Interbank Spot Dollar Rate · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/jisdor/

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
PENGECEKAN SERTIFIKAT	pemeriksaan alas hak pada BPN pada hari penandatanganan	verifica del titolo presso il BPN il giorno della firma
PER AVERSIONEM	penyerahan suatu bidang menurut batas-batasnya, angka luas bersifat perkiraan	cessione di una particella secondo i suoi confini, essendo indicativa la superficie
PERKUMPULAN	perkumpulan berbadan hukum	associazione con personalità giuridica
PERPANJANGAN	perpanjangan jangka waktu suatu alas hak	proroga della durata di un titolo
PETA BIDANG	peta bidang tanah	mappa catastale
PPAT	pejabat yang membuat akta mengenai hak atas tanah	ufficiale che redige gli atti sui diritti sulla terra
PPH · PPN	Pajak Penghasilan · Pajak Pertambahan Nilai	imposta sul reddito · imposta sul valore aggiunto
PPJB	perjanjian pengikatan jual beli	contratto preliminare di vendita
RUMAH TINGGAL	rumah tempat tinggal	abitazione
SBU	Sertifikat Badan Usaha kontraktor	certificato di attività dell'appaltatore
SEMPADAN	garis sempadan menurut undang-undang dari sungai, mata air, jalan atau lereng	arretramento legale da fiume, sorgente, strada o pendio
SITA	sita oleh pengadilan	pignoramento giudiziario
SATOSHI	seperseratus juta bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC	un centomilionesimo di bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC
SLF	Sertifikat Laik Fungsi bangunan	certificato che un edificio è idoneo all'occupazione
SUBAK	organisasi pengairan sawah Bali	cooperativa irrigua balinese
SURAT UKUR	surat ukur resmi atas suatu bidang	rilievo ufficiale di una particella
WITA	Waktu Indonesia Bagian Tengah	ora dell'Indonesia centrale

02 Pemberian hak dan jangka waktu

Parte 2. Concessione e durata

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
2.1 Pemilik Tanah memberikan kepada Pemegang hak untuk menggunakan dan menempati Bidang untuk keperluan campuran selama Jangka Waktu, dan menjamin bahwa Pemegang menguasai dan menikmati Bidang tanpa gangguan dari Pemilik Tanah maupun siapa pun yang menuntut melaluinya.	2.1 Il Proprietario concede al Titolare il diritto di usare e occupare il Lotto per finalità miste per la Durata, e si obbliga a che il Titolare detenga e goda il Lotto senza turbativa da parte del Proprietario o di chiunque si richiami a lui.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
2.2 Jangka Waktu. Jangka Waktu adalah yang lebih singkat antara 25 tahun dan sisa jangka waktu Alas Hak pada saat penandatanganan dikurangi 12 bulan, dinyatakan dalam komparisi sebagai tanggal-tanggal.	2.2 Durata. La Durata è la minore tra 25 anni e la du - rata residua del Titolo alla firma meno 12 mesi, indi - cata nelle premesse come date.
2.3 Sebagai pengganti pendaftaran, Pemegang menerima: akta notariil ini dan pencatatan dalam Register; janji nega - tive pledge dan janji non-disturbance pada Bagian 15; janji bahwa setiap penerima pengalihan Estat menerimanya dengan tunduk pada perjanjian ini; Sertifikat Estat atas permintaan; dan opsi Hak Pakai pada Bagian 12.	2.3 In luogo della registrazione il Titolare riceve: il pre - sente atto notarile e un'iscrizione nel Registro; gli im - pegni di non gravame e di non turbativa della Parte 15; l'impegno che ogni avente causa della Tenuta la riceve soggetta al presente atto; l'Attestazione della Tenuta a richiesta; e l'opzione Hak Pakai della Parte 12.
2.4 Perpanjangan sebagai hak. Pemegang dapat memper - panjang dengan pemberitahuan tertulis yang disampaikan antara 24 dan 12 bulan sebelum Jangka Waktu berakhir, sepanjang jumlah yang terutang telah dibayar dan kelalaian material telah diperbaiki. Jangka Waktu perpanjangan adalah yang lebih singkat antara 20 tahun dan sisa jangka waktu Alas Hak pada saat perpanjangan dikurangi 12 bulan. Harga perpanjangan adalah	2.4 Rinnovo di diritto. Il Titolare può rinnovare con co - municazione scritta data tra 24 e 12 mesi prima della fine della Durata, purché le somme dovute siano pa - gate e le inadempienze sostanziali sanate. La Durata di rinnovo è la minore tra 20 anni e la durata residua del Titolo al rinnovo meno 12 mesi. Il prezzo di rinnovo è

$$L(T) = L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0), \quad \text{tidak pernah di bawah / never below} \quad L_0 \cdot T_2 \div T_1$$

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
$L(T)$	harga perpanjangan	il prezzo di rinnovo
L_0	Harga Bidang dalam komparisi	il prezzo del Lotto nelle premesse
T_2	Jangka Waktu perpanjangan, dalam tahun	la Durata di rinnovo, in anni
T_1	Jangka Waktu pertama, dalam tahun	la prima Durata, in anni
$I(T)$	nilai dolar dari kuantitas Lampiran E (Century Index) pada tanggal perpanjangan	il valore in dollari delle quantità dell'Allegato E (Century Index) alla data di rinnovo
$I(T_0)$	nilai dolar dari kuantitas yang sama pada tanggal penandatanganan	il valore in dollari delle stesse quantità alla data della firma

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
Kuantitas tersebut adalah kuantitas yang ditetapkan pada penandatanganan; hanya harganya yang bergerak. Pemilik Tanah menerima pemberitahuan yang sah selama Alas Hak masih berlaku. Perpanjangan kedua memerlukan pemberi - an hak baru atas Alas Hak oleh Negara (pembaruan) dan disepakati kembali pada saat itu.	Le quantità sono quelle fissate alla firma; si muovono solo i loro prezzi. Il Proprietario accetta una comuni - cazione valida finché il Titolo sussiste. Un secondo rinnovo richiede una nuova concessione del Titolo da parte dello Stato (pembaruan) ed è concordato di nu - ovo in quel momento.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
2.5 Kesinambungan alas hak. Pemilik Tanah menyelenggarakan kalender alas hak dalam Register, mengajukan setiap permohonan perpanjangan dalam jendela waktu PP 18/2021[1] Pasal 41 dan selambat-lambatnya 12 bulan sebelum berakhirnya hak, mengupayakannya atas biaya sendiri, dan melaporkannya setiap tahun dalam Register. Keterlambatan pengajuan merupakan kelalaian Pemilik Tanah berdasarkan 15.5. Hasil suatu pembaruan berada pada Negara dan dinyatakan dengan kata-kata tersebut.	2.5 Continuità del titolo. Il Proprietario tiene nel Registro un calendario del titolo, presenta ogni domanda di proroga nella finestra dell'articolo 41 del PP 18/2021 e al più tardi 12 mesi prima della scadenza, la persegue a proprie spese e riferisce ogni anno nel Registro. Una presentazione tardiva è un inadempimento del Proprietario ai sensi di 15.5. L'esito di una pembaruan dipende dallo Stato ed è enunciato in questi termini.

03 Imbalan

Parte 3. Corrispettivo

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
3.0 Penawaran tercatat. Halaman produk dan daftar harga yang menjadi dasar keputusan Pemegang dibekukan dalam Lampiran D (Penawaran Tercatat). Komitmen yang dinyatakan di sana mengikat melalui perjanjian ini; pernyataan mengenai keadaan saat itu tidak mengikat apa pun.	3.0 Offerta registrata. La pagina del prodotto e il listino prezzi sui quali il Titolare ha fatto affidamento sono congelati nell'Allegato D (Offerta Registrata). Gli impegni ivi enunciati vincolano per effetto del presente atto; le dichiarazioni sullo stato attuale non vincolano.
3.1 Bentuk. Pemegang mengambil Bidang dalam salah satu dari dua bentuk, yang dipilih dalam komparisi:	3.1 Forma. Il Titolare prende il Lotto in una di due forme, scelta nelle premesse:

BENTUK	PADA PENANDATANGANAN	SELANJUTNYA
pembayaran penuh	Premi 100% dari Harga Bidang	pungutan pendapatan wilayah, biaya layanan, pajak
century index	Premi yang disebutkan, di bawah 100%	uang sewa untuk setiap tahun sewa, ditetapkan pada penandatanganan sebagai kuantitas tetap Lampiran E (Century Index); uang sewa setiap tahun adalah kuantitas tersebut pada fiksing yang dipublikasikan, dalam batas collar dan lantai; dibayar dalam 12 angsuran bulanan yang sama besar

ITALIANO

FORM	AT SIGNING	THEREAFTER
pagamento integrale	Premio del 100% del prezzo del Lotto	tassa sui ricavi dell'area, onere di servizio, imposte
century index	il Premio registrato, sotto il 100%	canone di ciascun anno di locazione, fissato alla firma come quantità fisse dell'Allegato E (Century Index); il canone di ogni anno è tali quantità ai fixing pubblicati, entro il corridoio e il pavimento; pagato in 12 rate mensili uguali

1 PP 18/2021 — Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah · cyberia.blog/cyber-valley/legal/laws/pp-18-2021-hak-atas-tanah/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
3.2 Uang sewa dalam bentuk century index. Uang sewa adalah sekumpulan kuantitas dari delapan aset, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu. Kuantitas tersebut tidak pernah berubah; harga aset-aset itu bergerak, dan bersamanya bergerak pula bagian masing-masing aset dalam keranjang dan jumlah rupiah setiap tagihan. Tidak ada bunga, biaya, maupun peninjauan terhadap nilai pasar yang ditambahkan di atasnya. R_0, uang sewa tahun pertama, mengikuti dari Premi melalui pengkalkulasi pada cyberia.my/cx, dibekukan untuk transaksi ini dalam Lampiran D (Penawaran Tercatat). Pemegang sewaktu-waktu dapat menaikkan Premi menjadi 100% dengan membayar kuantitas setiap tahun sewa yang tersisa, dinilai pada fiksing tanggal pembayaran dan didiskontokan pada suku bunga dasar yang dinyatakan dalam Lampiran D (Penawaran Tercatat), dan selanjutnya berdiri dalam bentuk pembayaran penuh.	3.2 Canone nella forma century index. Il canone è un insieme di quantità di otto attività, fissato alla firma per l'intera Durata. Le quantità non cambiano mai; si muovono i prezzi delle attività, e con essi la quota di ciascuna attività nel paniere e l'importo in rupie di ogni fattura. Sopra non ci sono né interessi, né commissioni, né revisioni al valore di mercato. R_0, il canone del primo anno, discende dal Premio tramite il calcolatore su cyberia.my/cx, congelato per questa operazione nell'Allegato D (Offerta Registrata). Il Titolare può in qualsiasi momento portare il Premio al 100% pagando le quantità di ogni anno di locazione residuo, valutate ai fixing della data di pagamento e scontate al tasso base indicato nell'Allegato D (Offerta Registrata), e da allora sta nella forma a pagamento anticipato.
3.3 Tunggakan. Suatu angsuran menunggak 30 hari setelah tanggal jatuh temponya. Tunggakan membuka jangka waktu 6 bulan sejak tanggal jatuh tempo pertama yang terlewat, selama mana Pemegang dapat melunasinya, atau mengalihkan berdasarkan Bagian 4 dengan penerima pengalihan mengambil alih uang sewa. Pada hari berakhirnya jangka waktu tersebut dengan tunggakan yang masih ada, Pemilik Tanah dapat mengakhiri dengan pemberitahuan tertulis; jumlah yang telah dibayar tetap menjadi milik Pemilik Tanah sebagai harga atas waktu yang telah dinikmati, dan Bidang kembali bebas dari kepentingan Pemegang. Bangunan mengikuti 16.2.	3.3 Arretrati. Una rata è in mora 30 giorni dopo la scadenza. Gli arretrati aprono un periodo di 6 mesi dalla prima scadenza mancata, durante il quale il Titolare può sanarli o cedere ai sensi della Parte 4, subentrando il cessionario nel canone. Il giorno in cui tale periodo termina con arretrati insoluti, il Proprietario può risolvere con comunicazione scritta; le somme pagate restano al Proprietario come prezzo del tempo goduto, e il Lotto torna libero dal diritto del Titolare. Le Migliorie seguono 16.2.
3.4 Denominasi. Jumlah-jumlah yang diindeks dinominasikan dalam century index[1] berdasarkan Lampiran E (Century Index): kuantitas q_i, collar dan lantai ditetapkan pada penandatanganan, tagihan bergerak bersama keranjang dalam batas collar sebesar +35% / −15% per tahun yang diukur dalam bitcoin, dan lampiran tersebut berlaku di atas naskah prosa. Pemegang dapat menghitung ulang setiap tagihan dari sumber publik dalam 30 hari; hasil penghitungan ulang tersebut yang berlaku. Penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan berdasarkan UU 7/2011[2]. Lantai menjaga uang sewa setiap tahun pada atau di atas nilainya pada tahun ke-0 dalam bitcoin maupun dalam dolar.	3.4 Denominazione. Le somme indicizzate sono denominate in century index ai sensi dell'Allegato E (Century Index): le quantità q_i, il corridoio e il pavimento sono fissati alla firma, la fattura si muove con il paniere entro il corridoio di +35% / −15% all'anno misurato in bitcoin, e l'allegato prevale sul testo. Il Titolare può ricalcolare qualsiasi fattura da fonti pubbliche entro 30 giorni; il ricalcolo prevale. Il regolamento avviene in IDR al JISDOR della data della fattura ai sensi della UU 7/2011. Il pavimento mantiene il canone di ciascun anno al valore dell'anno 0 o sopra, in bitcoin e in dollari.

1 CX — Century Index — see century index · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/cx/

2 UU 7/2011 — Mata Uang / Currency · cyberia.blog/cyber-valley/legal/laws/uu-7-2011-mata-uang/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
3.5 Dana Jaminan. Setiap jumlah yang dijanjikan perjanjian ini untuk dibayarkan kepada Pemegang dijamin oleh uang yang disisihkan, disimpan terpisah dari operasi Perseroan. 5% dari setiap jumlah yang diterima Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini, berdasarkan 4.5 dan berdasarkan 12.1.14 masuk ke Dana Jaminan sebelum penggunaan lainnya. Dana tersebut berada pada rekening Perseroan yang terpisah, dinominasikan berdasarkan Lampiran E (Century Index), dan saldonya dipublikasikan dalam Register serta dinyatakan dalam setiap Sertifikat Estat. Dana tersebut menjamin pembayaran-pembayaran yang disebutkan dalam 16.4 dan penutupan berdasarkan 8.9, dan diselenggarakan berdasarkan kebijakan dana jaminan[1], yang menetapkan urutan pembayaran. Uang keluar dari Dana untuk membayar kepada Pemegang suatu jumlah yang terutang, dalam 30 hari sejak klaim yang didukung bukti atau 10 hari sejak putusan arbitrase, atas tanda tangan Direktur dan satu Komisaris; setiap pengeluaran lain memerlukan persetujuan komisaris dan terbatas pada pengembalian surplus. Dana tersebut merupakan aset Perseroan yang dipegang untuk para Pemegang; dalam hal kepailitan, seorang Pemegang berkedudukan sebagai kreditur konkuren. Seorang Pemegang yang juga merupakan pemegang saham tidak turut serta dalam keputusan mengenai klaimnya sendiri.	3.5 Fondo di Garanzia. Ogni somma che il presente atto promette di pagare a un Titolare è garantita da denaro accantonato, tenuto separato dalle operazioni della Società. Il 5% di ogni somma che il Proprietario riceve ai sensi della presente Parte, di 4.5 e di 12.1.14 confluisce nel Fondo di Garanzia prima di ogni altro impiego. Il Fondo è su un conto separato della Società, denominato ai sensi dell'Allegato E (Century Index), e il suo saldo è pubblicato nel Registro e indicato in ogni Attestazione della Tenuta. Garantisce i pagamenti elencati in 16.4 e la copertura di 8.9, ed è tenuto secondo la politica del fondo di garanzia, che stabilisce l'ordine dei pagamenti. Il denaro esce dal Fondo per pagare a un Titolare una somma dovuta, entro 30 giorni da una richiesta documentata o 10 giorni da un lodo arbitrale, con le firme del Direttore e di un Commissario; ogni altra uscita richiede l'approvazione dei commissari e si limita alla restituzione di un'eccedenza. Il Fondo è un bene della Società tenuto per i Titolari; in caso di insolvenza il Titolare concorre come creditore chirografario. Un Titolare che sia anche azionista non partecipa a una decisione sulla propria richiesta.

04 Pengalihan hak sewa

Parte 4. Cessione della locazione

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
4.1 Pemegang dapat mengalihkan hak sewanya, yaitu hak untuk menggunakan Bidang selama Jangka Waktu, secara keseluruhan kepada siapa pun tanpa persetujuan, dengan tunduk pada 4.2 sampai dengan 4.11. Tanah dan Alas Hak tetap berada pada Pemilik Tanah.	4.1 Il Titolare può cedere il proprio hak sewa, il diritto di usare il Lotto per la Durata, per intero a qualsiasi persona senza consenso, fatti salvi 4.2–4.11. La terra e il Titolo restano al Proprietario.
4.2 Satu kesatuan beralih: hak sewa, Bangunan, keanggotaan Dewan, Lampiran E (Century Index) dengan q_i yang tidak berubah, dan setiap hak dan kewajiban yang telah timbul.	4.2 Passa un solo insieme: il hak sewa, le Migliorie, la qualità di membro del Consiglio, l'Allegato E (Century Index) con q_i invariati e ogni diritto e obbligo maturato.
4.3 Bentuk: akta pengalihan hak sewa atau akta cessie notariil; pemberitahuan tertulis dengan salinan kepada Pemilik Tanah dalam 7 hari.	4.3 Forma: akta pengalihan hak sewa o akta cessie notarili; comunicazione scritta con copia al Proprietario entro 7 giorni.

1 guarantee fund policy · cyberia.blog/cyber-valley/policies/guarantee-fund-policy/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
4.4 Penerima pengalihan menyatakan secara tertulis tunduk pada Kode Desain, Peraturan Komunitas dan Dewan, serta menyatakan tidak adanya perjanjian pinjam nama dan kehalalan sumber dana. Status kependudukan tidak relevan bagi penerima pengalihan.	4.4 Il cessionario aderisce per iscritto al Codice di Progettazione, alle Regole della Comunità e al Consiglio, e dichiara l'assenza di accordi fiduciari di comodo e la liceità della provenienza dei fondi. La residenza del cessionario è irrilevante.
4.5 Biaya pengalihan. 2,0% dari harga yang dibayar penerima pengalihan, terutang pada saat pemberitahuan. Syarat-syarat yang dipenuhi Pemegang yang mengalihkan menurunkannya sampai minimum 1,0%: setiap penjualan di Estat membiayai kota. Pewarisan berdasarkan 4.10 tidak dikenakan biaya.	4.5 Commissione di cessione. Il 2,0% del prezzo pagato dal cessionario, dovuta con la comunicazione. Le condizioni soddisfatte dal Titolare cedente la riducono a un minimo dell'1,0%: ogni vendita nella Tenuta finanzia la città. La successione ai sensi di 4.10 non comporta commissione.

SYARAT	PENGURANGAN BIAYA
dibangun tepat waktu, SLF terbit	0,5 poin persentase
Kode Desain dipatuhi sepanjang jangka waktu	0,25 poin persentase
hasil uji tanah dan air dipublikasikan ke lejer tanpa jeda	0,25 poin persentase
merujuk Pemegang pada atau di atas ambang halaman sistem rujukan[1]	biaya menjadi 1,0%

ITALIANO

CONDITION	FEE REDUCTION
costruito entro i termini, SLF rilasciato	0,5 punti percentuali
Codice di Progettazione rispettato per tutta la durata	0,25 punti percentuali
risultati su suolo e acqua pubblicati senza lacune nel libro mastro	0,25 punti percentuali
Titolari segnalati pari o superiori alla soglia della pagina del sistema di segnalazione	commissione dell'1,0%

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
4.5.1 Hak menolak pertama. Berlaku hanya pada Gelombang 1 dan gugur secara permanen pada saat SLF. Pemegang menyampaikan pemberitahuan penawaran yang menyatakan harga dan syarat 30 hari sebelum penjualan yang dimaksud; Pemilik Tanah dapat mengambil seluruh penawaran tersebut dalam 7 hari kerja sejak pemberitahuan; tanpa pengambilan tersebut Pemegang dapat menjual dalam 60 hari pada harga dan syarat yang sekurang-kurangnya sama menguntungkannya baginya.	4.5.1 Diritto di prelazione. Esiste solo nell'Ondata 1 e si estingue definitivamente con l'SLF. Il Titolare notifica un'offerta con prezzo e condizioni 30 giorni prima della vendita prevista; il Proprietario può accettare l'intera offerta entro 7 giorni lavorativi dalla comunicazione; in difetto, il Titolare può vendere entro 60 giorni a un prezzo e a condizioni non meno favorevoli per lui.

1 referral system · cyberia.blog/cyber-valley/strategy/referral-system/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
4.6 Sertifikat Estat. Dalam 10 hari kerja sejak permintaan tertulis dan tanpa biaya: sisa jangka waktu; pembayaran dan tunggakan; q_i dan tagihan terakhir; status PBG[1] dan SLF; pelanggaran Kode Desain yang belum diperbaiki atau konfirmasi tidak adanya pelanggaran; status Alas Hak dan setiap pembebanan; saldo Dana Jaminan. Berlaku 30 hari; calon penerima pengalihan dapat mengandalkannya.	4.6 Attestazione della Tenuta. Entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta scritta e gratuitamente: durata residua; pagamenti e arretrati; q_i e l'ultima fattura; stato del PBG e dell'SLF; inadempienze non sanate al Codice di Progettazione o conferma che non ve ne sono; stato del Titolo e di ogni gravame; saldo del Fondo di Garanzia. Valida 30 giorni; un potenziale cessionario può farvi affidamento.
4.7 Setiap tindakan Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini terutang dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan dan konfirmasi.	4.7 Ogni atto del Proprietario ai sensi della presente Parte è dovuto entro 10 giorni lavorativi; il silenzio è consenso e conferma.
4.8 Register. Pemilik Tanah menyelenggarakan register lis; pencatatan tersebut merupakan bukti hak-hak Pemegang. Setiap lis dan setiap pengalihan dicatat sebagai partikel dalam cybergraph[2], dan sebuah cyberlink menghubungkan setiap pengalihan dengan lis yang dialihkannya. Keadaan suatu lis bersifat publik; identitas Pemegang tetap berada dalam berkas Perseroan. Dalam hal terdapat perbedaan, akta notariil dan register yang berlaku.	4.8 Registro. Il Proprietario tiene il registro delle locazioni; l'iscrizione è prova dei diritti del Titolare. Ogni locazione e ogni cessione sono registrate come particella in cybergraph, e un cyberlink collega ogni cessione alla locazione che trasferisce. Lo stato di una locazione è pubblico; l'identità del Titolare resta nel fascicolo della Società. In caso di divergenza prevalgono l'atto notarile e il registro.
4.9 Pengalihan sebagian dan pemecahan memerlukan persetujuan tertulis dan kepatuhan pada Kode Desain.	4.9 La cessione parziale e il frazionamento richiedono consenso scritto e conformità al Codice di Progettazione.
4.10 Pewarisan. Pada saat Pemegang meninggal dunia, kepentingan tersebut beralih kepada para ahli waris menurut hukum, bebas dari biaya pengalihan. Para ahli waris menyatakan tunduk pada Peraturan Komunitas dalam 12 bulan; sementara itu kepentingan tersebut tetap ada dan kematian tersebut bukan merupakan kelalaian.	4.10 Successione. Alla morte del Titolare l'interesse passa agli eredi per legge, senza commissione di trasferimento. Gli eredi aderiscono alle Regole della Comunità entro 12 mesi; nel frattempo l'interesse sussiste e la morte non è inadempimento.
4.11 Tanpa jaminan kebendaan. Menurut rancangan Estat, hak sewa, Bangunan dan setiap hak berdasarkan perjanjian ini berada di luar setiap gadai, pengalihan sebagai jaminan, fidusia atau jaminan lain untuk utang apa pun. Suatu instrumen yang bermaksud menciptakannya tidak mengikat siapa pun berdasarkan perjanjian ini dan merupakan kelalaian material.	4.11 Nessuna garanzia. Per concezione della Tenuta, il hak sewa, le Migliorie e ogni diritto ai sensi del presente atto restano fuori da ogni pegno, cessione in garanzia, trasferimento fiduciario o altra garanzia di qualsiasi debito. Uno strumento che pretenda di crearne una non vincola nessuno ai sensi del presente atto ed è un inadempimento sostanziale.

1 PBG — Persetujuan Bangunan Gedung / Building Approval · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/pbg/
2 cybergraph

05 Menyewakan kembali

Parte 5. Sublocazione

BAHASA INDONESIA

5.1 Pemegang dapat menyewakan kembali Bidang dan memilih saluran untuk setiap penyewaan. Pendapatan berarti jumlah bruto yang benar-benar diterima Pemegang atau operator untuk penyewaan tersebut.

ITALIANO

5.1 Il Titolare può sublocare il Lotto e sceglie il canale per ogni locazione. Ricavo indica l'importo lordo che il Titolare o l'operatore riceve effettivamente per la lo - cazione.

SALURAN	APA ITU	IZIN	PEMILIK TANAH MENERIMA
waktu-lahan	tanah kosong, dari satu jam sampai satu musim, tanpa jasa akomodasi	Pemegang	pungutan pendapatan wi - layah sebesar 10% dari pendapatan, atau 5% pada Bidang yang merupakan pengekspor neto berda - sarkan 5.3; ditambah biaya penyelesaian sebesar 2% dari pendapatan untuk sarana pemesanan dan pembayaran
menginap	penempatan dengan jasa akomodasi	Pemilik Tanah berdasarkan KBLI 55199 dan 55192	biaya pengelolaan sebesar [20]% dari pendapatan, bagian operator berdasar - kan property manage - ment[1]

ITALIANO

CHANNEL	WHAT IT IS	LICENCE	THE LANDOWNER RECEIVES
tempo-terra	terra nuda, da un'ora a una stagione, senza servizio di alloggio	Titolare	tassa sui ricavi dell'area del 10% del ricavo, o 5% su un Lotto esportatore netto ai sensi di 5.3; più una com - missione di regolamento del 2% del ricavo per i ca - nali di prenotazione e pa - gamento
soggiorno	occupazione con servizio di alloggio	il Proprietario ai sensi di KBLI 55199 e 55192	commissione di gestione del [20]% del ricavo, la qu - ota dell'operatore ai sensi della gestione immobiliare

1 Property management — the 30% offer · cyberia.blog/cyber-valley/strategy/property-management/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
Waktu-lahan berjumlah 12% dari pendapatan, atau 7% pada Bidang pengekspor neto. Menginap berjumlah [20]%, dari mana operator menjalankan pelayanan tamu, permin - taan, pemeliharaan dan pencantuman pada marketplace.	Il tempo-terra totalizza il 12% del ricavo, o il 7% su un Lotto esportatore netto. Il soggiorno totalizza il [20]%, con cui l'operatore gestisce ospiti, richieste, manut - enzione e inserzioni sui marketplace.
5.2 Kedua saluran diselesaikan dalam IDR dengan kurs JIS - DOR pada tanggal tagihan. Jangka waktu penyewaan dan penggunaan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizin - kan dan Kode Desain.	5.2 Entrambi i canali si regolano in IDR al JISDOR della data della fattura. I periodi di locazione e gli usi segu - ono la pagina dell'Uso Consentito e il Codice di Pro - gettazione.
5.3 Bidang pengekspor neto. Pemegang yang menghendaki tarif 5% mengukur energi dan air yang diproduksi dan di - konsumsi Bidangnya, menyelenggarakan catatan panen atas pangan yang diproduksinya, dan mempublikasikan keduanya setiap bulan dalam register. Suatu Bidang yang produksinya yang dipublikasikan selama 12 bulan terakhir melebihi konsumsinya atas ketiganya membayar 5% sejak tagihan berikutnya. Pendapatan dan pelaporan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizinkan.	5.3 Lotto esportatore netto. Un Titolare che voglia l'aliquota del 5% misura l'energia e l'acqua che il suo Lotto produce e consuma, tiene un registro del rac - colto del cibo che produce, e pubblica entrambi ogni mese nel registro. Un Lotto la cui produzione pubbli - cata degli ultimi 12 mesi supera il consumo in tutti e tre i settori paga il 5% dalla fattura successiva. Ricavi e rendicontazione seguono la pagina dell'Uso Consenti - to.
5.4 Diskon perilaku. Pungutan pendapatan wilayah berku - rang 1 poin persentase untuk setiap syarat yang dipenuhi Pemegang selama 12 bulan terakhir: Kode Desain dipatuhi; hasil uji dipublikasikan ke lejer tanpa jeda; pungutan diba - yar tepat waktu; kewajiban membangun dipenuhi tepat waktu.	5.4 Sconto di condotta. La tassa sui ricavi dell'area scende di 1 punto percentuale per ogni condizione che il Titolare ha soddisfatto negli ultimi 12 mesi: Codice di Progettazione rispettato; risultati del libro mastro pubblicati senza lacune; oneri pagati fino a oggi; obb - ligo di costruire adempiuto nei termini.

06 Bidang sebagai satu kesatuan

Parte 6. Il Lotto come unità

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
6.1 Bidang diserahkan per aversionem dalam batas-batas Lampiran B (Batas Bidang); angka luas bersifat perkiraan. Para pihak mengesampingkan ambang seperdua puluh KUHPerdata[1] Pasal 1486 dan Pasal 1588, serta mengecu - alikan Pasal 1589 sampai dengan 1592. Pengukuran BPN di kemudian hari tidak mengubah harga maupun jangka waktu, dan setiap tuntutan gugur satu tahun setelah pe - nyerahan berdasarkan Pasal 1489.	6.1 Il Lotto è ceduto per aversionem entro i confini dell'Allegato B (Confini del Lotto); la superficie è indi - cativa. Le parti escludono la soglia di un ventesimo degli articoli 1486 e 1588 del KUHPerdata ed esclu - dono gli articoli da 1589 a 1592. Un successivo rilievo del BPN non adegua né il prezzo né la durata, e ogni pretesa decade un anno dopo la consegna ai sensi dell'articolo 1489.
6.2 Lampiran B (Batas Bidang), yang telah dilengkapi dan diparaf, menetapkan batas-batas yang dimaksud Bagian ini.	6.2 L'Allegato B (Confini del Lotto), compilato e sigla - to, definisce i confini a cui si riferisce la presente Parte.

1 KUHPerdata — Kitab Undang-Undang Hukum Perdata / Indonesian Civil Code · cyberia.blog/cyber-valley/legal/laws/kuhperdata/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
6.3 Klausul ini mengikat para pihak saja. Surat Ukur memuat apa yang diukur BPN; tumpang tindih dengan tetangga, sempadan, subak atau jalan desa berada di luarnya; apabila tanah di lapangan lebih kecil, Pemegang menerima apa yang ada di sana.	6.3 La clausola vincola solo le parti. Il Surat Ukur reca ciò che il BPN misura; la sovrapposizione con un vicino, sempadan, subak o jalan desa resta fuori; se il terreno è minore, il Titolare riceve ciò che c'è.

07 Hak membangun dan perizinan

Parte 7. Diritti di costruzione e permessi

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
7.1 Pemegang membangun atas biaya dan risikonya sendiri. Pemilik Tanah tidak mendirikan Bangunan apa pun.	7.1 Il Titolare costruisce a proprie spese e rischio. Il Proprietario non erige Migliorie.
7.2 PBG dimohonkan oleh Pemilik Tanah selaku pemegang alas hak; Pemegang menyiapkan dan membiayai permohonan, Pemilik Tanah mengajukan dan bekerja sama dalam 10 hari kerja sejak setiap permintaan, dan Pemegang membebaskan Pemilik Tanah atas pekerjaan-pekerjaan tersebut.	7.2 Il PBG è richiesto dal Proprietario come titolare del titolo; il Titolare prepara e finanzia la domanda, il Proprietario la presenta e collabora entro 10 giorni lavorativi da ogni richiesta, e il Titolare tiene indenne il Proprietario per i lavori.
7.3 Pekerjaan dimulai setelah PBG terbit. Pekerjaan sebelum PBG merupakan kelalaian material dengan hak penghentian seketika.	7.3 I lavori iniziano dopo il rilascio del PBG. Lavori prima del PBG sono un inadempimento sostanziale con diritto di arresto immediato.
7.4 Bangunan dimiliki oleh Pemegang selama Jangka Waktu berdasarkan asas pemisahan horizontal. Nasibnya pada akhir jangka waktu diatur dalam Bagian 16.	7.4 Le Migliorie appartengono al Titolare per la Durata in regime di separazione orizzontale. La loro sorte alla fine è nella Parte 16.

08 Pengendalian konstruksi

Parte 8. Controllo della costruzione

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
8.1 Persetujuan. Pekerjaan dimulai setelah Pemilik Tanah menyetujui paket rancangan atas kepatuhannya pada Kode Desain, kontraktor utama dan program kerja. Persetujuan mencakup hal-hal tersebut saja dan tidak menjamin hal lain. Keputusan dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan. 10 hari kerja tersebut berjalan sejak diterimanya paket yang lengkap berdasarkan 18.3; Pemilik Tanah dalam 5 hari kerja dapat meminta kelengkapan yang kurang satu kali, dan jangka waktu tersebut dimulai kembali pada saat diterimanya.	8.1 Approvazione. I lavori iniziano dopo che il Proprietario ha approvato il pacchetto di progetto quanto al Codice di Progettazione, all'appaltatore principale e al programma. L'approvazione copre solo tali materie e nulla altro garantisce. Decisione entro 10 giorni lavorativi; il silenzio è approvazione. I 10 giorni lavorativi decorrono dal ricevimento del pacchetto completo ai sensi di 18.3; il Proprietario può entro 5 giorni lavorativi chiedere una volta il mancante, e il termine ricomincia al ricevimento.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
8.2 Kontraktor. Pekerjaan dilaksanakan oleh kontraktor dari panel yang disetujui dan dipublikasikan Pemilik Tanah da - lam Register. Penerimaan ke dalam panel memerlukan SBU yang berlaku dan KBLI yang sesuai. SBU, izin-izin dan kon - trak konstruksi diserahkan sebelum dimulainya pekerjaan.	8.2 Appaltatore. I lavori sono eseguiti da un appalta - tore del panel che il Proprietario approva e pubblica nel Registro. L'ammissione al panel richiede un SBU valido e il KBLI corrispondente. SBU, licenze e contratto d'appalto sono consegnati prima dell'inizio.
8.3 Pengawasan. Pemilik Tanah menunjuk pengawas In - donesia yang independen (pengawas / MK), tidak terafiliasi dengan pihak mana pun dan memenuhi kualifikasi untuk pekerjaan tersebut, atas biaya Pemegang, dengan kewe - nangan memeriksa, meminta perbaikan dan menghentikan pekerjaan atas ketidakpatuhan material. Pemeriksaan bertahap: pondasi, struktur, atap, MEP, penyelesaian.	8.3 Sorveglianza. Il Proprietario nomina un direttore dei lavori indonesiano indipendente (pengawas / MK), non legato a nessuna delle parti e qualificato per i lavori, a spese del Titolare, con potere di ispezionare, esigere rettifiche e fermare i lavori in caso di difformità sos - tanziale. Ispezioni per fasi: fondazioni, struttura, co - pertura, impianti, completamento.
8.4 Asuransi. Pemegang mengadakan Contractors' All Ris - ks, tanggung gugat pihak ketiga dan BPJS Ketenagakerjaan untuk masa konstruksi, dengan Pemilik Tanah sebagai tertanggung bersama; sertifikat-sertifikatnya sebelum di - mulainya pekerjaan; berakhirnya pertanggungan meng - hentikan pekerjaan. Sejak SLF, Pemegang memelihara pertanggungan harta benda dan tanggung gugat publik.	8.4 Assicurazione. Il Titolare stipula assicurazione All Risks di cantiere, responsabilità verso terzi e BPJS Ke - tenagakerjaan per il periodo di costruzione, con il Proprietario come coassicurato; certificati prima dell'inizio; la decadenza ferma i lavori. Dall'SLF il Tito - lare mantiene copertura dei beni e di responsabilità civile.
8.5 Jaminan penyelesaian. 5% dari anggaran biaya kons - truksi, dibayar tunai sebelum dimulainya pekerjaan ke re - kening Perseroan yang terpisah, disimpan terpisah dari uang operasional dan dari Dana Jaminan. Saldo per Bidang dipublikasikan setiap bulan dalam Register beserta reke - ning korannya dan dinyatakan dalam setiap Sertifikat Estat. Uang keluar dari rekening tersebut untuk pelepasan ber - dasarkan klausul ini, atau untuk penyelesaian, perbaikan atau pemulihan pekerjaan yang ditelantarkan yang disah - kan oleh pengawas berdasarkan 8.3. Dilepaskan 50% pada saat SLF dan 50% pada saat FHO, setelah pengawas me - ngonfirmasi bahwa pekerjaan sesuai dengan rancangan yang disetujui, masing-masing dalam 15 hari kerja.	8.5 Garanzia di completamento. Il 5% del costo di costruzione preventivato, versato in contanti prima dell'inizio su un conto separato della Società, tenuto distinto dal denaro operativo e dal Fondo di Garanzia. Il saldo per Lotto è pubblicato mensilmente nel Registro con l'estratto conto e indicato in ogni Attestazione della Tenuta. Il denaro esce dal conto per uno svincolo ai sensi della presente clausola, o per il completa - mento, la rettifica o il ripristino di lavori abbandonati certificati dal direttore dei lavori ai sensi di 8.3. Svin - colo del 50% all'SLF e del 50% al FHO, una volta con - fermato dal direttore dei lavori che i lavori corrispon - dono al progetto approvato, ciascuno entro 15 giorni lavorativi.
8.6 Rantai serah terima. Risiko beralih hanya melalui BAST[1] bertanggal dengan lampiran foto dan inventaris:	8.6 Catena di consegna. Il rischio passa solo con un BAST datato con allegati fotografici e d'inventario:

#	DOKUMEN	ANTARA	APA YANG BERALIH
1	BAST Lahan	Pemilik Tanah → Peme - gang	penguasaan; keselamatan lokasi; keadaan awal Lampiran G (Kondisi Serah Terima) dicatat
2	PHO	Kontraktor → Pemegang	penyelesaian praktis; masa pemeliharaan 12 bulan, retensi 5%
3	SLF	instansi → pemohon	izin untuk menempati

1 BAST — Berita Acara Serah Terima / Handover Record · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/bast/

#	DOKUMEN	ANTARA	APA YANG BERALIH
4	FHO	Kontraktor → Pemegang	berakhirnya masa pemeliharaan; retensi dilepaskan
5	BAST Operasional	Pemegang ↔ operator	pengoperasian melalui saluran menginap
6	BAST Pengembalian	Pemegang → Pemilik Tanah	pengembalian, diukur terhadap Lampiran G (Kondisi Serah Terima)

ITALIANO

#	DOCUMENT	BETWEEN	WHAT MOVES
1	BAST Lahan	Proprietario → Titolare	possesso; sicurezza del sito; linea di base dell'Allegato G (Stato alla Consegna) registrata
2	PHO	Appaltatore → Titolare	completamento pratico; periodo difetti di 12 mesi, trattenuta del 5%
3	SLF	autorità → richiedente	permesso di occupazione
4	FHO	Appaltatore → Titolare	fine dei difetti; trattenuta svincolata
5	BAST Operasional	Titolare ↔ operatore	esercizio tramite il canale soggiorno
6	BAST Pengembalian	Titolare → Proprietario	restituzione, misurata rispetto all'Allegato G (Stato alla Consegna)

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
8.7 SLF. Dimohonkan oleh pemohon PBG, dibiayai oleh Pemegang, yang menyerahkan gambar terbangun dan sertifikat pengujian serta mengupayakan kerja sama kontraktor. Penempatan dimulai pada saat SLF. Perpanjangan SLF berkala mengikuti jalur yang sama.	8.7 SLF. Richiesto dal richiedente del PBG, finanziato dal Titolare, che consegna i disegni as-built e i certificati di collaudo e assicura la collaborazione dell'appaltatore. L'occupazione inizia con l'SLF. Il rinnovo periodico dell'SLF segue la stessa via.
8.8 Pemegang membebaskan Pemilik Tanah dari tuntutan, denda, perintah dan biaya yang timbul dari pekerjaan, penempatan dan penggunaannya. Cerminannya adalah 15.4. Tanggung jawab hukum publik selaku pemohon PBG dan SLF tetap berada pada Pemilik Tanah dan tercakup dalam pembebasan ini di antara para pihak.	8.8 Il Titolare tiene indenne il Proprietario da pretese, sanzioni, ordini e costi derivanti dai suoi lavori, dall'occupazione e dall'uso. Il suo specchio è 15.4. La responsabilità di diritto pubblico come richiedente del PBG e dell'SLF resta al Proprietario ed è coperta da questo indennizzo tra le parti.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
8.9 Penutupan Dana Jaminan. Pada saat diterimanya den - da, perintah atau ketetapan resmi yang timbul dari peker - jaan, penempatan atau penggunaan oleh Pemegang mana pun, Dana Jaminan membayarnya secara langsung, baik sebelum maupun sesudah lis Pemegang tersebut berakhir. Dana tersebut selanjutnya mengambil alih hak-hak Pemilik Tanah berdasarkan 8.8 terhadap Pemegang tersebut, dan pengembaliannya kembali ke Dana.	8.9 Copertura del Fondo di Garanzia. Al ricevimento di una sanzione, ordine o accertamento ufficiale deri - vante dai lavori, dall'occupazione o dall'uso di qualsiasi Titolare, il Fondo di Garanzia lo paga direttamente, prima o dopo la fine della locazione di quel Titolare. Il Fondo subentra allora nei diritti del Proprietario ai sensi di 8.8 contro quel Titolare, e i recuperi tornano al Fondo.

09 Kewajiban membangun

Parte 9. Obbligo di costruire

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
9.1 Perhitungan waktu dimulai dengan Berita Acara Mulai yang ditandatangani kedua pihak, yang mencatat bahwa: BAST Lahan telah ditandatangani; Lampiran B (Batas Bi - dang) telah diparaf, patok telah dipasang dan Berita Acara Persetujuan Batas telah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan serta setiap kepentingan subak, desa atau sempadan; akses hukum tersedia melalui jalan estat seba - gaimana diatur dalam Lampiran B (Batas Bidang) §3; PKKPR dan zonasi menegaskan penggunaannya; permohonan PBG untuk rancangan yang disetujui dapat diajukan; akses ber - dasarkan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) terbuka ke Bidang; dan Lampiran C (Paket Uji Tuntas) telah dise - rahkan dengan hasil pencarian 15.1.1 yang bersih.	9.1 L'orologio parte con un Berita Acara Mulai firmato da entrambe le parti che attesta che: il BAST Lahan è firmato; l'Allegato B (Confini del Lotto) è siglato, i pa - tok posati e il Berita Acara Persetujuan Batas firmato dai proprietari confinanti e da ogni interessato subak, desa o sempadan; sussiste accesso legale tramite la strada della tenuta indicata nell'Allegato B (Confini del Lotto) §3; il PKKPR e la zonizzazione confermano l'uso; può essere presentata una domanda di PBG per il progetto approvato; l'accesso ai sensi dell'Allegato F (Servizi, Accesso e Mobilità) al Lotto è aperto; e l'Alle - gato C (Fascicolo di Due Diligence) è consegnato con la ricerca di 15.1.1 senza rilievi.
9.2 Apabila suatu syarat gugur, perhitungan waktu ber - henti, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, perlindungan rancangan yang disetujui di - perpanjang untuk jangka waktu yang sama, dan tidak ada biaya penundaan yang timbul. Pihak yang mengetahuinya memberitahukan dalam 14 hari.	9.2 Se una condizione viene meno, l'orologio si ferma, i diritti legati al tempo si prolungano giorno per giorno, la protezione del progetto approvato si prolunga dello stesso periodo, e non matura alcun onere di giacenza. La parte che ne viene a conoscenza lo comunica entro 14 giorni.
9.3 Batas akhir. Apabila syarat-syarat tersebut tetap tidak terpenuhi 12 bulan setelah penandatanganan, Pemegang dapat mengakhiri dan menuntut kembali setiap jumlah yang telah dibayar, dijamin berdasarkan 3.5.	9.3 Termine ultimo. Se le condizioni restano inadem - piute 12 mesi dopo la firma, il Titolare può risolvere e recuperare ogni somma pagata, garantita ai sensi di 3.5.
9.4 Memulai dalam 12 bulan sejak Berita Acara Mulai; me - nyelesaikan sampai SLF dalam 36 bulan sejak tanggal ter - sebut.	9.4 Iniziare entro 12 mesi dal Berita Acara Mulai; completare fino all'SLF entro 36 mesi da esso.
9.5 Tangga pemulihan, berurutan:	9.5 Scala dei rimedi, in ordine:

#	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
1	Biaya penundaan: 0,5% dari Harga Bidang per bulan keterlambatan, naik 0,25 poin persentase setiap 6 bulan, dibayarkan kepada cadangan biosfer dan desa berdasarkan halaman cadangan biosfer dan desa[1].	Onere di giacenza: 0,5% del prezzo del Lotto per mese di sforamento, in crescita di 0,25 punti percentuali ogni 6 mesi, versato alle riserve di biosfera e desa secondo la pagina delle riserve di biosfera e desa.
2	Penawaran pembelian kembali: setelah 12 bulan keterlambatan, Pemilik Tanah menawarkan untuk memperoleh kepentingan tersebut pada Premi belum teramortisasi ditambah penilaian independen atas pekerjaan yang telah selesai.	Offerta di riacquisto: dopo 12 mesi di sforamento il Proprietario offre di acquistare l'interesse al Premio non ammortizzato più una valutazione indipendente dei lavori eseguiti.
3	Pengembalian hak: tersedia setelah Pemegang menolak penawaran tersebut atau tidak menjawabnya selama 60 hari.	Reversione: disponibile quando il Titolare declina l'offerta o la lascia senza risposta per 60 giorni.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
9.6 Tujuan, yang dinyatakan: bidang yang menganggur dan lokasi pembangunan yang permanen merugikan komunitas kecil; setiap Pemegang memegang tanahnya atau uangnya.	9.6 Scopo, registrato: lotti inattivi e cantieri permanenti danneggiano una piccola comunità; ogni Titolare conserva o la terra o il denaro.

10 Kode Desain

Parte 10. Codice di Progettazione

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
10.1 Kode Desain mengikat setiap Pemegang, jalur dan zona. Ia merupakan halaman graf yang diubah oleh kota dan penghuninya melalui usulan dan pemungutan suara berdasarkan 10.5.	10.1 Il Codice di Progettazione vincola ogni Titolare, percorso e zona. È una pagina del grafo che la città e i suoi residenti modificano con proposta e voto ai sensi di 10.5.
10.2 Ketentuan provinsi dan Buleleng mengikat tanpa kecuali: ketinggian, arsitektur, sempadan lereng dan jurang, daerah tangkapan air, sempadan.	10.2 Le sovrapposizioni provinciali e di Buleleng vincolano comunque: altezza, architettura, arretramenti da pendii e burroni, bacino di raccolta, sempadan.
10.3 Rasio tapak dan tajuk diukur per Bidang: tapak di atas tanah sampai dengan 10%, ×2 dengan dua lantai.	10.3 I rapporti di impronta e di chioma si misurano per Lotto: impronta a terra fino al 10%, ×2 con due piani.
10.4 Pengalihan kepadatan. Sejak Gelombang 2, hak tapak yang tidak terpakai dapat beralih ke Bidang lain dalam distrik yang sama melalui Register, dengan keseimbangan distrik tetap terjaga, dengan biaya penyelesaian sebesar 2% dari harga yang dibayarkan untuk hak tersebut. Hak yang tidak dialihkan tetap melekat pada Bidang.	10.4 Trasferimento di densità. Dall'Ondata 2 il diritto di impronta non utilizzato può passare a un altro Lotto dello stesso distretto tramite il Registro, mantenuto l'equilibrio del distretto, a fronte di una commissione di regolamento del 2% del prezzo pagato per il diritto. Il diritto non trasferito resta al Lotto.

1 biosphere and desa reserves · cyberia.blog/cyber-valley/policies/biosphere-and-desa-reserves/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
10.5 Perubahan. Dewan Komunitas mengubah Kode Desain dan Peraturan Komunitas melalui usulan berdasarkan 11.3 yang disetujui dua pertiga bobot distrik berdasarkan 11.1.1. Suatu perubahan menjangkau Bangunan yang telah selesai apabila ia mempertahankan atau memperbaiki kedudukannya; selain itu Bangunan tersebut tetap tunduk pada aturan pada saat ia dibangun.	10.5 Modifica. Il Consiglio della Comunità modifica il Codice di Progettazione e le Regole della Comunità con una proposta ai sensi di 11.3 sostenuta da due terzi del peso del distretto ai sensi di 11.1.1. Una modifica raggiunge le Migliorie completate quando mantiene o migliora la loro posizione; altrimenti mantengono la regola sotto cui furono costruite.
10.6 Rancangan yang disetujui. Suatu rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 tetap berstatus disetujui sejak penandatanganan sampai SLF ditambah 12 bulan, apa pun perubahan yang diadopsi sementara itu, dan beralih bersama lis pada saat pengalihan.	10.6 Progetto approvato. Un progetto approvato ai sensi di 8.1 resta approvato dalla firma all'SLF più 12 mesi, quale che sia la modifica adottata nel frattempo, e passa con la locazione in caso di cessione.
10.6.1 Perubahan yang diharuskan hukum. Apabila suatu undang-undang, tindakan penguasa atau adat mengharuskan perubahan terhadap rancangan yang disetujui, Pemilik Tanah memberitahukannya kepada Pemegang dalam 10 hari kerja sejak mengetahuinya. Perubahan tersebut bersifat material apabila ia memotong luas tapak atau luas lantai yang diizinkan lebih dari 10%, menghapus suatu penggunaan pada halaman Penggunaan yang Diizinkan, atau menaikkan biaya kepatuhan rancangan yang disetujui lebih dari 10% dari anggaran biaya konstruksi, sebagaimana disahkan oleh pengawas atau penilai independen.	10.6.1 Modifica richiesta dalla legge. Quando una legge, un atto dell'autorità o l'adat richieda una modifica a un progetto approvato, il Proprietario lo comunica al Titolare entro 10 giorni lavorativi dalla conoscenza. La modifica è sostanziale se riduce di oltre il 10% l'impronta o la superficie di piano consentita, elimina un uso dalla pagina dell'Uso Consentito, o aumenta di oltre il 10% del costo di costruzione preventivato il costo di conformità del progetto approvato, come certificato dal direttore dei lavori o da un perito indipendente.
10.6.2 Dalam 30 hari sejak pemberitahuannya berdasarkan 10.6.1, Pemilik Tanah dapat memperoleh pengecualian dari instansi untuk Bidang tersebut, memberikan dispensasi, atau menawarkan Bidang yang setara.	10.6.2 Entro 30 giorni dalla sua comunicazione ai sensi di 10.6.1, il Proprietario può ottenere dall'autorità un'esenzione per il Lotto, concedere una deroga o offrire un Lotto equivalente.
10.6.3 Apabila perubahan material tetap berlaku setelah 10.6.2, Pemegang dalam 90 hari sejak pemberitahuan dapat keluar dengan Premi belum teramortisasi dan nilai pekerjaan menurut penilaian independen, dijamin oleh Dana Jaminan, atau tetap tinggal dan dibayarkan kepadanya kenaikan biaya yang disahkan. Pemegang yang diam melewati 90 hari tetap tinggal dan menerima perubahan tersebut.	10.6.3 Se una modifica sostanziale permane dopo 10.6.2, il Titolare può entro 90 giorni dalla comunicazione uscire con il Premio non ammortizzato e il valore dei lavori a valutazione indipendente, garantiti dal Fondo di Garanzia, o restare e ricevere il maggior costo certificato. Un Titolare silente oltre 90 giorni resta e accetta la modifica.

11 Dewan Komunitas

Parte 11. Consiglio della Comunità

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
11.1 Keanggotaan bersifat wajib bagi setiap Pemegang dan tetap berlaku setelah pengalihan maupun peningkatan alas hak. Setiap anggota memberikan suara dalam Dewan. Saham Perseroan menambah bobot berdasarkan 11.1.1; saham tersebut dapat dibeli sewaktu-waktu pada harga per saham yang dipublikasikan halaman Perseroan[1] berdasarkan valuasi Perseroan yang berlaku. Suatu perkumpulan dibentuk pada Fase 3 untuk memegang infrastruktur bersama.	11.1 L'adesione è obbligatoria per ogni Titolare e sopravvive alla cessione e al miglioramento del titolo. Ogni membro vota nel Consiglio. Le azioni della Società aggiungono peso ai sensi di 11.1.1; possono essere acquistate in qualsiasi momento al prezzo per azione che la pagina della Società pubblica dalla valutazione corrente della Società. Un perkumpulan è costituito nella Fase 3 per detenere le infrastrutture condivise.
11.1.1 Bobot. Setiap peserta membawa bobot yang ditetapkan pada saat masuk dan bergerak hanya apabila suatu kepemilikan bergerak:	11.1.1 Peso. Ogni partecipante porta un peso fissato all'ingresso e che si sposta solo quando si sposta una quota:

$$base = \sqrt{(A \div D)} + \sqrt{(S \div N)}$$

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
BASE	bobot masuk peserta	il peso d'ingresso del partecipante
A	luas Bidang-Bidang peserta dalam distrik	l'area dei Lotti del partecipante nel distretto
D	luas distrik	l'area del distretto
S	saham Perseroan yang dibeli peserta	le azioni della Società acquistate dal partecipante
N	seluruh saham Perseroan yang dibeli para peserta	tutte le azioni della Società acquistate dai partecipanti

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
Saham Perseroan dibeli terpisah dari tanah; tidak ada yang merupakan imbalan bagi yang lain. Base tersebut merupakan bobot suara peserta.	Le azioni della Società si acquistano separatamente dalla terra; nessuna è corrispettivo dell'altra. La base è il peso di voto del partecipante.
Bobot dinormalisasi per distrik setiap siklus bulan, dibatasi 10% per peserta, dan dipublikasikan dalam Register beserta masukannya. Seorang Pemegang dapat menyanggah suatu masukan dalam 30 hari; koreksinya berlaku sejak siklus berikutnya.	I pesi sono normalizzati per distretto a ogni ciclo lunare, limitati al 10% per partecipante, e pubblicati nel Registro con i loro dati di input. Un Titolare può contestare un dato entro 30 giorni; la correzione si applica dal ciclo successivo.

1 Company licences

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
11.2 Perlindungan atas apa yang telah dibangun. Bangunan yang telah selesai mempertahankan setiap hak yang me - nyertainya pada saat dibangun; suatu perubahan Kode Desain atau Peraturan Komunitas menjangkaunya apabila perubahan tersebut mempertahankan atau memperbaiki kedudukannya.	11.2 Protezione di ciò che è costruito. Le Migliorie completate conservano ogni diritto con cui furono costruite; una modifica del Codice di Progettazione o delle Regole della Comunità le raggiunge quando mantiene o migliora la loro posizione.
11.3 Inisiatif. Suatu usulan yang membawa 10% bobot distrik dijawab oleh Direksi secara tertulis dalam Register dalam 30 hari; diamnya merupakan penerimaan, dengan tunduk pada 10.2 dan 11.2. Usulan yang disetujui berda - sarkan 10.5 mengubah Kode Desain dan Peraturan Komu - nitas. Selama suatu distrik memiliki kurang dari sepuluh Pemegang, Direksi menjawab usulan setiap Pemegang.	11.3 Iniziativa. Una proposta che porti il 10% del peso del distretto riceve risposta scritta del Consiglio di Amministrazione nel Registro entro 30 giorni; il silen - zio è accettazione, fatti salvi 10.2 e 11.2. Le proposte approvate ai sensi di 10.5 modificano il Codice di Pro - gettazione e le Regole della Comunità. Finché un dis - tretto conta meno di dieci Titolari, il Consiglio di Am - ministrazione risponde alla proposta di qualsiasi Tito - lare.
11.4 Biaya layanan. Biaya nyata pengoperasian dan peme - liharaan infrastruktur Z4 dan Z8 yang melayani distrik, di - bagi menurut luas Bidang, dibatasi 1% dari Harga Bidang per tahun yang diindeks berdasarkan Lampiran E (Century Index). Pemilik Tanah mempublikasikan anggaran sebelum setiap tahun dan laporan yang diaudit dalam 90 hari sete - lahnya; seorang Pemegang dapat memeriksa catatan-ca - tatannya dengan pemberitahuan 30 hari. Jalur setapak dan area bersama terbuka bagi penghuni dalam biaya layanan tersebut.	11.4 Onere di servizio. Il costo effettivo di esercizio e manutenzione delle infrastrutture Z4 e Z8 al servizio del distretto, ripartito per area dei Lotti, con tetto del 1% del prezzo del Lotto all'anno, indicizzato ai sensi dell'Allegato E (Century Index). Il Proprietario pubblica il bilancio preventivo prima di ogni anno e il rendiconto certificato entro 90 giorni dopo; un Titolare può esa - minare le scritture con 30 giorni di preavviso. Sentieri e beni comuni sono aperti ai residenti nell'ambito dell'onere di servizio.
11.5 Setiap Bidang mandiri dalam energi, air dan limbah berdasarkan Kode Desain dan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas). Pemilik Tanah menyediakan akses hukum ke Bidang melalui jalan-jalan estat dari hab mobilitas. Apabila Pemilik Tanah membuka sambungan ke suatu sistem estat, ia melakukannya untuk jangka waktu, kapasitas dan tarif yang dipublikasikan Register, dan sambungan tersebut berakhir pada tanggal yang dinyatakan. Mobil dan kenda - raan bermesin pembakaran berhenti di hab mobilitas; ken - daraan listrik kecil bergerak bebas di dalam: sepeda listrik, skuter listrik dan kereta listrik. Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) mengatur akses, parkir, logistik konstruksi dan pengangkutan limbah.	11.5 Ogni Lotto è autosufficiente per energia, acqua e rifiuti ai sensi del Codice di Progettazione e dell'Alle - gato F (Servizi, Accesso e Mobilità). Il Proprietario as - sicura l'accesso legale al Lotto tramite le strade della tenuta dall'hub di mobilità. Quando il Proprietario apre un allacciamento a un sistema della tenuta, lo fa per il periodo, la capacità e la tariffa che il Registro pubblica, e l'allacciamento termina alla data indicata. Automo - bili e veicoli a combustione si fermano all'hub di mo - bilità; i piccoli veicoli elettrici circolano liberamente all'interno: e-bike, monopattini elettrici e carrelli elet - trici. L'Allegato F (Servizi, Accesso e Mobilità) stabilisce accesso, parcheggio, logistica di cantiere e rimozione dei rifiuti.

12 Jalur peningkatan hak

Parte 12. Percorsi di potenziamento

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
12.1 Jalur F, Hak Pakai bagi Pemegang Asing. Pemegang memegang suatu opsi, yang merupakan bagian dari apa yang dibelinya, beralih bersama kesatuan haknya dan mengikat Pemilik Tanah melalui setiap perubahan kepemilikan atau pengendalian, untuk menuntut agar prosedur Hak Pakai atas Bidang dimulai dan dilaksanakan sampai pendaftaran. Hak sewa tetap berupa hak sewa sampai kantor pertanahan memberikan hak yang baru; kewajiban Pemilik Tanah adalah melakukan setiap tindakan dalam kewenangannya, tepat waktu.	12.1 Percorso F, Hak Pakai per un Titolare straniero. Il Titolare detiene un'opzione, parte di ciò che acquista, che passa con l'insieme e vincola il Proprietario attraverso ogni cambio di proprietà o di controllo, di esigere che la procedura Hak Pakai sul Lotto sia avviata e portata fino alla registrazione. Il hak sewa resta un hak sewa finché l'ufficio fondiario non concede il nuovo diritto; l'impegno del Proprietario è compiere in tempo ogni atto in suo potere.
12.1.1 Jalur: (1) Pemegang membayar harga konversi berdasarkan 12.1.9A dan biaya-biaya berdasarkan 12.1.9; (2) pemecahan sertifikat pada BPN; (3) pelepasan hak atas bidang hasil pemecahan, dilaksanakan setelah kelayakan Pemegang dikonfirmasi secara tertulis dan permohonan pemberian hak diajukan; (4) pemberian Hak Pakai kepada Pemegang melalui akta di hadapan PPAT. Apabila halaman Praktik Kantor mencatat urutan yang berbeda atas langkah-langkah yang sama, urutan kantor tersebut yang berlaku.	12.1.1 Percorso: (1) il Titolare paga il prezzo di conversione ai sensi di 12.1.9A e le spese ai sensi di 12.1.9; (2) pemecahan sertifikat presso il BPN; (3) pelepasan hak sulla particella frazionata, eseguito una volta confermata per iscritto l'idoneità del Titolare e presentata la domanda di concessione; (4) concessione dell'Hak Pakai al Titolare con atto davanti al PPAT. Quando la pagina della Prassi dell'Ufficio registra un diverso ordine degli stessi passaggi, vale l'ordine dell'ufficio.
12.1.2 Syarat-syarat hukum pada Pemegang, yang tidak dijamin oleh siapa pun: kelayakan berdasarkan PP 18/2021 Pasal 49(2)(e) dan 69(1); izin tinggal yang berlaku; nilai minimum Bali sebesar Rp 5.000.000.000 untuk tanah dan rumah bersama-sama, satu bidang per orang atau keluarga, sampai dengan 2.000 m², berdasarkan Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022. Komparisi menyatakan angka ini terhadap Bidang ini.	12.1.2 Condizioni di legge sul Titolare, non garantite da nessuno: idoneità ai sensi di PP 18/2021 articoli 49(2)(e) e 69(1); un permesso di soggiorno valido; il valore minimo per Bali di Rp 5.000.000.000 per terra e casa insieme, una particella per persona o famiglia, fino a 2.000 m², ai sensi di Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022. Le premesse indicano questa cifra per questo Lotto.
12.1.3 Hak Pakai tersebut berlaku 30 tahun, dapat diperpanjang 20 tahun dan diperbarui 30 tahun berdasarkan PP 18/2021 Pasal 52(1), masing-masing siklus diberikan oleh kantor pertanahan.	12.1.3 L'Hak Pakai dura 30 anni, prorogabile di 20 e rinnovabile di 30 ai sensi di PP 18/2021 articolo 52(1), ogni ciclo concesso dall'ufficio.
12.1.4 Pemicu. Pemberitahuan Hak Pakai dapat disampaikan setelah SLF terbit, penilaian independen yang dilampirkan pada Pemberitahuan memenuhi ambang tersebut, izin tinggal berlaku, dan jumlah-jumlah yang terutang telah dibayar tanpa kelalaian material yang belum diperbaiki. Apabila halaman Praktik Kantor menegaskan penerimaan pada tahap PBG, Pemberitahuan dapat disampaikan pada tahap tersebut.	12.1.4 Innesco. Una Comunicazione di Hak Pakai può essere notificata una volta rilasciato l'SLF, quando una valutazione indipendente allegata alla Comunicazione raggiunga la soglia, un permesso di soggiorno sia in vigore e le somme dovute siano pagate senza inadempienza sostanziale non sanata. Quando la pagina della Prassi dell'Ufficio conferma l'accettazione alla fase del PBG, la Comunicazione può essere notificata allora.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
12.1.5 Atas Pemberitahuan yang sah, Pemilik Tanah melakukan setiap tindakan dalam kewenangannya: pemecahan dengan proses pengukuran dan penetapan batas; permohonan pelepasan dan pemberian hak; setiap akta, persetujuan, kuasa dan pernyataan yang diminta PPAT atau kantor pertanahan; persetujuan korporasinya sendiri; penyerahan sertipikat, Surat Ukur, bukti PBB, NIB dan dokumen perpajakan; kehadiran pada setiap tahap; dan tidak melakukan tindakan apa pun yang menunda permohonan tersebut.	12.1.5 A fronte di una Comunicazione valida il Proprietario compie ogni atto in suo potere: il pemecahan con rilievo e procedura dei confini; la domanda di pelepasan e di concessione; ogni atto, consenso, procura e dichiarazione richiesti dal PPAT o dall'ufficio; le proprie autorizzazioni societarie; la consegna del certificato, Surat Ukur, ricevute PBB, NIB e documenti fiscali; la comparizione a ogni fase; e l'astensione da ogni atto che ritardi la domanda.
12.1.6 Batas waktu. Pemilik Tanah:	12.1.6 Termini. Il Proprietario:

#	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
(A)	mengakui penerimaan Pemberitahuan, dengan menyebutkan pejabat yang bertanggung jawab, dalam 10 hari kerja sejak menerimanya	conferma il ricevimento della Comunicazione, indicando il funzionario responsabile, entro 10 giorni lavorativi dal ricevimento
(B)	mengajukan permohonan pemecahan secara lengkap dalam 60 hari sejak Pemberitahuan	presenta la domanda di pemecahan completa entro 60 giorni dalla Comunicazione
(C)	mengajukan permohonan pemberian hak dalam 30 hari sejak terdaftarnya pemecahan	presenta la domanda di concessione entro 30 giorni dalla registrazione del pemecahan
(D)	membuat setiap akta yang diminta PPAT atau kantor pertanahan dalam 14 hari sejak permintaan	stipula ogni atto richiesto dal PPAT o dall'ufficio entro 14 giorni dalla richiesta
(E)	menyerahkan setiap dokumen atau tanda tangan yang diminta PPAT, kantor pertanahan atau Pemegang dalam 10 hari kerja sejak permintaan	consegna ogni documento o firma richiesti dal PPAT, dall'ufficio o dal Titolare entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta
(F)	memberitahukan kepada Pemegang setiap langkah tambahan berdasarkan halaman Praktik Kantor dalam 5 hari kerja sejak mengetahuinya, dan menyelesaikan langkah tersebut dalam 30 hari sejak mengetahuinya	comunica al Titolare ogni passaggio aggiunto secondo la pagina della Prassi dell'Ufficio entro 5 giorni lavorativi dalla conoscenza, e completa quel passaggio entro 30 giorni dalla conoscenza

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
12.1.7 Masa tenang. Sejak penandatanganan sampai pendaftaran atau kegagalan akhir, Pemilik Tanah menahan diri, tanpa persetujuan tertulis Pemegang, dari mengalihkan Bidang atau bidang induknya selain dengan tunduk pada perjanjian ini, memberikan hak apa pun atas Bidang, menciptakan jaminan atau catatan apa pun atas Bidang maupun sertipikat asalnya, serta melepaskan atau mengubah Alas Hak selain sebagaimana diharuskan Bagian ini. Yang lebih ketat antara klausul ini dan 15.2 yang berlaku.	12.1.7 Status quo. Dalla firma fino alla registrazione o al definitivo fallimento, il Proprietario si astiene, senza il consenso scritto del Titolare, dal disporre del Lotto o della sua particella se non soggetto al presente atto, dal concedere alcun diritto sul Lotto, dal creare garanzie o annotazioni sul Lotto o sul certificato da cui è frazionato, e dal rinunciare al Titolo o modificarlo se non come la presente Parte richiede. Si applica la più rigorosa tra la presente clausola e 15.2.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
12.1.8 Surat kuasa. Sepanjang diizinkan hukum, Pemilik Tanah memberikan kepada Pemegang kuasa yang tidak dapat ditarik kembali, dalam bentuk notaris yang dibuat bersama perjanjian ini, untuk menandatangani atas nama - nya instrumen-instrumen 12.1.5 yang belum ditanda - tangani melewati jangka waktu 12.1.6. Kewajiban 12.1.5 berdiri sendiri.	12.1.8 Procura. Nella misura consentita dalla legge, il Proprietario conferisce al Titolare una procura irrevo - cabile, nella forma del notaio stipulata con il presente atto, per firmare a suo nome gli strumenti di 12.1.5 rimasti non firmati oltre i termini di 12.1.6. L'obbligo di 12.1.5 sussiste di per sé.
12.1.9 Biaya. Pemegang: pengukuran dan pemecahan, prosedur pemberian hak, honorarium PPAT dan notaris, biaya pendaftaran, BPHTB atas pemberian hak, PPh yang terutang atas pelepasan (dibayar Pemilik Tanah dan diganti Pemegang dalam 10 hari kerja sejak bukti pembayaran), penilaian, penasihatnya sendiri, dan biaya pemrosesan se - besar 2,0% dari nilai penilaian berdasarkan 12.1.4. Pemilik Tanah: persetujuan dan penasihatnya sendiri, verifikasi Praktik Kantor, perbaikan setiap cacat pada Alas Hak atau perizinannya, dan setiap langkah yang diulang karena tin - dakan atau kelalaiannya sendiri.	12.1.9 Spese. Titolare: rilievo e pemecahan, la proce - dura di concessione, onorari del PPAT e notarili, tasse di registrazione, BPHTB sulla concessione, il PPh do - vuto sul pelepasan (pagato dal Proprietario e rimbor - sato dal Titolare entro 10 giorni lavorativi dalla prova del pagamento), la valutazione, i propri consulenti, e una commissione di trattazione del 2,0% della valuta - zione ai sensi di 12.1.4. Proprietario: le proprie autori - zzazioni e consulenti, la verifica della Prassi dell'Ufficio, la sanatoria di ogni difetto del suo Titolo o delle sue licenze, e ogni passaggio ripetuto per suo atto od omissione.
12.1.9A Harga konversi. Hak sewa merupakan lis dan im - balannya membeli Jangka Waktu saja. Bidang dalam Hak Pakai diperoleh dengan harga konversi yang sama dengan penilaian berdasarkan 12.1.4 atas Bidang yang dipegang dalam Hak Pakai, ditetapkan pada tanggal Pemberitahuan, dikurangi Premi belum teramortisasi pada tanggal tersebut. Harga konversi dibayar sebelum pelepasan dibuat dan di - kembalikan seluruhnya pada setiap kegagalan berdasarkan 12.1.10.	12.1.9A Prezzo di conversione. Il hak sewa è una loca - zione e il suo corrispettivo compra solo la Durata. Il Lotto in Hak Pakai è acquisito per un prezzo di con - versione pari alla valutazione ai sensi di 12.1.4 del Lotto detenuto in Hak Pakai, fissata alla data della Comunicazione, meno il Premio non ammortizzato a tale data. Il prezzo di conversione è pagato prima che il pelepasan sia eseguito ed è rimborsato per intero in ogni fallimento ai sensi di 12.1.10.
12.1.10 Kegagalan. Sebabnya menentukan akibatnya:	12.1.10 Fallimento. La causa decide la conseguenza:

SEBAB	UJIAN	AKIBAT
tindakan, kelalaian, keterlambatan atau keadaan korporasi Pemilik Tanah	suatu jangka waktu 12.1.6 terlampaui atau suatu tindakan 12.1.5 tidak dilaksanakan	12.1.11
penolakan oleh kan - tor pertanahan, per - ubahan hukum, tin - dakan penguasa	keputusan tertulisnya diperlihatkan	12.1.12
syarat hukum Pe - megang sendiri tidak terpenuhi	syarat tersebut terbukti tidak terpenuhi pada saat permohonan	hak sewa berlanjut; Pemberitahuan berikut - nya dapat menyusul setelah terpenuhi

ITALIANO

CAUSE	TEST	CONSEQUENCE
atto, omissione, ri - tardo o stato socie - tario del Proprietario	termine di 12.1.6 superato o atto di 12.1.5 non compiuto	12.1.11
rifiuto dell'ufficio, cambio di legge, atto dell'autorità	decisione scritta prodotta	12.1.12
una condizione di legge propria del Ti - tolare non soddis - fatta	la condizione risultata non soddisfatta alla domanda	il hak sewa continua; una nuova Comunica - zione può seguire una volta soddisfatta

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
Suatu jangka waktu 12.1.6 terlampaui untuk baris pertama hanya apabila tindakan tersebut tetap tidak dilaksanakan 10 hari kerja setelah teguran tertulis Pemegang dan tidak dilaksanakan berdasarkan 12.1.8. Penolakan yang didasar - kan pada cacat dalam Alas Hak, perizinan, perpajakan atau dokumen Pemilik Tanah termasuk dalam baris pertama. Tanpa adanya keputusan 12 bulan setelah permohonan pemberian hak yang lengkap, permohonan tersebut di - anggap ditolak berdasarkan baris kedua. Baris ketiga mencakup syarat yang tidak terpenuhi pada saat permo - honan atau yang gugur sebelum pendaftaran. Sebab yang bercampur mengikuti sebab yang tanpanya pendaftaran akan berhasil; apabila tidak ada sebab tunggal yang me - menuhi ujian tersebut, baris pertama yang berlaku. Pemilik Tanah memikul beban pembuktian baris kedua.	Un termine di 12.1.6 è superato per la prima riga solo se l'atto resta non compiuto 10 giorni lavorativi dopo la diffida scritta del Titolare e non è compiuto ai sensi di 12.1.8. Un rifiuto fondato su un difetto del Titolo, delle licenze, delle imposte o dei documenti del Prop - rietario ricade nella prima riga. In assenza di decisione 12 mesi dopo una domanda di concessione completa, la domanda si considera rifiutata ai sensi della seconda riga. La terza riga copre una condizione non soddis - fatta alla domanda o che venga meno prima della re - gistrazione. Le cause miste seguono la causa senza la quale la registrazione sarebbe riuscita; quando nes - suna causa singola supera tale prova, si applica la pri - ma riga. Il Proprietario ha l'onere di provare la seconda riga.
12.1.11 Pemulihan atas sebab pada Pemilik Tanah, bersifat kumulatif atas pilihan Pemegang, kecuali bahwa keluar mengakhiri pemulihan lainnya sejak tanggal keluar: pelak - sanaan dalam bentuk nyata, dengan ganti rugi dicatat se - bagai tidak memadai; kompensasi keterlambatan sebesar 0,5% dari jumlah yang telah dibayar berdasarkan perjanjian ini per bulan sejak jangka waktu yang terlampaui sampai pelaksanaan atau keluar; keluar dengan Premi belum te - ramortisasi, nilai Bangunan menurut penilaian independen dan kerugian langsung, dijamin oleh Dana Jaminan; pe - nangguhan pungutan pendapatan wilayah dan angsuran sampai perbaikan atau keluar, tanpa kelalaian. Pembatasan 15.4 tidak menyentuh pelaksanaan dalam bentuk nyata dan jumlah keluar.	12.1.11 Rimedi per causa del Proprietario, cumulabili a scelta del Titolare, salvo che l'uscita pone fine agli altri rimedi dalla data di uscita: adempimento in forma specifica, essendo registrato che il risarcimento è ina - deguato; indennizzo per ritardo del 0,5% delle somme pagate ai sensi del presente atto al mese dal termine superato fino all'adempimento o all'uscita; uscita con il Premio non ammortizzato, il valore delle Migliorie a valutazione indipendente e il danno diretto, garantiti dal Fondo di Garanzia; sospensione della tassa sui ri - cavi dell'area e delle rate fino alla sanatoria o all'uscita, senza inadempimento. Il tetto di 15.4 lascia intatti l'adempimento in forma specifica e la somma di uscita.
12.1.12 Penolakan oleh kantor pertanahan atau perubahan hukum. Hak sewa berlanjut untuk Jangka Waktunya dengan setiap haknya. Harga konversi kembali kepada Pemegang berdasarkan 12.1.9A. Atas permintaan dan biaya Peme - gang, Pemilik Tanah mengajukan permohonan kembali se - tiap kali hukum atau praktik kantor berubah sehingga me - mungkinkan permohonan tersebut.	12.1.12 Rifiuto dell'ufficio o cambio di legge. Il hak sewa continua per la sua Durata con ogni diritto. Il prezzo di conversione torna al Titolare ai sensi di 12.1.9A. A richiesta e a spese del Titolare, il Proprie - tario ripresenta la domanda ogni volta che la legge o la prassi dell'ufficio mutino in modo da consentirla.

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
12.1.13 Sebelum Pemberitahuan pertama, Pemilik Tanah memperoleh secara tertulis, atas biayanya, dari Kantor Pertanahan Buleleng dan dari penasihat hukum, jawaban atas delapan pertanyaan halaman Praktik Kantor[1]: urutan pemecahan, pelepasan hak dan pemberian hak; tahap konstruksi pada saat mana suatu permohonan diterima; dokumen-dokumen yang diperlukan; perlakuan rencana tata ruang atas Estat; nilai, luas dan batas bidang yang berlaku bagi pemegang asing; surat kuasa berdasarkan 12.1.8; ujian rumah tinggal; dan mekanisme janji berdasarkan 12.1.14. Bagian ini disesuaikan dengan jawaban-jawaban tersebut.	12.1.13 Prima della prima Comunicazione il Proprietario ottiene per iscritto, a proprie spese, dal Kantor Pertanahan di Buleleng e da consulenti, le risposte alle otto domande della pagina della Prassi dell'Ufficio: l'ordine di pemecahan, pelepasan hak e concessione; la fase di costruzione in cui una domanda è accettata; i documenti richiesti; il trattamento della Tenuta nel piano territoriale; i limiti vigenti di valore, superficie e particelle per un titolare straniero; la procura ai sensi di 12.1.8; il test rumah tinggal; e il meccanismo dei covenant di 12.1.14. La presente Parte è adeguata alle risposte.
12.1.14 Pada saat pendaftaran, hak sewa atas Bidang berakhir; para pihak membuat akta pengakhiran notaris dan pencatatan dalam Register ditutup; harga konversi telah dibayar, sehingga tidak ada imbalan lebih lanjut yang terutang atas Bidang; Kode Desain, Peraturan Komunitas, keanggotaan Dewan dan pungutan pendapatan wilayah tetap mengikat pemegang Hak Pakai melalui janji-janji yang dicatat dalam akta perolehan dan melalui servitut atas akses dan utilitas, yang disusun bersama notaris sebelum Pemberitahuan pertama. Saham Perseroan yang telah dibeli Pemegang tetap berada pada Pemegang.	12.1.14 Alla registrazione il hak sewa sul Lotto termina; le parti stipulano l'atto notarile di risoluzione e l'iscrizione nel Registro è chiusa; essendo pagato il prezzo di conversione, nulla più è dovuto per il Lotto; il Codice di Progettazione, le Regole della Comunità, la qualità di membro del Consiglio e la tassa sui ricavi dell'area continuano a vincolare il titolare dell'Hak Pakai tramite covenant registrati nell'atto di acquisto e servitù di accesso e di servizi, redatti con il notaio prima della prima Comunicazione. Le azioni della Società acquistate dal Titolare restano al Titolare.
12.1.15 Diungkapkan sebelum pemilihan: suatu Hak Pakai bersifat terdaftar dan bergantung pada izin tinggal, kumpulan pembeli lanjutannya lebih sempit, dan ia menggantikan kebebasan pengalihan pada Bagian 4. Lis dasar melayani lebih banyak Pemegang dengan lebih baik.	12.1.15 Reso noto prima della scelta: un Hak Pakai è registrato e dipende dalla residenza, il suo mercato di rivendita è più ristretto, e sostituisce la libertà di cessione della Parte 4. La locazione di base serve meglio molti Titolari.
12.2 Jalur I, alas hak bagi Pemegang Indonesia. Atas permintaan, Pemilik Tanah mengupayakan pemecahan dan mengalihkan HGB hasil pemecahan melalui AJB[2] di hadapan PPAT dengan harga yang sama dengan penilaian berdasarkan 12.1.4 atas Bidang yang dipegang dalam HGB, ditetapkan pada tanggal permintaan, dikurangi Premi belum teramortisasi pada tanggal tersebut, dibayar sebelum AJB. Konversi menjadi Hak Milik merupakan permohonan Pemegang sendiri: warga negara Indonesia, orang perseorangan, rumah tinggal yang dibuktikan dengan PBG atau keterangan kepala desa, jalur yang disederhanakan sampai dengan 600 m², pernyataan dalam batas 5 bidang atau 5.000 m². Warga negara Indonesia yang menikah dengan warga negara asing menyerahkan perjanjian pemisahan harta notariil yang diharuskan PP 18/2021 Pasal 70 sebelum peningkatan hak dimulai.	12.2 Percorso I, titolo per un Titolare indonesiano. A richiesta, il Proprietario provvede al pemecahan e trasferisce l'HGB frazionato con AJB davanti al PPAT a un prezzo pari alla valutazione ai sensi di 12.1.4 del Lotto detenuto in HGB, fissata alla data della richiesta, meno il Premio non ammortizzato a tale data, pagato prima dell'AJB. La conversione in Hak Milik è la domanda del Titolare stesso: cittadino indonesiano, persona fisica, rumah tinggal comprovata da PBG o da keterangan del capo del villaggio, la via semplificata fino a 600 m², una dichiarazione entro 5 particelle o 5.000 m². Un cittadino indonesiano sposato con uno straniero produce il contratto notarile di separazione dei beni che PP 18/2021 articolo 70 richiede prima che inizi il potenziamento.

1 Office Practice

2 AJB — Akta Jual Beli / Deed of Sale and Purchase · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/ajb/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
12.3 Setelah setiap perubahan alas hak, Kode Desain, Peraturan Komunitas dan keanggotaan Dewan berlanjut melalui janji-janji dalam AJB, servitut atas akses dan utilitas, serta keanggotaan Dewan sebagai syarat penjualan. Saham Perseroan yang telah dibeli Pemegang tetap berada pada Pemegang.	12.3 Dopo ogni cambio di titolo, il Codice di Progettazione, le Regole della Comunità e la qualità di membro del Consiglio continuano tramite covenant nell'AJB, servitù di accesso e di servizi e la qualità di membro del Consiglio come condizione di vendita. Le azioni della Società acquistate dal Titolare restano al Titolare.

13 Pernyataan dan jaminan

Parte 13. Dichiarazioni

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
13.1 Pemilik Tanah: alas hak yang sah; pembebanan sebagaimana diungkapkan dalam Lampiran C (Paket Uji Tuntas) dan tidak ada yang lain; zonasi dan KKPR[1] mengizinkan penggunaannya; perizinan dan cakupan lokasinya sebagaimana dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak) §3; jaminan-jaminan 15.1.	13.1 Proprietario: titolo valido; gravami come resi noti nell'Allegato C (Fascicolo di Due Diligence) e nessun altro; la zonizzazione e il KKPR consentono l'uso; licenze e relativo ambito territoriale come nell'Allegato A (Registro della Tenuta) §3; le garanzie di 15.1.
13.2 Pemegang: identitas dan status; kehalalan sumber dana; tidak adanya perjanjian pinjam nama; kemampuan membiayai konstruksi.	13.2 Titolare: identità e stato; liceità della provenienza dei fondi; assenza di accordi fiduciari di comodo; capacità di finanziare la costruzione.
13.3 Diungkapkan pada penandatanganan dan diparaf: jangka waktu Alas Hak dan risiko perpanjangannya; status zonasi; sifat hak sewa yang tidak terdaftar; luas tapak Bidang ini dalam meter persegi: 10% dari luasnya; ambang Rp 5.000.000.000 pada 12.1.2; inti kawasan yang tertutup bagi mobil dan kendaraan bermesin pembakaran serta terbuka bagi kendaraan listrik kecil dan peralatan listrik berdasarkan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas).	13.3 Reso noto alla firma e siglato: la durata del Titolo e il suo rischio di rinnovo; lo stato di zonizzazione; la natura non registrata del hak sewa; l'impronta di questo Lotto in metri quadrati: il 10% della sua area; la soglia di Rp 5.000.000.000 di 12.1.2; il nucleo chiuso ad automobili e veicoli a combustione e aperto ai piccoli veicoli elettrici e alle attrezzature elettriche ai sensi dell'Allegato F (Servizi, Accesso e Mobilità).

14 Perizinan

Parte 14. Licenze

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
14.1 Pemilik Tanah menjamin NIB yang berlaku pada alamat terdaftarnya di Gesing, dengan setiap KBLI Anggaran Dasar Pasal 3 diterbitkan dan berlaku, sebagaimana dicatat halaman company licences.	14.1 Il Proprietario garantisce un NIB valido al suo indirizzo registrato a Gesing, con ogni KBLI dell'articolo 3 dello statuto rilasciato e in vigore, come registra la pagina delle licenze della Società.
14.2 Peristiwa Perizinan: penghentian sementara, pencabutan, tidak diperbaruinya atau pembatasan material atas suatu izin Pemilik Tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut.	14.2 Evento di Licenza: sospensione, revoca, mancato rinnovo o restrizione sostanziale di una licenza del Proprietario necessaria per l'attività.

1 KKPR — Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang / Spatial Use Conformity · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/kkpr/

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
14.3 Suatu Peristiwa Perizinan bukan merupakan pelang - garan dan bukan alasan pengakhiran selama penempatan dan penggunaan oleh Pemegang berlanjut tanpa gangguan; hak untuk memberikan lis ini berasal dari Alas Hak.	14.3 Un Evento di Licenza non è inadempimento né motivo di risoluzione finché l'occupazione e l'uso del Titolare proseguono indisturbati; il diritto di concedere questa locazione deriva dal Titolo.
14.4 Pemilik Tanah memberitahukan dalam 14 hari beserta sebab dan rencana perbaikannya. Pemulihan menurut dampaknya:	14.4 Il Proprietario comunica entro 14 giorni con la causa e il piano di sanatoria. Rimedi secondo l'impatto:

DAMPAK PADA PEMEGANG	PEMULIHAN
tidak ada	diperbaiki dalam 180 hari, diperpanjang selama diu - payakan dengan tekun
Pemilik Tanah tidak dapat memproses PBG atau melaksa - nakan tindakan yang disepakati	kewajiban Pemegang yang bersesuaian dan tenggat konstruksi ditangguhkan; hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari
Pemegang kehilangan penggunaan lebih dari 90 hari ber - turut-turut	pengurangan secara proporsional; selanjutnya penga - khiran dengan Premi belum teramortisasi, dijamin oleh Dana Jaminan

ITALIANO

IMPACT ON THE HOLDER	REMEDY
nessuno	sanatoria entro 180 giorni, prorogata finché perseguita con diligenza
il Proprietario non può trattare il PBG o compiere un atto concordato	il corrispondente obbligo del Titolare e i termini di costruzione sono sospesi; i diritti legati al tempo si prolungano giorno per giorno
il Titolare è privato dell'uso per oltre 90 giorni consecutivi	riduzione proporzionale; poi risoluzione con il Premio non ammortizzato, garantito dal Fondo di Garanzia

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
14.5 Selama suatu Peristiwa Perizinan, Pemilik Tanah me - lapor setiap triwulan kepada Dewan dan tidak melakukan pemberian hak apa pun yang memperberat keadaan. 14.3 dan 14.4 tidak berlaku apabila peristiwa tersebut timbul dari kecurangan, kesengajaan atau kegagalan Pemilik Ta - nah untuk memperbaiki setelah peringatan tertulis beru - lang dari instansi yang berwenang.	14.5 Durante un Evento di Licenza il Proprietario rife - risce trimestralmente al Consiglio e non compie con - cessioni che aggravino la situazione. 14.3 e 14.4 de - cadono quando l'evento derivi da frode, dolo del Proprietario o mancata sanatoria dopo ripetuti avver - timenti scritti delle autorità.
14.6 Perizinan Pemegang sendiri merupakan tanggung ja - wab Pemegang berdasarkan Bagian 5.	14.6 Le licenze proprie del Titolare sono responsabilità del Titolare ai sensi della Parte 5.

15 Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan

Parte 15. Garanzie sul titolo, non gravame, manleva

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
15.1 Jaminan-jaminan, diberikan pada penandatanganan, diulang pada setiap ulang tahun dan kepada setiap penerima pengalihan pada saat pengalihan, tanpa pembatasan sepengetahuan: Perseroan didirikan secara sah dengan modal disetor dan NIB yang berlaku; Alas Hak merupakan sertipikat HGB yang sah dengan nomor, tanggal dan sisa jangka waktu sebagaimana dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak); suatu PKKPR yang mencakup penggunaan tersebut masih berlaku dan dilampirkan; Bidang berada di atas tanah bersertipikat, bebas dari hak tanggungan, sita, sewa, PPJB[1], opsi dan penguasaan pihak ketiga; tidak ada perkara dan tidak ada tuntutan adat, subak atau desa yang mempengaruhinya; zonasi dan KKPR mengizinkan penggunaannya; Bidang tidak berstatus LP2B[2] dan berada di luar sempadan; PBB telah dibayar; riwayat alas hak diungkapkan.	15.1 Garanzie, date alla firma, ripetute a ogni anniversario e a ogni cessionario alla cessione, senza riserva di conoscenza: la Società è debitamente costituita con capitale versato e NIB valido; il Titolo è un certificato HGB valido con numero, date e durata residua come nell'Allegato A (Registro della Tenuta); sussiste un PKKPR che copre l'uso ed è allegato; il Lotto si trova su terra certificata, libera da hak tanggungan, sita, locazione, PPJB, opzione e possesso di terzi; nessun procedimento e nessuna pretesa di adat, subak o desa lo interessa; la zonizzazione e il KKPR consentono l'uso; il Lotto non reca designazione LP2B ed è fuori dal sempadan; il PBB è pagato; la catena dei titoli è resa nota.
15.1.1 Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan sebelum penandatanganan dengan hasil pencarian BPN bertanggal dalam 30 hari; PPAT melakukan pengecekan sertifikat pada hari penandatanganan dan hasilnya disebutkan; Pemilik Tanah menjamin bahwa tidak ada sesuatu pun yang dicip - takan atas Bidang antara pencarian dan penandatanganan.	15.1.1 L'Allegato C (Fascicolo di Due Diligence) è consegnato prima della firma con una ricerca del BPN di data entro 30 giorni; il PPAT esegue il pengecekan sertifikat il giorno della firma e il risultato è registrato; il Proprietario garantisce che tra la ricerca e la firma nulla è stato creato sul Lotto.
15.2 Negative pledge. Pemilik Tanah menahan diri dari membebani Bidang, memberikan hak yang bersaing atasnya, atau mengalihkannya selain dengan tunduk pada perjanjian ini dengan penerima pengalihan terikat. Anggaran Dasar[3] Pasal 12(3) secara mandiri melarang pembebanan; klausul ini berdiri sendiri apabila Anggaran Dasar berubah.	15.2 Non gravame. Il Proprietario si astiene dal gravare il Lotto, dal concedere diritti concorrenti su di esso o dal disporne se non soggetto al presente atto e vincolando l'acquirente. L'articolo 12(3) dello statuto vieta indipendentemente il gravame; la presente clausola sussiste di per sé se lo statuto cambia.
15.3 Non-disturbance. Setiap penerima pengalihan Alas Hak atau Estat, melalui jalur apa pun, menerimanya dengan tunduk pada perjanjian ini. Menurut rancangan Estat, tanah tersebut berada di luar setiap gadai atau jaminan untuk utang.	15.3 Non turbativa. Ogni avente causa del Titolo o della Tenuta, per qualsiasi via, lo riceve soggetto al presente atto. Per concezione della Tenuta, la terra resta fuori da ogni pegno o garanzia di debito.

1 PPJB — Perjanjian Pengikatan Jual Beli / Binding Sale and Purchase Agreement · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/ppjb/
2 LP2B — Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan / Protected Sustainable Food Farmland · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/lp2b/
3 Articles of Association — PT. Cyber Valley Estate

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
15.4 Pemilik Tanah membebaskan Pemegang dari kerugian, biaya, denda dan biaya hukum yang wajar yang timbul dari pelanggaran 15.1, hak pihak ketiga yang ada pada saat penandatanganan, hilangnya atau tidak diperbaruinya Alas Hak selain melalui perbuatan Pemegang, dan ketidak - mampuan memperoleh PBG atau SLF karena sebab-sebab yang dapat dipertanggungjawabkan pada alas hak atau perizinan Pemilik Tanah. Batas: jumlah yang telah dibayar Pemegang ditambah penilaian atas Bangunan. Tuntutan dapat diajukan dalam 3 tahun setelah pengakhiran.	15.4 Il Proprietario tiene indenne il Titolare da perdita, costo, sanzione e ragionevoli spese legali derivanti dalla violazione di 15.1, da diritti di terzi sussistenti alla firma, dalla perdita o mancato rinnovo del Titolo se non per atto del Titolare, e dall'impossibilità di otte - nere PBG o SLF per ragioni imputabili al titolo o alle li - cenze del Proprietario. Tetto: somme pagate dal Tito - lare più la valutazione delle Migliorie. Le pretese pos - sono essere avanzate entro 3 anni dalla cessazione.
15.5 Pemulihan atas cacat alas hak:	15.5 Rimedi per difetto del titolo:

KEADAAN	PEMULIHAN
dapat diperbaiki dalam 90 hari, penggunaan tidak terpe - ngaruh	perbaikan atas biaya Pemilik Tanah; tenggat ditang - guhkan, hak-hak yang bergantung pada waktu diper - panjang hari demi hari
kehilangan penggunaan melebihi 90 hari berturut-turut	pengurangan secara proporsional
kehilangan melebihi 180 hari, atau tidak dapat diperbaiki	pengakhiran karena kelalaian Pemilik Tanah: Premi belum teramortisasi, Bangunan menurut penilaian in - dependen, dan kerugian langsung Pemegang

ITALIANO

SITUATION	REMEDY
sanabile entro 90 giorni, uso non pregiudicato	sanatoria a spese del Proprietario; termini sospesi, di - ritti legati al tempo prolungati giorno per giorno
privazione dell'uso per oltre 90 giorni consecutivi	riduzione proporzionale
privazione oltre 180 giorni, o insanabile	risoluzione per inadempimento del Proprietario: il Pre - mio non ammortizzato, le Migliorie a valutazione indi - pendente e il danno diretto del Titolare

16 Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu

Parte 16. Inadempimento, risoluzione, fine della durata

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
16.1 Kelalaian dan perbaikan, setara bagi kedua belah pihak. Pihak yang melanggar menerima pemberitahuan tertulis yang menyebutkan pelanggarannya. Jangka waktu perbaikan: pembayaran, 30 hari; pelanggaran lain, 60 hari; pelanggaran yang perbaikannya memerlukan izin atau pekerjaan, 180 hari selama diupayakan dengan tekun. Pelanggaran yang tidak diperbaiki melewati jangka waktunya merupakan kelalaian material. Pemegang dapat mengalihkan berdasarkan Bagian 4 selama setiap jangka waktu perbaikan, dengan penerima pengalihan mengambil jangka waktu perbaikan tersebut sebagaimana adanya. Pelanggaran berulang atas satu standar Peraturan Komunitas, yang telah diperbaiki satu kali dan terulang dalam 12 bulan, merupakan kelalaian material pada pemberitahuan kedua.	16.1 Inadempimento e sanatoria, uguali per entrambi i lati. La parte inadempiente riceve comunicazione scritta che indica l'inadempimento. Termini di sanatoria: pagamento, 30 giorni; altri inadempimenti, 60 giorni; inadempimenti la cui sanatoria richiede un permesso o lavori, 180 giorni finché perseguita con diligenza. Un inadempimento non sanato oltre il suo termine è un inadempimento sostanziale. Il Titolare può cedere ai sensi della Parte 4 durante qualsiasi termine di sanatoria, assumendo il cessionario il termine di sanatoria nello stato in cui si trova. La violazione ripetuta di uno standard delle Regole della Comunità, sanata una volta e ricorrente entro 12 mesi, è inadempimento sostanziale alla seconda comunicazione.
16.2 Bangunan. Pada saat berakhirnya jangka waktu tanpa perpanjangan, Bangunan beralih kepada Pemilik Tanah dengan kompensasi menurut penilaian independen, kecuali Pemegang memilih dalam 6 bulan sebelum berakhirnya untuk memindahkannya sampai akhir Jangka Waktu. Pada pengakhiran karena kelalaian Pemilik Tanah berlaku 15.5. Pada pengakhiran karena kelalaian Pemegang, kompensasi dikurangi kerugian Pemilik Tanah yang terdokumentasi. Penilaian: satu penilai yang disepakati dalam 15 hari kerja, dan apabila tidak tercapai, masing-masing pihak menunjuk satu penilai dan kedua penilai tersebut menunjuk penilai ketiga yang angkanya mengikat.	16.2 Migliorie. Alla scadenza senza rinnovo, le Migliorie passano al Proprietario contro compensazione a valutazione indipendente, salvo che il Titolare scelga entro 6 mesi prima della scadenza di rimuoverle entro la fine della Durata. In caso di risoluzione per inadempimento del Proprietario si applica 15.5. In caso di risoluzione per inadempimento del Titolare la compensazione è ridotta del danno documentato del Proprietario. Valutazione: un perito concordato entro 15 giorni lavorativi, in difetto ciascuna parte ne nomina uno e i due ne nominano un terzo la cui cifra vincola.
16.3 Gugurnya alas hak. Apabila Alas Hak gugur bukan karena perbuatan Pemegang: kompensasi berdasarkan 16.2 ditambah Premi belum teramortisasi, dijamin oleh Dana Jaminan.	16.3 Perdita del titolo. Quando il Titolo decade senza atto del Titolare: compensazione ai sensi di 16.2 più il Premio non ammortizzato, garantiti dal Fondo di Garanzia.
16.4 Dana Jaminan menjamin pembayaran-pembayaran berdasarkan 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 dan Bagian ini.	16.4 Il Fondo di Garanzia garantisce i pagamenti ai sensi di 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 e della presente Parte.
16.5 Pengembalian. Pemegang menyerahkan Bidang melalui BAST Pengembalian yang diukur terhadap Lampiran G (Kondisi Serah Terima) dalam 60 hari sejak tanggal berakhirnya, dengan pungutan dan pajak yang telah diselesaikan.	16.5 Restituzione. Il Titolare consegna il Lotto con BAST Pengembalian, misurato rispetto all'Allegato G (Stato alla Consegna), entro 60 giorni dalla data di fine, con oneri e imposte regolati.

17 Keadaan memaksa, adat, sengketa

Parte 17. Forza maggiore, adat, controversie

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
17.1 Keadaan memaksa: aktivitas vulkanik, gempa bumi, tanah longsor, cuaca ekstrem, banjir, wabah, tindakan pe - nguasa. Kewajiban yang terdampak ditangguhkan, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, pihak yang terdampak memberitahukan dalam 14 hari dan melakukan mitigasi, dan salah satu pihak dapat mengakhiri tanpa kesalahan apabila peristiwa tersebut berlangsung melebihi 12 bulan, dengan Bangunan mengikuti 16.2 me - nurut penilaian setelah dikurangi hasil asuransi berdasar - kan 8.4. Masing-masing pihak memikul kerugiannya sendiri kecuali sepanjang diasuransikan.	17.1 Forza maggiore: attività vulcanica, terremoto, frana, eventi meteorologici estremi, alluvione, epide - mia, atto dell'autorità. Gli obblighi interessati sono sospesi, i diritti legati al tempo si prolungano giorno per giorno, la parte interessata comunica entro 14 gi - orni e attenua, e ciascuna parte può risolvere senza colpa quando l'evento persista oltre 12 mesi, seguen - do le Migliorie 16.2 a valutazione al netto dei proventi assicurativi ai sensi di 8.4. Ciascuna parte sopporta la propria perdita salvo quella assicurata.
17.2 Adat. Pemegang mematuhi awig-awig desa adat, pengaturan banjar dan subak yang mempengaruhi Estat, akses upacara dan jalur prosesi, serta sumbangan adat para penghuni, sebagaimana dicatat bagian adat pada halaman Peraturan Komunitas. Pemilik Tanah mengungkapkannya sebelum penandatanganan.	17.2 Adat. Il Titolare osserva l'awig-awig del desa adat, gli assetti di banjar e subak che interessano la Tenuta, l'accesso cerimoniale e i percorsi processionali, e i contributi consuetudinari dei residenti, come li registra la sezione adat della pagina delle Regole della Comu - nità. Il Proprietario li rende noti prima della firma.
17.3 Sengketa. Hukum Indonesia. Perundingan selama 30 hari, kemudian mediasi selama 30 hari, kemudian arbitrase menurut peraturan BANI[1], berkedudukan di Denpasar, tiga arbiter, dalam Bahasa Indonesia dengan terjemahan pu - tusan dalam bahasa Inggris, sebagai satu-satunya forum atas pokok perkara. Pengadilan Negeri Denpasar dipilih sebagai domisili untuk tindakan sementara dan pelaksa - naan putusan.	17.3 Controversie. Diritto indonesiano. Negoziazione per 30 giorni, poi mediazione per 30 giorni, poi arbi - trato secondo il regolamento del BANI, sede Denpasar, tre arbitri, lingua indonesiana con traduzione inglese del lodo, come unico foro nel merito. Il Pengadilan Negeri Denpasar è scelto come domicilio per misure provvisorie ed esecuzione.

1 BANI — Badan Arbitrase Nasional Indonesia / Indonesian National Arbitration Board · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/bani/

18 Pajak, mata uang, ketentuan umum

Parte 18. Imposte, valuta, disposizioni generali

BAHASA INDONESIA	ITALIANO
18.1 Pajak. PPh atas sewa, ditanggung Pemilik Tanah sela - ku penerima dan dipotong Pemegang apabila Pemegang merupakan pemotong pajak; PPN atas sewa dan atas jasa, ditambahkan pada harga yang dinyatakan; PBB atas Bi - dang, ditanggung Pemegang sejak BAST Lahan; BPHTB dan PPh atas setiap pengalihan hak, masing-masing oleh pihak yang memperoleh dan pihak yang mengalihkan menurut hukum; pajak atas pengalihan, oleh pihak yang mengalih - kan; pajak akomodasi daerah atas saluran menginap, oleh operator; honorarium notaris dan PPAT atas akta ini, di - tanggung bersama secara sama rata; biaya pemecahan dan konversi berdasarkan 12.1.9; biaya layanan berdasarkan 11.4. Harga-harga dinyatakan di luar pajak.	18.1 Imposte. PPh sulla locazione, a carico del Propri - etario come percettore e trattenuto dal Titolare qu - ando questi sia sostituto d'imposta; PPN sulla locazi - one e sui servizi, aggiunta ai prezzi indicati; PBB sul Lotto, a carico del Titolare dal BAST Lahan; BPHTB e PPh su ogni trasferimento di titolo, rispettivamente dall'acquirente e dal cedente per legge; imposte sulla cessione, dal cedente; imposta regionale di soggiorno sul canale soggiorno, dall'operatore; onorari notarili e del PPAT del presente atto, in parti uguali; costi di frazionamento e conversione ai sensi di 12.1.9; onere di servizio ai sensi di 11.4. I prezzi sono indicati al netto delle imposte.
18.2 Kewajiban dapat dinominasikan dalam century index; tagihan dan penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan.	18.2 Le obbligazioni possono essere denominate in century index; fatture e regolamento sono in IDR al JISDOR della data della fattura.
18.3 Pemberitahuan. Setiap pemberitahuan, permintaan, paket persetujuan dan jawaban berdasarkan perjanjian ini dibuat secara tertulis, dalam Bahasa Indonesia atau bahasa Inggris, melalui surel ke alamat-alamat dalam komparisi, dengan salinan yang dicatat dalam Register. Suatu surel diterima pada hari kerja pengirimannya apabila dikirim se - belum pukul 15:00 WITA, dan selain itu pada hari kerja berikutnya; pengirim menyimpan catatan pengirimannya. Pos dan kurir hanya membawa asli yang telah ditanda - tangani dan tidak memulai jangka waktu apa pun. Suatu pihak mengubah alamatnya melalui pemberitahuan, ber - laku 5 hari kerja setelah diterima.	18.3 Comunicazioni. Ogni comunicazione, richiesta, pacchetto di approvazione e risposta ai sensi del pre - sente atto è fatta per iscritto, in indonesiano o inglese, via e-mail agli indirizzi delle premesse, con una copia inserita nel Registro. Un'e-mail si considera ricevuta nel giorno lavorativo in cui è inviata se inviata prima delle 15:00 WITA, altrimenti nel giorno lavorativo suc - cessivo; il mittente conserva la prova di consegna. Posta e corriere recano solo originali firmati e non fanno decorrere alcun termine. Una parte cambia in - dirizzo con comunicazione, efficace 5 giorni lavorativi dopo il ricevimento.
18.4 Ketentuan umum. Data pribadi: Register dan lejer mempublikasikan keadaan Bidang dan hasil-hasil uji serta menjaga kerahasiaan identitas Pemegang. Dokumen KYC dan sumber dana diserahkan sebelum penandatanganan. Perjanjian ini beserta Lampiran-Lampirannya merupakan keseluruhan perjanjian; klausul yang batal dipisahkan dan sisanya tetap berlaku; penandatanganan dalam bagian-bagian terpisah (counterparts) dan tanda tangan elektronik diizinkan sepanjang bentuk notariil memungkinkannya.	18.4 Disposizioni generali. Dati personali: il Registro e il libro mastro pubblicano lo stato e i risultati del Lotto e tengono riservata l'identità del Titolare. I documenti KYC e di provenienza dei fondi sono consegnati prima della firma. Il presente atto con i suoi Allegati è l'intero accordo; una clausola nulla è stralciata e il resto sus - siste; sono consentiti più esemplari e la firma elettro - nica dove la forma notarile lo consenta.
18.5 Bahasa. Perjanjian ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan bahasa Inggris sebagaimana diharuskan UU 24/2009 Pasal 31. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran antara kedua naskah, naskah Bahasa Indonesia yang berlaku.	18.5 Lingua. Il presente atto è redatto in bahasa in - donesiano e inglese come richiede l'articolo 31 della Legge 24/2009. In caso di discrepanza tra i due testi prevale il testo indonesiano.

△ Lampiran dan halaman yang ditautkan

Allegati e pagine collegate

LAMPIRAN	BAHASA INDONESIA	ITALIANO
A	Daftar Alas Hak[1]: Alas Hak	Registro della Tenuta: il Titolo
B	Batas Bidang[2]: Bidang, tetangganya, akses - nya, gambarnya	Confini del Lotto: il Lotto, i suoi vicini, il suo accesso, il suo disegno
C	Paket Uji Tuntas[3]: dokumen-dokumen yang diserahkan sebelum penandatanganan, be - serta berita acara serah terimanya	Fascicolo di Due Diligence: i documenti con - segnati prima della firma, con il verbale di consegna
D	Penawaran Tercatat[4]: halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan	Offerta Registrata: la pagina del prodotto e il prezzo come mostrati
E	Century Index[5]: istilah, rumus, aturan, kuan - titas pada penandatanganan	Century Index: termini, formule, regole, qu - antità alla firma
F	Utilitas, Akses dan Mobilitas[6]: norma ke - mandirian per Bidang	Servizi, Accesso e Mobilità: norme di auto - sufficienza per Lotto
G	Kondisi Serah Terima[7]: berita acara serah terima Bidang	Stato alla Consegna: il verbale di consegna del Lotto

HALAMAN YANG DITAUTKAN	APA YANG DIATURNYA
[[cyber-valley/products/leasehold/design code|Kode De - sain	apa yang dibangun dan bagaimana
[[cyber-valley/policies/community rules|Peraturan Komu - nitas	bagaimana Bidang dihuni
[[cyber-valley/policies/permitted use|Penggunaan yang Diizinkan	instrumen, zona, pelaporan waktu-lahan
[[cyber-valley/policies/guarantee fund policy|Kebijakan dana jaminan	pemasukan, lejer, urutan pembayaran
[[cyber-valley/policies/biosphere and desa reserves|Ca - dangan biosfer dan desa	ke mana biaya penundaan dan persembahan mengalir
[[company licences|Perizinan Perseroan	NIB, KBLI, PKKPR
[[office practice|Praktik Kantor	jawaban kantor pertanahan dan penasihat hukum mengenai Hak Pakai dan Hak Milik
[[cyber-valley/strategy/referral system|Sistem rujukan	rujukan lis dan acara

ITALIANO

1 Annex A — Estate Registry · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-a-estate-registry/
2 Annex B — Plot Boundary · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-b-plot-boundary/
3 Annex C — Due Diligence Pack · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-c-due-diligence-pack/
4 Annex D — Offer of Record · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-d-offer-of-record/
5 Annex E — Century Index · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-e-century-index/
6 Annex F — Utilities, Access and Mobility · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-f-utilities-access-mobility/
7 Annex G — Handover Condition · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-g-handover-condition/

LINKED PAGE	WHAT IT GOVERNS
Codice di Progettazione]]	cosa si costruisce e come
Regole della Comunità]]	come si vive sul Lotto
Uso Consentito]]	strumenti, zone, rendicontazione del tempo-terra
Politica del fondo di garanzia]]	entrate, libro mastro, ordine dei pagamenti
Riserve di biosfera e desa]]	dove vanno gli oneri di giacenza e le decime
Licenze della Società]]	NIB, KBLI, PKKPR
Prassi dell'Ufficio]]	risposte dell'ufficio fondiario e dei consulenti su Hak Pakai e Hak Milik
Sistema di segnalazione]]	segnalazioni di locazione e di eventi

△ Tanda tangan

Firme

PT CYBER VALLEY ESTATE, MELALUI DIREKTURNYA	PEMEGANG
_____	_____
saksi-saksi	notaris

ITALIANO

BY ITS DIRECTOR	THE HOLDER
_____	_____
testimoni: [_____], [_____]	notaio: [_____]

01 Nilai-nilai

Tabella 1. Valori

Angka-angka dalam kurung siku pada naskah: | Cifre tra parentesi quadre nel testo:

KLAUSUL	ANGKA	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.1	bentuk century index	premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold[1] dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx	premium elected per deal, the rest as indexed rent paid monthly, per annual leasehold and the pricer at cyberia.my/cx

1 annual leasehold · cyberia.blog/cyber-valley/strategy/annual-leasehold/

KLAUSUL	ANGKA	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.2	penebusan dini	sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat	remaining rent at current R(t), discounted at the base rate of the offer of record
3.3	jendela tunggakan	6 bulan, sesuai annual le - asehold	6 months, per annual lea - sehold
5.1	biaya penyelesaian	2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10	2% within the 1 to 3% of D10
8.5	jaminan penyelesaian	5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO	5% of budget, 50% at SLF, 50% at FHO
9.5	biaya penundaan, pemicu pembelian kembali	0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan	0.5% per month +0.25 pp per 6 months; 12 months
10.4	biaya penyelesaian kepa - datan	2%	2%
11.1.1	batas bobot	10% dari bobot distrik	10% of district weight
5.4	diskon perilaku	1 poin persentase per syarat, 4 syarat	1 percentage point per condition, 4 conditions
11.3	ambang inisiatif	10% dari bobot distrik	10% of district weight
11.4	batas biaya layanan	1% dari Harga Bidang per tahun	1% of Plot price per year
12.1.9	biaya pemrosesan	2,0% dari nilai penilaian	2.0% of the valuation
12.1.9A	harga konversi	penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi	valuation at the Notice less the Unamortised premium
4.5	minimum biaya pengalihan	1,0%	1.0%
5.1	biaya pengelolaan mengi - nap	20% dari pendapatan, se - suai property management	20% of revenue, per property management
12.1.11	kompensasi keterlambatan	0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan	0.5% of sums paid per month
15.4	daluwarsa	3 tahun setelah penga - khiran	3 years after termination
16.2	pilihan pemindahan	6 bulan sebelum berakhir - nya	6 months before expiry
17.1	pengakhiran karena kea - daan memaksa	12 bulan	12 months
2.4	harga perpanjangan	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, floored at $L_0 \cdot T_2 \div T_1$
4.5	ambang rujukan	3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0%	3 referred Holders in good standing, fee at 1.0%

ITALIANO

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.1	forma century index	premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx	premio scelto per operazi - one, il resto come canone indicizzato pagato men - silmente, secondo la loca - zione annuale e il calcola - tore su cyberia.my/cx
3.2	rimborso anticipato	sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat	canone residuo al R(t) cor - rente, scontato al tasso base dell'offerta registrata
3.3	finestra degli arretrati	6 bulan, sesuai annual le - asehold	6 mesi, secondo la locazi - one annuale
5.1	commissione di regola - mento	2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10	2% nella forchetta dall'1 al 3% di D10
8.5	garanzia di completamento	5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO	5% del preventivo, 50% all'SLF, 50% al FHO
9.5	onere di giacenza, innesco del riacquisto	0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan	0,5% al mese +0,25 pp ogni 6 mesi; 12 mesi
10.4	commissione di regola - mento della densità	2%	2%
11.1.1	tetto del peso	10% dari bobot distrik	10% del peso del distretto
5.4	sconto di condotta	1 poin persentase per syarat, 4 syarat	1 punto percentuale per condizione, 4 condizioni
11.3	soglia di iniziativa	10% dari bobot distrik	10% del peso del distretto
11.4	tetto dell'onere di servizio	1% dari Harga Bidang per tahun	1% del prezzo del Lotto all'anno
12.1.9	commissione di trattazione	2,0% dari nilai penilaian	2,0% della valutazione
12.1.9A	prezzo di conversione	penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi	valutazione alla Comuni - cazione meno il Premio non ammortizzato
4.5	minimo della commissione di cessione	1,0%	1,0%
5.1	commissione di gestione del soggiorno	20% dari pendapatan, se - suai property management	20% del ricavo, secondo la gestione immobiliare
12.1.11	indennizzo per ritardo	0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan	0,5% delle somme pagate al mese
15.4	prescrizione	3 tahun setelah penga - khiran	3 anni dopo la cessazione
16.2	scelta di rimozione	6 bulan sebelum berakhir - nya	6 mesi prima della sca - denza

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
17.1	risoluzione per forza mag - giore	12 bulan	12 mesi
2.4	il prezzo di rinnovo	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, con pavimento $L_0 \cdot T_2 \div T_1$
4.5	soglia di segnalazione	3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0%	3 Titolari segnalati in re - gola, commissione dell'1,0%

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-A · TEMPLATE

HS-A

Annex A — Estate Registry

Lampiran A — Daftar Alas Hak

Bahasa Indonesia · italiano — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-a-estate-registry/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran A — Daftar Alas Hak

Allegato A — Registro della Tenuta

Dilampirkan pada hak sewa template[4]. Alas Hak tempat Bidang berada.

Allegato al hak sewa template. Il Titolo su cui insiste il Lotto.

BIDANG	NILAI
alas hak	HGB[5] No. 00048/Gesing — sinwood
luas	40.000 m²
NIB bidang	22040417.00276
Surat Ukur	No. 00086/2002
pemberian hak	08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN No. 1339/SK-HK.02/X/2022
berakhir	02.02.2053
pemegang hak tercatat	PT CYBER VALLEY ESTATE, berdasarkan AJB No. 81/2023
kantor pertanahan	Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng
PKKPR[6]	No. 10082310215108014 tanggal 09.08.2023, KBLI 68111, berlaku selama tanah dikuasai
Jangka Waktu pertama terpanjang	25 tahun; Alas Hak memuat jangka waktu sampai dengan 02.02.2052

ITALIANO

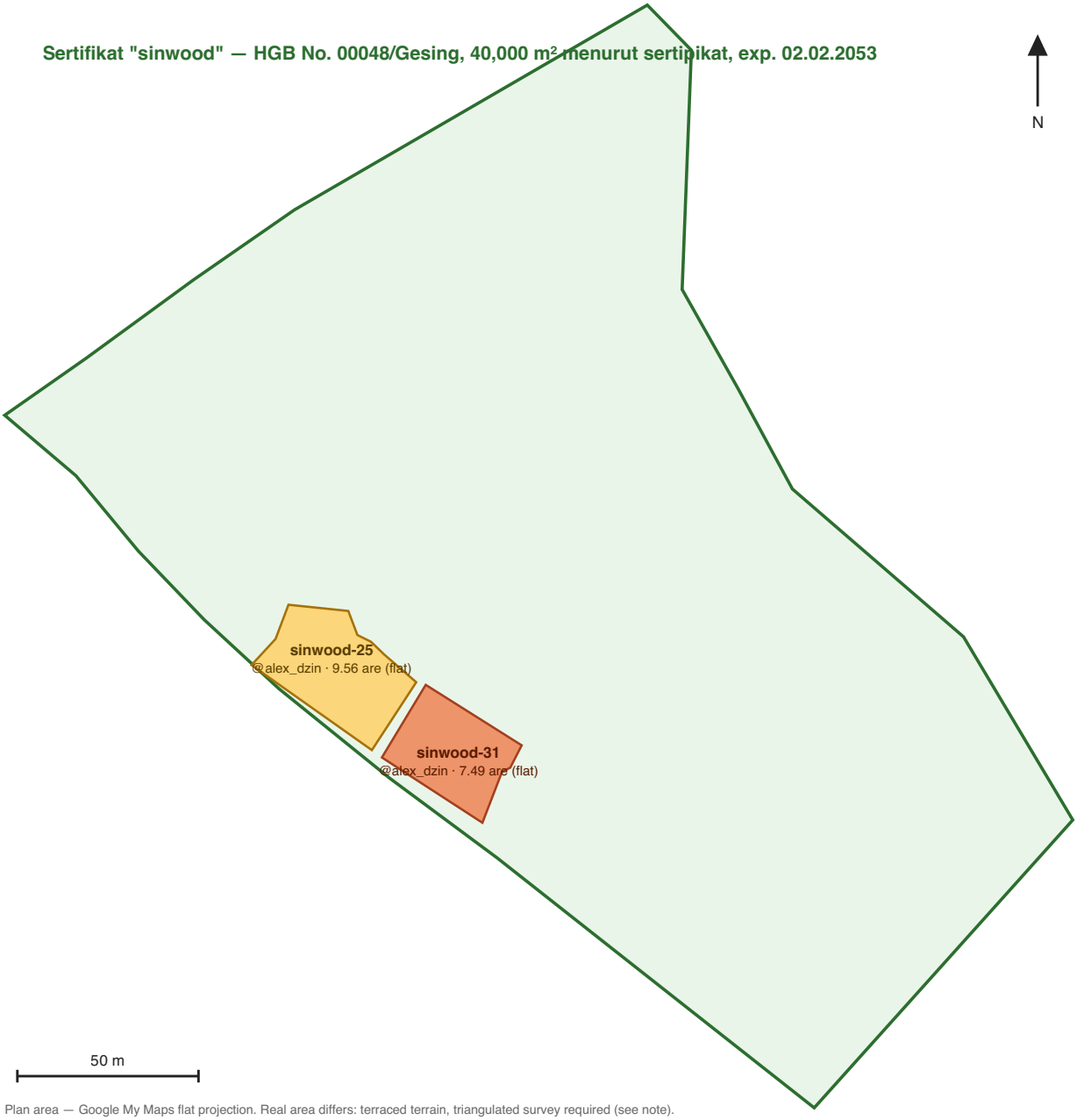
CAMPO	VALORE
titolo	HGB n. 00048/Gesing — sinwood
superficie	40.000 m²
NIB della particella	22040417.00276
Surat Ukur	n. 00086/2002
concessione	08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN n. 1339/SK-HK.02/X/2022
scadenza	02.02.2053
titolare registrato	PT CYBER VALLEY ESTATE, con AJB n. 81/2023
ufficio fondiario	Kantor Pertanahan del Kabupaten Buleleng
PKKPR	n. 10082310215108014 del 09.08.2023, KBLI 68111, in vigore per la durata della terra detenuta
prima Durata più lunga	25 anni; il Titolo reca una Durata fino al 02.02.2052

4 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
5 HGB — Hak Guna Bangunan / Right to Build · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/hgb/
6 PKKPR — Persetujuan KKPR / Approved Spatial Use Conformity · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/pkkpr/

Apabila lampiran ini dan sertipikat berbeda, sertipikat yang berlaku dan Direktur memperbaiki lampiran ini dalam 10 hari kerja.

Se il presente allegato e il certificato divergono, prevale il certificato e il Direttore corregge l'allegato entro 10 giorni lavorativi.

△ Contoh · Example



HGB No. 00048/Gesing — the Title's parcel on the estate map, 40,000 m² by the certificate

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-B · TEMPLATE

HS-B

Annex B — Plot Boundary

Lampiran B — Batas Bidang

Bahasa Indonesia · Italiano — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-b-plot-boundary/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran B — Batas Bidang

Allegato B — Confini del Lotto

Dilampirkan pada hak sewa template[4]. Satu Lampiran B untuk setiap Bidang, diisi pada penanda tanganan dan diparaf pada setiap halaman. Bidang disewakan per aversionem di dalam batas-batas di bawah ini, berdasarkan Bagian 6 naskah: batas-batas menentukan Bidang, dan pengukuran di kemudian hari oleh siapa pun mengubah baik harga maupun Jangka Waktu tidak sama sekali.

Allegato al hak sewa template. Un Allegato B per Lotto, compilato alla firma e siglato a ogni pagina. Il Lotto è ceduto per aversionem entro i confini seguenti, ai sensi della Parte 6 del modello: i confini definiscono il Lotto, e un rilievo successivo di chiunque non muta né il prezzo né la Durata.

01 Bidang

Il Lotto

BIDANG	NILAI
Bidang	sinwood-[_____]
Alas Hak	HGB No. 00048/Gesing, Lampiran A (Daftar Alas Hak)
luas pada peta estat	[_____] m²
luas ukur di lapangan	[_____] m²
tanda batas (*patok*)	[_____] patok, dipasang pada [_____]

ITALIANO

CAMPO	VALORE
Lotto	sinwood-[_____]
Titolo	HGB n. 00048/Gesing, Allegato A (Registro della Tenuta)
superficie sulla mappa della tenuta	[_____] m²
superficie misurata sul terreno	[_____] m²
cippi (*patok*)	[_____] cippi, posati il [_____]

Nomor Bidang ditetapkan pada peta estat di cyberia.my/map[5]: sertipikat sinwood dibagi menjadi bidang-bidang sinwood-0 sampai sinwood-39, dinomori dari bidang terendah ke atas, dan setiap nomor tetap melekat pada bidangnya.

I numeri dei lotti sono fissati sulla mappa della tenuta su cyberia.my/map: il certificato sinwood è suddiviso nei lotti da sinwood-0 a sinwood-39, numerati dal lotto più basso verso l'alto, e ogni numero resta al suo lotto.

4 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
5 https://cyberia.my/map · cyberia.my/map

02 Titik sudut

Angoli

Koordinat WGS84 dari lapisan peta estat, berurutan mengelilingi Bidang:

Coordinate WGS84 dal livello cartografico della tenuta, in ordine intorno al Lotto:

TITIK SUDUT	LINTANG	BUJUR	SISI KE TITIK BERIKUTNYA, M
A	[_____]	[_____]	[_____]
B	[_____]	[_____]	[_____]
C	[_____]	[_____]	[_____]
D	[_____]	[_____]	[_____]

ITALIANO

ANGOLO	LATITUDINE	LONGITUDINE	LATO FINO ALL'ANGOLO SUCCESSIVO, M
A	[_____]	[_____]	[_____]
B	[_____]	[_____]	[_____]
C	[_____]	[_____]	[_____]
D	[_____]	[_____]	[_____]

03 Tetangga dan akses

Confinanti e accesso

SISI	TETANGGA
utara	[_____]
timur	[_____]
selatan	[_____]
barat	[_____]

ITALIANO

LATO	CONFINANTE
nord	[_____]
est	[_____]

LATO	CONFINANTE
sud	[_____]
ovest	[_____]

Di dalam sertipikat, setiap tetangga adalah bidang sinwood lain atau tanah bersama estat; tetangga luar sertipikat tercatat dalam gambar situasi HGB 00048/Gesing.

All'interno del certificato ogni confinante è un altro lotto sinwood o i beni comuni della tenuta; i confinanti esterni del certificato sono registrati nella gambar situasi di HGB 00048/Gesing.

Bidang dicapai dari jalan umum melalui jalan estat, yang melintasi dua alas hak milik Pemilik Tanah:

Al Lotto si arriva dalla strada pubblica tramite la strada della tenuta, che attraversa due titoli del Proprietario:

ALAS HAK	LUAS	BERAKHIR	PKKPR
HGB No. 00047/Gesing	20.700 m²	02.02.2053	—
HGB No. 00052/Gesing	20.000 m²	12.04.2053	No. 17082310215108002 tanggal 10.08.2023

ITALIANO

TITOLO	SUPERFICIE	SCADENZA	PKKPR
HGB n. 00047/Gesing	20.700 m²	02.02.2053	—
HGB n. 00052/Gesing	20.000 m²	12.04.2053	n. 17082310215108002 del 10.08.2023

Pemilik Tanah memberikan kepada Pemegang, anggota rumah tangganya, tamu dan kontraktornya hak lintas atas jalan estat selama Jangka Waktu, dan salinan tersahkan kedua sertipikat diserahkan bersama Lampiran C (Paket Uji Tuntas).

Il Proprietario concede al Titolare, alla sua famiglia, agli ospiti e agli appaltatori un diritto di passaggio sulla strada della tenuta per la Durata, e copie certificate di entrambi i certificati sono consegnate con l'Allegato C (Fascicolo di Due Diligence).

04 Gambar

Disegno

Gambar situasi Bidang, digambar pada proyeksi datar titik-titik sudut di atas, dengan panjang sisi, huruf titik sudut dan peta kunci sinwood, seperti pada gambar situasi sinwood-25:

La planimetria del Lotto, disegnata sulla proiezione piana degli angoli sopra indicati, con lunghezze dei lati, lettere degli angoli e una mappa di inquadramento di sinwood, come nella planimetria di sinwood-25:

[gambar situasi sinwood-___]

ITALIANO

[planimetria di sinwood-___]

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-C · TEMPLATE

HS-C

Annex C — Due Diligence Pack

Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Bahasa Indonesia · italiano — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-c-due-diligence-pack/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Allegato C — Fascicolo di Due Diligence

Dilampirkan pada hak sewa template[5] berdasarkan 15.1.1. Dokumen-dokumen yang diserahkan Pemilik Tanah kepada Pemegang sebelum penandatanganan, beserta berita acara penyerahannya. Paket disusun berdasarkan memo paket uji tuntas[4].

Allegato al hak sewa template ai sensi di 15.1.1. I documenti che il Proprietario consegna al Titolare prima della firma, e il verbale della loro consegna. Il fascicolo è compilato ai sensi del memorandum sul fascicolo di due diligence.

C1 Daftar isi

Inventario

#	DOKUMEN	NOMOR DAN TANGGAL	BENTUK	HALAMAN	DITERIMA
1	sertipikat alas hak	HGB No. 00048/Gesing, 08.02.2023	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
2	*Surat Ukur*	No. 00086/2002	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
3	PKKPR	No. 10082310215108014, 09.08.2023	cetakan dari OSS	[_____]	[_____]
4	NIB dan KBLI	NIB 2504220016017	cetakan halaman [[company licences	perizinan perseroan]]	[_____]
5	akta pendirian dan Anggaran Dasar	Akta Pendirian No. 01, 04.01.2022	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
6	akta pengangkatan Direktur	No. [_____], [_____]	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
7	PBB	tanda terima untuk [_____]	salinan	[_____]	[_____]

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/

4 Due diligence pack — memo for the assembler

#	DOKUMEN	NOMOR DAN TANGGAL	BENTUK	HALAMAN	DITERIMA
8	surat keterangan pendaftaran tanah BPN (bebas beban)	No. [_____], [_____]	asli	[_____]	[_____]
9	alas hak akses	HGB No. 00047/ Gesing	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
10	alas hak akses	HGB No. 00052/ Gesing	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
11	PKKPR akses	No. 1708231021510 8002, 10.08.2023	cetakan dari OSS	[_____]	[_____]

ITALIANO

#	DOCUMENTO	NUMERO E DATA	FORMA	PAGINE	RICEVUTO
1	certificato del Titolo	HGB n. 00048/ Gesing, 08.02.2023	copia conforme	[_____]	[_____]
2	*Surat Ukur*	n. 00086/2002	copia conforme	[_____]	[_____]
3	PKKPR	n. 1008231021510 8014, 09.08.2023	stampa da OSS	[_____]	[_____]
4	NIB e KBLI	NIB 2504220016017	stampa della pagina delle [[company licences	licenze della Società]]	[_____]
5	atto costitutivo e statuto	Akta Pendirian n. 01, 04.01.2022	copia conforme	[_____]	[_____]
6	atto di nomina del Direttore	n. [_____], [_____]	copia conforme	[_____]	[_____]
7	PBB	ricevuta per [_____]	copia	[_____]	[_____]

#	DOCUMENTO	NUMERO E DATA	FORMA	PAGINE	RICEVUTO
8	ricerca BPN di assenza di gravami	n. [_____ _____ _____], [___ _____ _____]	originale	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
9	titolo di accesso	HGB n. 00047/ Gesing	copia conforme	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
10	titolo di accesso	HGB n. 00052/ Gesing	copia conforme	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
11	PKKPR di accesso	n. 1708231021510 8002, 10.08.2023	stampa da OSS	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]

C2 Berita acara penyerahan

Verbale di consegna

BIDANG	NILAI
nomor	[_____]
tanggal dan tempat	[_____], [_____ _____]
diserahkan oleh	PT CYBER VALLEY ESTATE, melalui [_____ _____]
diterima oleh	[_____], Pemegang
pernyataan	Pemegang telah menerima dokumen-dokumen yang tercantum dalam C1, dalam bentuk dan jumlah halaman sebagaimana dinyatakan.

ITALIANO

CAMPO	VALORE
numero	[_____]
data e luogo	[_____], [_____ _____]
consegnato da	PT CYBER VALLEY ESTATE, tramite [_____ _____]
ricevuto da	[_____], il Titolare
dichiarazione	Il Titolare ha ricevuto i documenti elencati in C1, nella forma e nel numero di pagine indicati.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

ITALIANO

PER IL PROPRIETARIO	PER IL TITOLARE
_____	_____

C3 Hari penandatanganan

Giorno della firma

PPAT melakukan pengecekan sertifikat di BPN pada hari penandatanganan, dan hasilnya dinyatakan dalam akta. Pemilik Tanah menjamin bahwa Alas Hak berada dalam keadaan sebagaimana ditunjukkan pengecekan pada saat penandatanganan.

Il PPAT esegue il pengecekan sertifikat presso il BPN il giorno della firma, e il risultato è registrato nell'akta. Il Proprietario garantisce che il Titolo si trova, al momento della firma, come mostra la ricerca.

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-D · TEMPLATE

HS-D

Annex D — Offer of Record

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Bahasa Indonesia · Italiano -- naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-d-offer-of-record/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Allegato D — Offerta Registrata

Dilampirkan pada hak sewa template[5] berdasarkan 3.0. Halaman produk dan harga yang dilihat Pe - megang pada saat memutuskan, dicatat pada pe - nandatanganan. Perubahan halaman di kemudian hari membiarkan transaksi ini sebagaimana terca - tat. Pencatatan dilakukan berdasarkan memo pe - nawaran tercatat[4].

Allegato al hak sewa template ai sensi di 3.0. La pagina del prodotto e il prezzo che il Titolare ha visto nel decidere, registrati alla firma. Le succes - sive modifiche della pagina lasciano questa ope - razione come registrata. La registrazione avviene ai sensi del memorandum sull'offerta registrata.

D1 Catatan

Registrazione

BIDANG	NILAI
halaman produk	[[annual leasehold
versi halaman	commit [_____] tanggal [_____]
Bidang dan harga	sinwood-[_____], Harga Bidang Rp [_____]
bentuk	pembayaran penuh / century index
Premi	[_____]% = Rp [_____]
uang sewa tahun ke-0 R_0	Rp [_____], dari pengkal - kulasi di cyberia.my/cx[6]
suku bunga dasar untuk penebusan dini berdasarkan 3.2	[_____]%

ITALIANO

CAMPO	VALORE
pagina del prodotto	annual leasehold / leasehold upfront
versione della pagina	commit [_____] di [_____]
Lotto e prezzo	sinwood-[_____], prezzo del Lotto Rp [_____]
forma	pagamento integrale / century index
Premio	[_____]% = Rp [_____]
canone dell'anno 0 R_0	Rp [_____], dal calcolatore su cyberia.my/cx
tasso base per il rimborso anticipato ai sensi di 3.2	[_____]%

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
4 Offer of record — memo for the recorder
6 CX — Century Index — see century index · cyberia.my/cx

D2 Apa yang ditetapkan catatan ini

Ciò che la registrazione fissa

Catatan ini menetapkan komitmen yang dinyata - kan halaman: bentuk dan harga, perpanjangan se - bagai hak, pungutan pendapatan wilayah, rezim pengalihan, jaminan penguasaan tanpa gangguan dan uang sewa berdasarkan century index. Per - nyataan mengenai keadaan saat itu — gelombang yang dibuka, harga indikatif, keluaran pengkalku - lasi langsung sebelum suatu angka disepakati — bersifat memberi informasi dan berubah dengan bebas. Apabila suatu pernyataan dapat dibaca dua arah, pernyataan itu dibaca untuk kepentingan Pemegang.

La registrazione fissa gli impegni assunti dalla pa - gina: la forma e il prezzo, il rinnovo di diritto, la tassa sui ricavi dell'area, il regime di cessione, la non turbativa e il canone in century index. Le dic - hiarazioni sullo stato attuale — ondate aperte, prezzi indicativi, output dal vivo del calcolatore prima che una cifra sia concordata — informano e mutano liberamente. Dove una dichiarazione possa leggersi in entrambi i sensi, si legge a favore del Titolare.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

ITALIANO

PER IL PROPRIETARIO	PER IL TITOLARE
_____	_____

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-E · TEMPLATE

HS-E

Annex E — Century Index

Lampiran E — Century Index

Bahasa Indonesia · Italiano — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-e-century-index/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran E — Century Index

Allegato E — Century Index

Dilampirkan pada hak sewa template[5]. Lampiran ini menetapkan uang sewa untuk bentuk century in - dex (3.1–3.4), harga perpanjangan (2.4), satuan Dana Jaminan (3.5) dan batas biaya layanan (11.4). Aturannya mengikuti protokol century index[4]. Tingkat harian, riwayatnya, pengkalkulasi dan contoh perhitungan dipublikasikan di cyberia.my/cx[6].

Allegato al hak sewa template. Fissa il canone della forma century index (3.1–3.4), il prezzo di rinnovo (2.4), l'unità del Fondo di Garanzia (3.5) e il tetto dell'onere di servizio (11.4). Le regole seguono il protocollo century index. Il livello giornaliero, la sua storia, il calcolatore ed esempi di calcolo sono pubblicati su cyberia.my/cx.

E1 Istilah

Termini

ISTILAH	MAKNA
Century Index	keranjang tetap delapan aset dunia yang dipakai se - bagai satuan hitung
kaki	satu aset dari keranjang
bobot	bagian suatu kaki dalam keranjang pada penanda - tanganan
kuantitas	jumlah suatu kaki yang dipegang kewajiban: satoshi, gram emas, barel minyak; ditetapkan pada penanda - tanganan untuk seluruh Jangka Waktu
fiksing	harga suatu kaki dalam dolar yang dipublikasikan un - tuk satu hari
TWAP	rata-rata fiksing harian suatu kaki selama 365 hari terakhir
fiksing bitcoin	TWAP BTC/USD, dipakai sebagai penggaris collar dan lantai
satoshi	seperseratus juta bitcoin
collar	rentang di dalam mana uang sewa dapat berubah dari satu tahun sewa ke tahun berikutnya
lantai	uang sewa terendah: uang sewa tahun ke-0 dalam bitcoin dan dalam dolar
JISDOR	kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia
ulang tahun	hari kalender yang sama dengan penandatanganan, pada setiap tahun berikutnya dalam Jangka Waktu

ITALIANO

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
4 century index · cyberia.blog/cyberia/protocol/century-index/
6 CX — Century Index — see century index · cyberia.my/cx

TERMINE	SIGNIFICATO
Century Index	un paniere fisso di otto attività mondiali usato come unità di conto
gamba	un'attività del paniere
peso	la quota di una gamba nel paniere alla firma
quantità	l'importo di una gamba che l'obbligazione detiene: satoshi, grammi d'oro, barili di petrolio; fissato alla firma per la Durata
fixing	il prezzo pubblicato di una gamba in dollari per un giorno
TWAP	la media dei fixing giornalieri di una gamba negli ultimi 365 giorni
fixing bitcoin	il TWAP di BTC/USD, usato come metro del corridoio e del pavimento
satoshi	un centomilionesimo di bitcoin
corridoio	la banda entro cui il canone può variare da un anno di locazione al successivo
pavimento	il canone più basso: il canone dell'anno 0 in bitcoin e in dollari
JISDOR	il tasso di riferimento giornaliero USD/IDR della Bank Indonesia
anniversario	lo stesso giorno di calendario della firma, in ogni anno successivo della Durata

E2 Keranjang

Paniere

KAKI	BOBOT	FIKSING UTAMA	CADANGAN
BTC	20%	penutupan harian Pyth BTC/USD	CME CF BRR, lalu median tiga bursa yang disebutkan
ETH	15%	penutupan harian Pyth ETH/USD	CME CF ETH RR, lalu median tiga bursa yang disebutkan
GOLD	15%	Pyth XAU/USD	fiksing LBMA PM, lalu penyelesaian COMEX
CNY	15%	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv, lalu paritas PBOC
USD	15%	1	—
CU	10%	penyelesaian tunai tembaga LME	penyelesaian COMEX HG

KAKI	BOBOT	FIKSING UTAMA	CADANGAN
OIL	5%	penyelesaian ICE Brent bulan terdekat	harga spot Brent EIA
UX	5%	penyelesaian CME UxC U3O8 bulan terdekat	harga spot mingguan UxC atau TradeTech

ITALIANO

GAMBA	PESO	FIXING PRINCIPALE	DI RISERVA
BTC	20%	chiusura giornaliera Pyth BTC/USD	CME CF BRR, poi la media - na di tre borse indicate
ETH	15%	chiusura giornaliera Pyth ETH/USD	CME CF ETH RR, poi la mediana di tre borse indi - cate
GOLD	15%	Pyth XAU/USD	fixing LBMA PM, poi rego - lamento COMEX
CNY	15%	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv, poi parità PBOC
USD	15%	1	—
CU	10%	regolamento a pronti del rame LME	regolamento COMEX HG
OIL	5%	regolamento del Brent ICE del mese più vicino	spot Brent EIA
UX	5%	regolamento CME UxC U3O8 del mese più vicino	spot settimanale UxC o TradeTech

E3 Rumus

Formule

Kuantitas, ditetapkan pada penandatanganan:

Quantità, fissate alla firma:

$$q_i = w_i \cdot R_0 \div P_i(t_0)$$

SIMBOL	MAKNA
q_i	kuantitas kaki i
w_i	bobot kaki i
R_0	uang sewa tahun ke-0, dalam dolar
$P_i(t_0)$	TWAP kaki i pada tanggal penandatanganan

ITALIANO

SIMBOLO	SIGNIFICATO
q_i	la quantità della gamba i
w_i	il peso della gamba i

SIMBOLO	SIGNIFICATO
R_0	il canone dell'anno 0, in dollari
$P_i(t_0)$	il TWAP della gamba i alla data della firma

Nilai keranjang pada hari t:

Valore del paniere nel giorno t:

$$I(t) = \Sigma\, q_i \cdot P_i(t)$$

SIMBOL	MAKNA
I(t)	nilai keranjang, dalam dolar
Σ	jumlah atas delapan kaki
q_i	kuantitas kaki i
$P_i(t)$	TWAP kaki i pada hari t

ITALIANO

SIMBOLO	SIGNIFICATO
I(t)	il valore del paniere, in dollari
Σ	la somma sulle otto gambe
q_i	la quantità della gamba i
$P_i(t)$	il TWAP della gamba i nel giorno t

Keranjang dalam bitcoin:

Il paniere in bitcoin:

$$S(t) = I(t) \div X(t)$$

SIMBOL	MAKNA
S(t)	nilai keranjang, dalam bitcoin
I(t)	nilai keranjang, dalam dolar
X(t)	fiksing bitcoin pada hari t

ITALIANO

SIMBOLO	SIGNIFICATO
S(t)	il valore del paniere, in bitcoin
I(t)	il valore del paniere, in dollari
X(t)	il fixing bitcoin nel giorno t

Uang sewa satu tahun sewa, dalam bitcoin:

Canone di un anno di locazione, in bitcoin:

$$R(t) = \mathrm{clamp}(\, S(t),\ 0.85 \cdot R(t-1),\ 1.35 \cdot R(t-1)\,), \quad \text{sekurang-kurangnya } \max(\, S_0,\ F \div X(t)\,)$$

SIMBOL	MAKNA
R(t)	uang sewa tahun sewa yang dimulai pada ulang tahun t, dalam bitcoin

SIMBOL	MAKNA
clamp	S(t), ditahan di antara batas bawah dan batas atas yang mengikutinya
S(t)	nilai keranjang dalam bitcoin pada ulang tahun t
R(t−1)	uang sewa tahun sewa sebelumnya, dalam bitcoin; untuk tahun pertama, S_0
S_0	uang sewa tahun ke-0 dalam bitcoin: $R_0 \div X(t_0)$
F	uang sewa tahun ke-0 dalam dolar: R_0
X(t)	fiksing bitcoin pada ulang tahun t

ITALIANO

SIMBOLO	SIGNIFICATO
R(t)	il canone dell'anno di locazione che inizia all'anniver - sario t, in bitcoin
clamp	S(t), tenuto tra il limite inferiore e quello superiore che seguono
S(t)	il valore del paniere in bitcoin all'anniversario t
R(t−1)	il canone dell'anno di locazione precedente, in bitcoin; per il primo anno, S_0
S_0	il canone dell'anno 0 in bitcoin: $R_0 \div X(t_0)$
F	il canone dell'anno 0 in dollari: R_0
X(t)	il fixing bitcoin all'anniversario t

Angsuran bulanan, dalam rupiah:

Rata mensile, in rupie:

$$M = R(t) \cdot X(t) \cdot J \div 12$$

SIMBOL	MAKNA
M	angsuran bulan yang bersangkutan
R(t)	uang sewa tahun sewa, dalam bitcoin
X(t)	fiksing bitcoin pada ulang tahun t
J	JISDOR pada tanggal tagihan bulan yang bersangkutan

ITALIANO

SIMBOLO	SIGNIFICATO
M	la rata del mese
R(t)	il canone dell'anno di locazione, in bitcoin
X(t)	il fixing bitcoin all'anniversario t
J	il JISDOR alla data della fattura del mese

E4 Aturan

Regole

ATURAN	NASKAH
T1 Lampiran didahulukan	lampiran ini berlaku di atas uraian prosa perjanjian
Kuantitas	kuantitas ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu; kuantitas beralih bersama hak sewa pada pengalihan, pewarisan dan perpanjangan
Jumlah tahunan	pada setiap ulang tahun, uang sewa tahun sewa yang akan datang dihitung dari kuantitas tetap pada harga TWAP, dengan jendela yang ditutup 30 hari sebelum pembayaran pertama tahun itu; Pemegang mengeta - hui uang sewa tahun itu satu bulan sebelumnya
Collar	uang sewa suatu tahun sewa bergerak paling banyak +35% atau −15% dalam bitcoin dari tahun sebelumnya; kenaikan di luar rentang itu gugur
Lantai	uang sewa tetap pada atau di atas nilainya pada tahun ke-0 dalam bitcoin dan dalam dolar
T6 Penyelesaian	tagihan diselesaikan dalam rupiah dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan, berdasarkan UU 7/2011; kon - versi mengikuti collar dan memakai kurs rupiah penuh
T2 Aset jatuh	suatu kaki yang harganya jatuh, sekalipun sampai nol, tetap berada dalam keranjang
T3 Sumber harga berakhir	suatu sumber berakhir karena penghentian, 30 hari tanpa publikasi atau perubahan metode; harga selan - jutnya diambil dari cadangan yang disebutkan, lalu dari pengganti yang ditunjuk regulator, lalu dari fiksing se - tara yang ditetapkan ahli independen, dengan TWAP terakhir sebagai jembatan. Apabila seluruh sumber bitcoin berakhir, penggarisnya menjadi dolar
T5 Penghitungan ulang	Pemegang dapat menghitung ulang setiap tagihan dari sumber publik dalam 30 hari; hasil penghitungan ulang yang berlaku dan kekeliruan nyata diperbaiki surut sampai tanggalnya
T7 Kesinambungan	kuantitas yang sama menentukan kewajiban siapa pun para pihaknya
T8 Fiksing on-chain	fiksing yang dipublikasikan oracle cx[3] berlaku sebagai bukti; perhitungan dari sumber publik yang disebutkan yang berlaku
Publikasi	register mempublikasikan perhitungan setiap tahun beserta setiap fiksing yang dipakai; cyberia.my/cx mempublikasikan tingkat harian

ITALIANO

3 CX — Century Index — see century index · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/cx/

REGOLA	TESTO
T1 L'allegato prima	il presente allegato prevale sulla prosa dell'atto
Quantità	le quantità sono fissate alla firma per la Durata; pas - sano con la locazione in caso di cessione, successione e rinnovo
Importo annuale	a ogni anniversario il canone del prossimo anno di lo - cazione si calcola dalle quantità fisse ai prezzi TWAP, con la finestra che si chiude 30 giorni prima del primo pagamento di quell'anno; il Titolare conosce il canone dell'anno con un mese di anticipo
Corridoio	il canone di un anno di locazione si muove al massimo +35% o −15% in bitcoin rispetto all'anno prima; un aumento oltre la banda decade
Pavimento	il canone resta al valore dell'anno 0 o sopra, in bitcoin e in dollari
T6 Regolamento	le fatture si regolano in rupie al JISDOR della data della fattura, ai sensi della UU 7/2011; la conversione segue il corridoio e porta il tasso pieno della rupia
T2 L'attività cade	una gamba che cade di prezzo, anche fino a zero, resta nel paniere
T3 La fonte di prezzo termina	una fonte termina per cessazione, 30 giorni senza pubblicazione o un cambio di metodo; il prezzo viene allora dalla riserva indicata, poi da un successore indi - cato dal regolatore, poi da un fixing equivalente fissato da un esperto indipendente, con l'ultimo TWAP come ponte. Quando terminano tutte le fonti bitcoin, il metro diventa il dollaro
T5 Ricalcolo	il Titolare può ricalcolare qualsiasi fattura da fonti pubbliche entro 30 giorni; il ricalcolo prevale e gli errori manifesti sono corretti retroattivamente alla loro data
T7 Continuità	le stesse quantità definiscono l'obbligazione, quali che siano le parti
T8 Fixing on-chain	il fixing pubblicato dall'oracolo cx serve da prova; pre - vale il calcolo dalle fonti pubbliche indicate
Pubblicazione	il registro pubblica il calcolo di ogni anno con ogni fixing usato; cyberia.my/cx pubblica il livello giornaliero

E5 Formulir pada penandatanganan

Modulo alla firma

BIDANG	NILAI
tanggal penandatanganan t_0	[_____]
R_0, uang sewa tahun ke-0	USD [_____]
F, lantai dolar	USD [_____]

BIDANG	NILAI
X(t_0), fiksing bitcoin	USD [_____]
S_0, uang sewa tahun ke-0 dalam bitcoin	[_____] BTC

ITALIANO

CAMPO	VALORE
data della firma t_0	[_____]
R_0, canone dell'anno 0	USD [_____]
F, pavimento in dollari	USD [_____]
X(t_0), fixing bitcoin	USD [_____]
S_0, canone dell'anno 0 in bitcoin	[_____] BTC

KAKI	BOBOT	TWAP PADA PENANDATANGANAN, $P_i(T_0)$	KUANTITAS Q_i
BTC	20%	[_____]	[_____] BTC
ETH	15%	[_____]	[_____] ETH
GOLD	15%	[_____]	[_____] g
CNY	15%	[_____]	¥ [_____]
USD	15%	1	$ [_____]
CU	10%	[_____]	[_____] kg
OIL	5%	[_____]	[_____] bbl
UX	5%	[_____]	[_____] lb U_3O_8

ITALIANO

GAMBA	PESO	TWAP ALLA FIRMA, $P_i(T_0)$	QUANTITÀ Q_i
BTC	20%	[_____]	[_____] BTC
ETH	15%	[_____]	[_____] ETH
GOLD	15%	[_____]	[_____] g
CNY	15%	[_____]	¥ [_____]
USD	15%	1	$ [_____]

GAMBA	PESO	TWAP ALLA FIRMA, $P_i(T_0)$	QUANTITÀ Q_i
CU	10%	[_____]	[_____] kg
OIL	5%	[_____]	[_____] bbl
UX	5%	[_____]	[_____] lb U_3O_8

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-F · TEMPLATE

HS-F

Annex F — Utilities, Access and Mobility

Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas

Bahasa Indonesia · Italiano -- naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-f-utilities-access-mobility/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas

Allegato F — Servizi, Accesso e Mobilità

Dilampirkan pada hak sewa template[5] berdasarkan 11.5. Setiap Bidang berdiri sendiri; norma-norma di bawah ini menentukan ukuran sistemnya. Pemegang membangunnya atas biaya sendiri berdasarkan Kode Desain[4].

Allegato al hak sewa template ai sensi di 11.5. Ogni Lotto è autosufficiente; le norme seguenti dimensionano i suoi sistemi. Il Titolare li costruisce a proprie spese secondo il Codice di Progettazione.

F1 Norma kemandirian per Bidang

Norme di autosufficienza per Lotto

SISTEM	NORMA	DIBANGUN OLEH PEMEGANG
air	120 liter per orang per hari	tangkapan air atap dan tangki yang menampung pemakaian 60 hari: 7,2 m³ per penghuni
air limbah hitam	50 liter per orang per hari	biodigester yang diukur sesuai dengannya; gasnya untuk memasak, digestatnya menyuburkan pohon
air limbah abu-abu	70 liter per orang per hari	saringan bertanam atau lahan basah yang mengolah sampai BOD di bawah 30 mg/L
energi	5 kWh per orang per hari	pembangkitan berdasarkan bagian energi Kode Desain dan baterai untuk 3 hari
konektivitas	satu sambungan per rumah tangga	terminal Starlink milik Pemegang sendiri
sampah	sampah organik dikomposkan di Bidang; empat aliran bersih ke hub	dua wadah kompos per rumah tinggal

ITALIANO

SISTEMA	NORMA	COSTRUITO DAL TITOLARE
acqua	120 litri per persona al giorno	raccolta dal tetto e serbatoi per 60 giorni di consumo: 7,2 m³ per residente
acque nere	50 litri per persona al giorno	un biodigestore dimensionato di conseguenza; il suo gas cuoce, il suo digestato nutre gli alberi
acque grigie	70 litri per persona al giorno	un filtro piantumato o zona umida che tratti fino a BOD inferiore a 30 mg/L
energia	5 kWh per persona al giorno	generazione secondo la sezione energia del Codice di Progettazione e batterie per 3 giorni
connettività	un collegamento per nucleo	il terminale Starlink proprio del Titolare
rifiuti	rifiuti organici compostati sul Lotto; quattro flussi puliti verso l'hub	due compostiere per abitazione

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/

4 design code · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/design-code/

F2 Sambungan yang dapat dibuka estat

Allacciamenti che la tenuta può aprire

Pemilik Tanah memasok air dari waduk kota kepada setiap Bidang yang memintanya, dengan tarif yang dipublikasikan register.

Apabila Pemilik Tanah memasang serat optik atau jaringan estat lain ke suatu distrik, Pemilik Tanah menawarkan sambungan untuk periode, kapasitas dan tarif yang dipublikasikan register, dan setiap sambungan berakhir pada tanggal yang dinyatakan. Setiap Bidang menjaga sistemnya sendiri tetap siap beroperasi tanpa sambungan itu. Sambungan ke jaringan PLN dilarang.

Il Proprietario fornisce acqua dai serbatoi della città a ogni Lotto che la chieda, alla tariffa che il registro pubblica.

Quando il Proprietario posa fibra o un'altra linea della tenuta verso un distretto, offre allacciamenti per il periodo, la capacità e la tariffa che il registro pubblica, e ogni allacciamento termina alla data indicata. Ogni Lotto tiene i propri sistemi pronti a funzionare senza di esso. L'allacciamento alla rete PLN è vietato.

F3 Akses dan mobilitas

Accesso e mobilità

HAL	ATURAN
pintu masuk	estat bertemu jalan umum di hub mobilitas
mobil dan kendaraan bermesin pembakaran	parkir di hub mobilitas
di dalam estat	berjalan kaki, sepeda listrik, skuter listrik, kereta listrik atau angkutan ulang-alik
alat berat konstruksi	alat bermesin pembakaran masuk untuk satu pembangunan tertentu, dengan pemberitahuan 48 jam kepada penghuni dalam radius 100 m, mesin dimatikan saat tidak bekerja, dalam batas beban gandar dan kemiringan [[soil policy
pengiriman	ditampung di hub; Pemilik Tanah menetapkan rute angkut per distrik dalam register
sampah	aliran terpilah ke hub berdasarkan [[recycling
jalan dalam	infrastruktur estat, dipelihara Pemilik Tanah dari biaya layanan

ITALIANO

VOCE	REGOLA
ingresso	la tenuta si collega alla strada pubblica all'hub di mobilità
automobili e veicoli a combustione	parcheggiano all'hub di mobilità
all'interno della tenuta	a piedi, in e-bike, monopattino elettrico, carrello elettrico o navetta

VOCE	REGOLA
macchinari di cantiere	i macchinari a combustione entrano per un cantiere specifico, con 48 ore di preavviso ai residenti entro 100 m, motori spenti a riposo, entro i limiti di carico per asse e di pendenza della [[soil policy
consegne	raccolte all'hub; il Proprietario fissa nel registro il per - corso di trasporto per distretto
rifiuti	flussi differenziati verso l'hub secondo il [[recycling
strade interne	infrastruttura della tenuta, mantenuta dal Proprietario a carico dell'onere di servizio

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-G · TEMPLATE

HS-G

Annex G — Handover Condition

Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Bahasa Indonesia · Italiano -- naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-g-handover-condition/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Allegato G — Stato alla Consegna

Dilampirkan pada hak sewa template[4] berdasarkan 8.6. Berita Acara Serah Terima Lahan — berita acara penyerahan Bidang — diisi pada BAST Lahan. Bidang dikembalikan pada BAST Pengembalian dengan diukur terhadapnya.

Allegato al hak sewa template ai sensi di 8.6. Il Berita Acara Serah Terima Lahan — il verbale di consegna del Lotto — compilato al BAST Lahan. Il Lotto è restituito al BAST Pengembalian, misurato rispetto ad esso.

G1 Catatan

Verbale

BIDANG	NILAI
nomor	[_____]
tanggal dan tempat	[_____], sinwood-[_____]
Bidang	sinwood-[_____], Lampiran B (Batas Bidang)[5], HGB No. 00048/Gesing
diserahkan oleh	PT CYBER VALLEY ESTATE, melalui [_____]
diterima oleh	[_____], Pemegang
hadir	pengawas berdasarkan 8.3: [_____]

ITALIANO

CAMPO	VALORE
numero	[_____]
data e luogo	[_____], sinwood-[_____]
Lotto	sinwood-[_____], Allegato B (Confini del Lotto), HGB n. 00048/Gesing
consegnato da	PT CYBER VALLEY ESTATE, tramite [_____]
ricevuto da	[_____], il Titolare
presente	il direttore dei lavori ai sensi di 8.3: [_____]

4 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/

5 Annex B — Plot Boundary · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-b-plot-boundary/

G2 Kondisi pada serah terima

Stato alla consegna

HAL	KEADAAN YANG DICATAT	FOTO
tanda batas (*patok*)	[_____] patok terpasang, seluruhnya di tempat / [_____]	[_____]
akses	jalan estat mencapai Bidang pada titik sudut [_____]	[_____]
bangunan	tidak ada / [_____]	[_____]
pohon tercatat	[_____] pohon dengan diameter batang di atas 20 cm: [_____]	[_____]
air	mata air [_____] · aliran [_____] · tanah basah [_____]	[_____]
tanah	laboratorium [_____], contoh tanggal [_____]: pH [_____], bahan organik [_____]%	—
jaringan estat yang melintasi Bidang	tidak ada / [_____]	[_____]
puing dan sampah	tidak ada / [_____]	[_____]

ITALIANO

VOCE	STATO REGISTRATO	FOTOGRAFIE
cippi (*patok*)	[_____] cippi posati, tutti al loro posto / [_____]	[_____]
accesso	la strada della tenuta raggiunge il Lotto all'angolo [_____]	[_____]
costruzioni	nessuna / [_____]	[_____]
alberi censiti	[_____] alberi con diametro del tronco oltre 20 cm: [_____]	[_____]
acqua	sorgenti [_____] · torrenti [_____] · terreno umido [_____]	[_____]

VOCE	STATO REGISTRATO	FOTOGRAFIE
suolo	laboratorio [_____ ___], campione del [_____ _____]: pH [_____ _____], sostanza organica [_____ _____]%	—
linee della tenuta che attraversano il Lotto	nessuna / [_____ ___]	[_____]
detriti e rifiuti	nessuno / [_____ ___]	[_____]

G3 Foto

Fotografie

#	OBJEK	BERKAS	TANGGAL
1	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
2	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
3	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
4	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]

ITALIANO

#	OGGETTO	FILE	DATA
1	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
2	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
3	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
4	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]

6 soil policy · cyberia.blog/cyber-valley/policies/soil-policy/

G4 Pernyataan

Dichiarazioni

Pemegang menerima penguasaan Bidang untuk pembangunan, dan risiko lokasi beralih kepada Pemegang pada tanda tangan di bawah ini. Pada akhir Jangka Waktu, Pemegang mengembalikan Bidang sebagaimana dicatat di sini, dengan kea - usan wajar dari penggunaan yang diizinkan, Ba - ngunan yang dibiarkan tetap berdasarkan Bagian 16 naskah, dan tanah yang diperbaiki berdasarkan kebijakan tanah[6]. Pengawas berdasarkan 8.3 me - nyelesaikan perbedaan pendapat dengan mem - bandingkan Bidang terhadap catatan ini.

Il Titolare prende possesso del Lotto per costruire, e il rischio del sito passa al Titolare con le firme che seguono. Alla fine della Durata il Titolare restituisce il Lotto come qui registrato, con la normale usura del suo uso consentito, le Migliorie che la Parte 16 del modello lascia in posto e il suolo migliorato secondo la politica del suolo. Il direttore dei lavori ai sensi di 8.3 compone un disaccordo confrontando il Lotto con questo verbale.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG	PENGAWAS
_____	_____	_____

ITALIANO

PER IL PROPRIETARIO	PER IL TITOLARE	DIRETTORE DEI LAVORI
_____	_____	_____

△ Kolofon · Colophon

DOCUMENT	HS-00 · Lease Agreement — Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G
EDITION	template · the agreement and its seven annexes · Bahasa Indonesia · Italiano — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails
LIVING PAGE	https://cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/
PACK SHA256	7217b78383e2d66a55724ce6c29519af0ea1011d9c0e57d4170ed0f5c9d0f484
BUILT	22.10.2026 · cve/tools/build_pack.py · WeasyPrint · Play
LANDOWNER	PT CYBER VALLEY ESTATE · PT PMA · NIB 2504220016017 · NPWP 53.898.326.3-902.000 · Gesing, Banjar, Buleleng, Bali 81152

scan for the living page — the version of the day binds; a lease keeps the version it was built under

A CYBERIA PROJECT cyber•ia