cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-00 · AGREEMENT · ANNEXES A–G

HS-00

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G

Bahasa Indonesia · Français — 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 · Français — 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 Préambule	**6**
01	Definisi Partie 1. Définitions	**8**
02	Pemberian hak dan jangka waktu Partie 2. Concession et durée	**11**
03	Imbalan Partie 3. Contrepartie	**13**
04	Pengalihan hak sewa Partie 4. Cession du bail	**15**
05	Menyewakan kembali Partie 5. Sous-location	**18**
06	Bidang sebagai satu kesatuan Partie 6. La Parcelle comme un tout	**19**
07	Hak membangun dan perizinan Partie 7. Droits de construire et permis	**20**
08	Pengendalian konstruksi Partie 8. Contrôle de la construction	**20**
09	Kewajiban membangun Partie 9. Obligation de construire	**23**
10	Kode Desain Partie 10. Code de conception	**24**
11	Dewan Komunitas Partie 11. Conseil de la communauté	**26**
12	Jalur peningkatan hak Partie 12. Voies de montée en gamme	**28**
13	Pernyataan dan jaminan Partie 13. Déclarations	**33**
14	Perizinan Partie 14. Licences	**33**
15	Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan Partie 15. Garanties de titre, non-nantissement, indemnisation	**35**
16	Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu Partie 16. Manquement, résiliation, fin de la durée	**37**
17	Keadaan memaksa, adat, sengketa Partie 17. Force majeure, adat, litiges	**38**
18	Pajak, mata uang, ketentuan umum Partie 18. Impôts, monnaie, dispositions générales	**39**

Lampiran dan halaman yang ditautkan Annexes et pages liées **40**

Tanda tangan Signatures **41**

01 Nilai-nilai Tableau 1. Valeurs **41**

Perjanjian Hak Sewa

Naskah Dwibahasa / Hak Sewa — modèle à signer

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

Le texte bilingue du modèle hak sewa. En cas de divergence, le texte indonésien prévaut, en vertu de l'article 31 de la loi 24/2009.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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.	Un instrument par Parcelle : le présent contrat, passé devant notaire en akta sewa en bahasa indonésien et en anglais, le texte indonésien prévalant ; le Propriétaire foncier signe par son Directeur en vertu de l'article 12(2)(c) des statuts. Le notaire dresse l'acte à partir de ce texte ; les Annexes A–G en font partie.

△ Komparisi

Préambule

BIDANG	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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, constituée par Akta Pendirian nº 01 du 04-01-2022, NIB 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000
PEMEGANG	[_____], [Pemegang Asing / Pemegang Indonesia]	[_____], [Titulaire étranger / Titulaire indonésien]
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 nº 00048/Gesing, Annexe A (Registre du domaine), 40 000 m², parcelle NIB 22040417.00276, Surat Ukur nº 00086/2002, droit accordé le 08-02-2023 en vertu de KEPMEN ATR/KBPN nº 1339/SK-HK.02/X/2022, expirant le 02-02-2053, enregistré au nom de PT CYBER VALLEY ESTATE par AJB nº 81/2023 auprès du Kantor Pertanahan du Kabupaten Buleleng
PKKPR[2]	No. 10082310215108014, diterbitkan melalui OSS tanggal 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m²	nº 10082310215108014, délivré via OSS le 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	FRANÇAIS
BIDANG	sinwood-[_____] pada peta bidang Perseroan, Lampiran B (Batas Bidang), luas ±[_____] m²	sinwood-[_____] sur la carte du domaine, Annexe B (Limites de la parcelle), superficie ±[_____] m²
JANGKA WAKTU	sejak [_____] selama 25 tahun; Alas Hak memungkinkan sampai dengan 02-02-2052, yaitu berakhir - nya dikurangi 12 bulan, sehingga 25 tahun tersebut mengikat (Bagian 2)	à compter du [_____] pour 25 ans ; le Titre permet jusqu'au 02-02-2052, son expiration moins 12 mois, de sorte que les 25 ans s'imposent (Partie 2)
BENTUK DAN HARGA	Harga Bidang Rp [_____] · Premi [_____]% = Rp [_____] pada penandatanganan · uang sewa tahun ke-0 R_0 Rp [_____] dengan kuantitasnya dalam Lam - piran E (Century Index) (Bagian 3)	Prix de la Parcelle Rp [_____] · Prime [_____]% = Rp [_____] à la signature · loyer de l'année 0 R_0 Rp [_____] avec ses quantités à l'Annexe E (Century In - dex) (Partie 3)
PENAWARAN TERCA - TAT	Lampiran D (Penawaran Tercatat): halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan kepada Pemegang, versi tanggal [_____]	Annexe D (Offre consignée) : la page produit et le prix tels que présentés au Titulaire, ver - sion du [_____]
KODE DESAIN	Kode Desain[1] sebagaimana dipublikasikan tanggal [_____]; rancangan yang disetujui dilindungi berda - sarkan 10.6	Code de conception tel que publié le [_____] ; le projet ap - prouvé est protégé par 10.6
PEMERIKSAAN ALAS HAK	pengecekan sertifikat tanggal [_____] bersih; Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan tanggal [_____]	pengecekan sertifikat du [_____] sans observation ; Annexe C (Dossier de diligence) remise le [_____]
ALAMAT PEMBERI - TAHUAN	Pemilik Tanah: [_____] · Pemegang: [_____] (18.3)	Propriétaire foncier : [_____] · Titulaire : [_____] (18.3)

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 penggan - tinya. Masing-masing pihak telah membaca Lampiran A–G dan halaman-halaman graf yang ditautkan perjanjian ini.	Le Propriétaire foncier et le Titulaire constatent que le hak sewa est un droit contractuel de droit civil in - donésien, non enregistré au BPN, et que la Partie 2.3 énonce ce qui tient lieu d'enregistrement. Chaque partie a lu les Annexes A–G et les pages du graphe que le présent acte référence.

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

Partie 1. Définitions

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
ESTAT	tanah Pemilik Tanah di Desa Gesing, termasuk Alas Hak dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak)	la terre du Propriétaire foncier à Desa Gesing, y compris le Titre de l'Annexe A (Registre du domaine)
BIDANG	area yang diuraikan dalam Lampiran B (Batas Bidang)	la superficie décrite à l'Annexe B (Limites de la parcelle)
BANGUNAN	setiap bangunan dan konstruksi yang didirikan Pemegang di atas Bidang	tout bâtiment et ouvrage que le Titulaire érige sur la Parcelle
KODE DESAIN	halaman Kode Desain, sebagaimana diubah berdasarkan 10.5	la page du Code de conception, telle que modifiée en vertu de 10.5
PERATURAN KOMUNITAS	halaman Peraturan Komunitas[1]	la page des Règles de la communauté
CENTURY INDEX	satuan hitung Lampiran E (Century Index): kuantitas tetap dari delapan aset dunia, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu	l'unité de compte de l'Annexe E (Century Index) : des quantités fixes de huit actifs mondiaux, arrêtées à la signature pour la Durée
REGISTER	reyester lis berdasarkan 4.8	le registre des baux en vertu de 4.8
SERTIFIKAT ESTAT	pernyataan berdasarkan 4.6	l'attestation en vertu de 4.6
DANA JAMINAN	cadangan berdasarkan 3.5	la réserve en vertu de 3.5
DEWAN KOMUNITAS	badan berdasarkan Bagian 11	l'organe en vertu de la Partie 11
PERISTIWA PERIZINAN	sebagaimana didefinisikan dalam 14.2	tel que défini en 14.2
PENGGUNAAN YANG DIIZINKAN	halaman Penggunaan yang Diizinkan[2]	la page de l'Usage autorisé
HARGA BIDANG	harga Bidang yang dicatat dalam komparisi, L_0 untuk Lampiran E (Century Index)	le prix de la Parcelle consigné au préambule, L_0 pour l'Annexe 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 part du prix de la Parcelle payée à la signature, consignée en pourcentage et en somme. À 100 %, la Parcelle est payée intégralement ; en dessous de 100 %, le solde est payé par échéances selon le 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	FRANÇAIS
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	la Prime × (mois entiers de Durée restants ÷ mois entiers de Durée), portée dans les qu - antités de l'Annexe E (Century Index) depuis la signature et valorisée à la date de son pai - ement. Le loyer déjà payé n'en fait jamais partie : le loyer achète le temps déjà détenu
RANCANGAN YANG DISETUJUI	rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 dan dilindungi berdasarkan 10.6	le projet approuvé en vertu de 8.1 et protégé en vertu de 10.6
HARI KERJA	hari pada saat bank-bank di Denpasar buka	un jour où les banques de Denpasar sont ouvertes

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
Bentuk tunggal mencakup bentuk jamak. Judul-judul me - mandu pembacaan dan tidak mengikat apa pun.	Le singulier inclut le pluriel. Les intitulés guident la lecture et n'engagent rien.
1.2 Istilah dan singkatan Indonesia. Setiap istilah di bawah ini membawa makna berikut di mana pun ia muncul:	1.2 Termes et abréviations indonésiens. Chaque terme ci-dessous porte ce sens partout où il apparaît :

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
AJB	akta jual beli hak atas tanah, dibuat di ha - dapan PPAT	acte de vente d'un droit foncier, passé devant un PPAT
AKTA SEWA	akta sewa menyewa notariil	acte notarié de bail
AKTA PENGALIHAN HAK SEWA · AKTA CESSIE	akta notariil pengalihan hak sewa · akta no - tariil pengalihan piutang	acte notarié de cession d'un bail · acte notarié de cession d'une créance
AWIG-AWIG	hukum adat tertulis suatu desa adat	droit coutumier écrit d'un desa adat
BANJAR	kesatuan komunitas ketetanggaan pada desa di Bali	communauté de voisinage d'un village bali - nais
BANI	Badan Arbitrase Nasional Indonesia	Conseil national d'arbitrage indonésien
BAST	berita acara serah terima yang ditanda - tangani kedua belah pihak: Lahan, atas ta - nah; Operasional, atas pengoperasian; Pe - ngembalian, atas pengembalian	procès-verbal de remise signé par les deux parties : Lahan, de la terre ; Operasional, de l'exploitation ; Pengembalian, de la restituti - on
BERITA ACARA MULAI	berita acara dimulainya perhitungan waktu pembangunan	procès-verbal de départ du délai de cons - truction
BERITA ACARA PER - SETUJUAN BATAS	berita acara persetujuan batas yang ditan - datangani pemilik tanah yang berbatasan	procès-verbal d'accord sur les limites signé par les propriétaires riverains
BPHTB	bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	droit sur l'acquisition d'un droit foncier
BPN	Badan Pertanahan Nasional; kantor tingkat kabupatennya adalah Kantor Pertanahan	Agence foncière nationale ; son bureau de district est le Kantor Pertanahan
DESA · DESA ADAT	desa administratif · desa adat	village administratif · village coutumier

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
FHO · PHO	serah terima akhir · serah terima sementara pekerjaan oleh kontraktor	réception définitive · réception provisoire des travaux par l'entrepreneur
HGB	Hak Guna Bangunan: alas hak terdaftar milik Pemilik Tanah	droit de construire : le titre enregistré du Propriétaire foncier
HAK MILIK	hak milik, terbuka hanya bagi warga negara Indonesia	pleine propriété, ouverte aux seuls citoyens indonésiens
HAK PAKAI	hak pakai terdaftar, terbuka bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia	droit d'usage enregistré, ouvert à un résident étranger
HAK SEWA	hak sewa: perjanjian dengan Pemilik Tanah, tidak terdaftar pada BPN	droit de bail : un contrat avec le Propriétaire foncier, non enregistré au BPN
HAK TANGGUNGAN	hak tanggungan atas hak atas tanah	hypothèque sur un droit foncier
JALAN DESA	jalan desa	route villageoise
JISDOR	kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia, lihat jisdor[1]	taux de référence USD/IDR quotidien de la Bank Indonesia, voir jisdor
KBLI	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia	code indonésien d'activité commerciale
KETERANGAN	surat keterangan yang diterbitkan kepala desa	attestation délivrée par le chef de village
KKPR · PKKPR	persetujuan kesesuaian suatu penggunaan dengan rencana tata ruang	approbation de la conformité d'un usage au plan d'aménagement
KUHPERDATA	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Code civil indonésien
LP2B	penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan	désignation de terre agricole protégée
NIB	Nomor Induk Berusaha	numéro d'identification d'entreprise
PATOK	tanda batas yang ditanam di tanah	borne de limite plantée dans le sol
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan tahunan	taxe foncière annuelle sur les terrains et bâtiments
PBG	Persetujuan Bangunan Gedung	permis de construire
PELEPASAN HAK	pelepasan hak atas tanah kepada Negara	abandon d'un droit foncier au profit de l'État
PEMBARUAN	pemberian hak baru atas suatu alas hak setelah perpanjangannya habis	nouvelle concession d'un titre une fois sa prolongation épuisée
PEMECAHAN SERTIFIKAT	pemecahan sertifikat menjadi bidang-bidang terpisah	division d'un certificat en parcelles distinctes
PENGAWAS · MK	pengawas konstruksi independen	contrôleur indépendant de chantier
PENGECEKAN SERTIFIKAT	pemeriksaan alas hak pada BPN pada hari penandatanganan	vérification du titre au BPN le jour de la signature

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

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
PER AVERSIONEM	penyerahan suatu bidang menurut batas-batasnya, angka luas bersifat perkiraan	cession d'une parcelle selon ses limites, la superficie n'étant qu'indicative
PERKUMPULAN	perkumpulan berbadan hukum	association dotée de la personnalité morale
PERPANJANGAN	perpanjangan jangka waktu suatu alas hak	prolongation de la durée d'un titre
PETA BIDANG	peta bidang tanah	plan parcellaire
PPAT	pejabat yang membuat akta mengenai hak atas tanah	officier qui dresse les actes sur les droits fonciers
PPH · PPN	Pajak Penghasilan · Pajak Pertambahan Nilai	impôt sur le revenu · taxe sur la valeur ajoutée
PPJB	perjanjian pengikatan jual beli	promesse de vente
RUMAH TINGGAL	rumah tempat tinggal	maison d'habitation
SBU	Sertifikat Badan Usaha kontraktor	certificat d'activité de l'entrepreneur
SEMPADAN	garis sempadan menurut undang-undang dari sungai, mata air, jalan atau lereng	recul légal par rapport à une rivière, une source, une route ou une pente
SITA	sita oleh pengadilan	saisie judiciaire
SATOSHI	seperseratus juta bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC	un cent-millionième de bitcoin : 1 satoshi = 0,00000001 BTC
SLF	Sertifikat Laik Fungsi bangunan	certificat attestant qu'un bâtiment est apte à l'occupation
SUBAK	organisasi pengairan sawah Bali	coopérative d'irrigation balinaise
SURAT UKUR	surat ukur resmi atas suatu bidang	levé officiel d'une parcelle
WITA	Waktu Indonesia Bagian Tengah	heure d'Indonésie centrale

02 Pemberian hak dan jangka waktu

Partie 2. Concession et durée

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Le Propriétaire foncier concède au Titulaire le droit d'utiliser et d'occuper la Parcelle à des fins mixtes pendant la Durée, et s'engage à ce que le Titulaire détienne et jouisse de la Parcelle sans trouble de la part du Propriétaire foncier ou de quiconque se prévaut de lui.
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 Durée. La Durée est la plus courte de 25 ans et de la durée restante du Titre à la signature moins 12 mois, exprimée au préambule en dates.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
2.3 Sebagai pengganti pendaftaran, Pemegang menerima: akta notariil ini dan pencatatan dalam Register; janji negative 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 En lieu et place de l'enregistrement, le Titulaire reçoit : le présent acte notarié et une inscription au Registre ; les engagements de non-nantissement et de non-trouble de la Partie 15 ; l'engagement que tout ayant cause du Domaine le prend sous réserve du présent acte ; l'Attestation du domaine sur demande ; et l'option Hak Pakai de la Partie 12.
2.4 Perpanjangan sebagai hak. Pemegang dapat memperpanjang 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 Renouvellement de plein droit. Le Titulaire peut renouveler par notification écrite signifiée entre 24 et 12 mois avant la fin de la Durée, à condition que les sommes dues soient payées et les manquements substantiels réparés. La Durée de renouvellement est la plus courte de 20 ans et de la durée restante du Titre au renouvellement moins 12 mois. Le prix de renouvellement est

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

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
$L(T)$	harga perpanjangan	le prix de renouvellement
L_0	Harga Bidang dalam komparisi	le prix de la Parcelle au préambule
T_2	Jangka Waktu perpanjangan, dalam tahun	la Durée de renouvellement, en années
T_1	Jangka Waktu pertama, dalam tahun	la première Durée, en années
$I(T)$	nilai dolar dari kuantitas Lampiran E (Century Index) pada tanggal perpanjangan	la valeur en dollars des quantités de l'Annexe E (Century Index) à la date de renouvellement
$I(T_0)$	nilai dolar dari kuantitas yang sama pada tanggal penandatanganan	la valeur en dollars des mêmes quantités à la date de signature

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 pemberian hak baru atas Alas Hak oleh Negara (pembaruan) dan disepakati kembali pada saat itu.	Les quantités sont celles arrêtées à la signature ; seuls leurs prix bougent. Le Propriétaire foncier accepte une notification valable tant que le Titre subsiste. Un second renouvellement exige une nouvelle concession du Titre par l'État (pembaruan) et se convient alors à nouveau.
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 Continuité du titre. Le Propriétaire foncier tient au Registre un calendrier du titre, dépose chaque demande de prolongation dans la fenêtre de l'article 41 de PP 18/2021 et au plus tard 12 mois avant l'expiration, la poursuit à ses frais et en rend compte chaque année au Registre. Un dépôt tardif est un manquement du Propriétaire foncier au sens de 15.5. L'issue d'une pembaruan dépend de l'État et est énoncée en ces termes.

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/

03 Imbalan

Partie 3. Contrepartie

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Offre consignée. La page produit et le barème de prix sur lesquels le Titulaire s'est fondé sont figés à l'Annexe D (Offre consignée). Les engagements qui y sont énoncés lient par le présent acte ; les énoncés d'état courant n'engagent rien.
3.1 Bentuk. Pemegang mengambil Bidang dalam salah satu dari dua bentuk, yang dipilih dalam komparisi:	3.1 Forme. Le Titulaire prend la Parcelle sous l'une de deux formes, choisie au préambule :

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

FRANÇAIS

FORM	AT SIGNING	THEREAFTER
paiement intégral	Prime de 100 % du prix de la Parcelle	redevance de revenu de surface, charge de service, impôts
century index	la Prime consignée, inférieure à 100 %	loyer de chaque année de bail, fixé à la signature en quantités fixes de l'Annexe E (Century Index) ; le loyer de chaque année est ces quantités aux fixings publiés, dans le couloir et le plancher ; payé en 12 mensualités égales

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Loyer sous la forme century index. Le loyer est un ensemble de quantités de huit actifs, fixé à la signature pour toute la Durée. Les quantités ne changent jamais ; les prix des actifs bougent, et avec eux la part de chaque actif dans le panier et le montant en roupies de chaque facture. Aucun intérêt, aucun frais et aucune révision à la valeur de marché ne s'y ajoutent. R_0, le loyer de la première année, découle de la Prime par le calculateur de cyberia.my/cx, figé pour cette opération à l'Annexe D (Offre consignée). Le Titulaire peut à tout moment porter la Prime à 100 % en payant les quantités de chaque année de bail restante, valorisées aux fixings de la date de paiement et actualisées au taux de base indiqué à l'Annexe D (Offre consignée), et se trouve ensuite sous la forme à paiement initial.
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 Arriérés. Une échéance est en retard 30 jours après sa date d'exigibilité. Les arriérés ouvrent un délai de 6 mois à compter de la première échéance manquée, pendant lequel le Titulaire peut les apurer ou céder en vertu de la Partie 4, le cessionnaire reprenant le loyer. Le jour où ce délai prend fin avec des arriérés impayés, le Propriétaire foncier peut résilier par notification écrite ; les sommes payées restent au Propriétaire foncier comme prix du temps détenu, et la Parcelle revient libre du droit du Titulaire. Les Améliorations suivent 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 Libellé. Les sommes indexées sont libellées en century index selon l'Annexe E (Century Index) : les quantités q_i, le couloir et le plancher sont fixés à la signature, la facture suit le panier dans le couloir de +35 % / −15 % par an mesuré en bitcoin, et l'annexe prévaut sur le texte. Le Titulaire peut recalculer toute facture à partir de sources publiques dans un délai de 30 jours ; le recalcul prévaut. Le règlement se fait en IDR au JISDOR de la date de facture en vertu de l'UU 7/2011. Le plancher maintient le loyer de chaque année à son niveau de l'année 0 ou au-dessus, en bitcoin et en dollars.

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	FRANÇAIS
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 Fonds de garantie. Toute somme que le présent acte promet de payer à un Titulaire est garantie par de l'argent mis de côté, détenu à l'écart de l'exploitation de la Société. 5 % de toute somme que le Propriétaire foncier reçoit en vertu de la présente Partie, de 4.5 et de 12.1.14 entrent dans le Fonds de garantie avant toute autre affectation. Le Fonds est logé sur un compte distinct de la Société, libellé selon l'Annexe E (Century Index), et son solde est publié au Registre et indiqué dans chaque Attestation du domaine. Il garantit les paiements énumérés en 16.4 et la couverture de 8.9, et est tenu selon la politique du fonds de garantie, qui fixe l'ordre des paiements. L'argent quitte le Fonds pour payer au Titulaire une somme due, dans les 30 jours d'une réclamation étayée ou 10 jours d'une sentence arbitrale, sur les signatures du Directeur et d'un Commissaire ; toute autre sortie requiert l'approbation des commissaires et se limite à une restitution d'excédent. Le Fonds est un actif de la Société détenu pour les Titulaires ; en cas d'insolvabilité, le Titulaire vient comme créancier chirographaire. Un Titulaire qui est aussi actionnaire ne participe pas à une décision sur sa propre réclamation.

04 Pengalihan hak sewa

Partie 4. Cession du bail

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Le Titulaire peut céder son hak sewa, le droit d'utiliser la Parcelle pendant la Durée, en bloc à toute personne sans consentement, sous réserve de 4.2 à 4.11. La terre et le Titre restent au Propriétaire foncier.
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 Un seul ensemble passe : le hak sewa, les Améliorations, la qualité de membre du Conseil, l'Annexe E (Century Index) avec des q_i inchangés, et tout droit et toute obligation acquis.
4.3 Bentuk: akta pengalihan hak sewa atau akta cessie notariil; pemberitahuan tertulis dengan salinan kepada Pemilik Tanah dalam 7 hari.	4.3 Forme : akta pengalihan hak sewa ou akta cessie notariés ; notification écrite avec copie au Propriétaire foncier dans les 7 jours.

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

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Le cessionnaire adhère par écrit au Code de conception, aux Règles de la communauté et au Conseil, et déclare l'absence d'arrangement de prête-nom et l'origine licite des fonds. La résidence du cessionnaire est indifférente.
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 Frais de cession. 2,0 % du prix payé par le cessionnaire, exigibles à la notification. Les conditions que remplit le Titulaire cédant les réduisent à un minimum de 1,0 % : chaque vente sur le Domaine finance la ville. La succession en vertu de 4.10 ne supporte aucun frais.

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%

FRANÇAIS

CONDITION	FEE REDUCTION
construit dans les délais, SLF délivré	0,5 point de pourcentage
Code de conception respecté pendant toute la durée	0,25 point de pourcentage
résultats sur le sol et l'eau publiés sans lacune au registre comptable	0,25 point de pourcentage
Titulaires parrainés égaux ou supérieurs au seuil de la page du système de parrainage	frais de 1,0 %

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Droit de première offre. N'existe qu'en Vague 1 et s'éteint définitivement au SLF. Le Titulaire signifie une notification d'offre indiquant prix et conditions 30 jours avant la vente envisagée ; le Propriétaire foncier peut accepter l'offre en totalité dans les 7 jours ouvrés de la notification ; à défaut, le Titulaire peut vendre dans les 60 jours à un prix et à des conditions au moins aussi favorables pour lui.

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

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Attestation du domaine. Dans les 10 jours ouvrés d'une demande écrite et gratuitement : durée restante ; paiements et arriérés ; q_i et dernière facture ; état du PBG et du SLF ; manquements non réparés au Code de conception ou confirmation qu'il n'y en a pas ; état du Titre et de toute charge ; solde du Fonds de garantie. Valable 30 jours ; un cessionnaire potentiel peut s'y fier.
4.7 Setiap tindakan Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini terutang dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan dan konfirmasi.	4.7 Tout acte du Propriétaire foncier en vertu de la présente Partie est dû dans les 10 jours ouvrés ; le silence vaut consentement et confirmation.
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 Registre. Le Propriétaire foncier tient le registre des baux ; l'inscription fait preuve des droits du Titulaire. Chaque bail et chaque cession sont consignés comme une particule dans cybergraph, et un cyberlink relie chaque cession au bail qu'elle transfère. L'état d'un bail est public ; l'identité du Titulaire reste dans le dossier de la Société. En cas de divergence, l'acte notarié et le registre prévalent.
4.9 Pengalihan sebagian dan pemecahan memerlukan persetujuan tertulis dan kepatuhan pada Kode Desain.	4.9 La cession partielle et la division requièrent un consentement écrit et la conformité au Code de conception.
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 Succession. Au décès du Titulaire, l'intérêt passe aux héritiers de plein droit, sans frais de transfert. Les héritiers adhèrent aux Règles de la communauté dans les 12 mois ; en attendant, l'intérêt subsiste et le décès n'est pas un manquement.
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 Aucune sûreté. Par conception du Domaine, le hak sewa, les Améliorations et tout droit en vertu du présent acte restent en dehors de tout gage, cession à titre de garantie, transfert fiduciaire ou autre sûreté d'une dette quelconque. Un instrument qui prétend en créer une ne lie personne en vertu du présent acte et constitue un manquement substantiel.

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

05 Menyewakan kembali

Partie 5. Sous-location

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.

FRANÇAIS

5.1 Le Titulaire peut sous-louer la Parcelle et choisit le canal pour chaque location. Le revenu s'entend du montant brut que le Titulaire ou l'exploitant reçoit effectivement pour la location.

SALURAN	APA ITU	IZIN	PEMILIK TANAH MENERIMA
waktu-lahan	tanah kosong, dari satu jam sampai satu musim, tanpa jasa akomodasi	Pemegang	pungutan pendapatan wilayah sebesar 10% dari pendapatan, atau 5% pada Bidang yang merupakan pengekspor neto berdasarkan 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 berdasarkan property management[1]

FRANÇAIS

CHANNEL	WHAT IT IS	LICENCE	THE LANDOWNER RECEIVES
temps-terre	terre nue, d'une heure à une saison, sans service d'hébergement	Titulaire	redevance de revenu de surface de 10 % du revenu, ou 5 % sur une Parcelle exportatrice nette au sens de 5.3 ; plus des frais de règlement de [2] % du revenu pour les circuits de réservation et de paiement
séjour	occupation avec service d'hébergement	le Propriétaire foncier sous KBLI 55199 et 55192	frais de gestion de [20] % du revenu, la part de l'exploitant en vertu de la gestion immobilière

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

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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.	Le temps-terre totalise 12 % du revenu, ou 7 % sur une Parcelle exportatrice nette. Le séjour totalise [20] %, dont l'exploitant assure les hôtes, les demandes, l'entretien et la mise en ligne sur les places de marché.
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 Les deux canaux se règlent en IDR au JISDOR de la date de facture. Les périodes de location et les usages suivent la page de l'Usage autorisé et le Code de con - ception.
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 Parcelle exportatrice nette. Un Titulaire qui veut le taux de 5 % mesure l'énergie et l'eau que sa Parcelle produit et consomme, tient un journal de récolte de la nourriture qu'elle produit, et publie les deux chaque mois au registre. Une Parcelle dont la production publiée des 12 derniers mois excède sa consommation dans les trois domaines paie 5 % à compter de la fac - ture suivante. Le revenu et les rapports suivent la page de l'Usage autorisé.
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 Remise de conduite. La redevance de revenu de surface baisse de 1 point de pourcentage pour chaque condition que le Titulaire a remplie sur les 12 derniers mois : Code de conception respecté ; résultats du re - gistre comptable publiés sans lacune ; charges payées à ce jour ; obligation de construire remplie dans les délais.

06 Bidang sebagai satu kesatuan

Partie 6. La Parcelle comme un tout

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 La Parcelle est cédée per aversionem dans les li - mites de l'Annexe B (Limites de la parcelle) ; la super - ficie est indicative. Les parties écartent le seuil du vingtième des articles 1486 et 1588 du KUHPerdata et excluent les articles 1589 à 1592. Un levé ultérieur du BPN n'ajuste ni le prix ni la durée, et toute réclamation est forclose un an après la livraison en vertu de l'article 1489.
6.2 Lampiran B (Batas Bidang), yang telah dilengkapi dan diparaf, menetapkan batas-batas yang dimaksud Bagian ini.	6.2 L'Annexe B (Limites de la parcelle), complétée et paraphée, définit les limites auxquelles renvoie la présente Partie.

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

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 clause ne lie que les parties. Le Surat Ukur porte ce que mesure le BPN ; le chevauchement avec un voisin, le sempadan, le subak ou le jalan desa reste en dehors ; si le terrain est plus petit, le Titulaire reçoit ce qui s'y trouve.

07 Hak membangun dan perizinan

Partie 7. Droits de construire et permis

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
7.1 Pemegang membangun atas biaya dan risikonya sendiri. Pemilik Tanah tidak mendirikan Bangunan apa pun.	7.1 Le Titulaire construit à ses frais et à ses risques. Le Propriétaire foncier ne construit aucune Amélioration.
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 Le PBG est demandé par le Propriétaire foncier en qualité de titulaire du titre ; le Titulaire prépare et finance la demande, le Propriétaire foncier la dépose et coopère dans les 10 jours ouvrés de chaque demande, et le Titulaire garantit le Propriétaire foncier pour les travaux.
7.3 Pekerjaan dimulai setelah PBG terbit. Pekerjaan sebelum PBG merupakan kelalaian material dengan hak penghentian seketika.	7.3 Les travaux débutent après la délivrance du PBG. Des travaux avant le PBG sont un manquement substantiel avec droit d'arrêt immédiat.
7.4 Bangunan dimiliki oleh Pemegang selama Jangka Waktu berdasarkan asas pemisahan horizontal. Nasibnya pada akhir jangka waktu diatur dalam Bagian 16.	7.4 Les Améliorations appartiennent au Titulaire pendant la Durée sous séparation horizontale. Leur sort à la fin relève de la Partie 16.

08 Pengendalian konstruksi

Partie 8. Contrôle de la construction

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Approbation. Les travaux débutent après que le Propriétaire foncier a approuvé le dossier de conception au regard du Code de conception, l'entrepreneur principal et le programme. L'approbation couvre ces seuls points et ne garantit rien d'autre. Décision dans les 10 jours ouvrés ; le silence vaut approbation. Les 10 jours ouvrés courent de la réception du dossier complet en vertu de 18.3 ; le Propriétaire foncier peut dans les 5 jours ouvrés demander une fois les pièces manquantes, et le délai repart à leur réception.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Entrepreneur. Les travaux sont exécutés par un entrepreneur du panel que le Propriétaire foncier ap - prouve et publie au Registre. L'admission au panel exige un SBU valable et le KBLI correspondant. Le SBU, les licences et le contrat de construction sont remis avant le démarrage.
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 Contrôle. Le Propriétaire foncier nomme un con - trôleur indonésien indépendant (pengawas / MK), sans lien avec aucune partie et qualifié pour les travaux, aux frais du Titulaire, avec pouvoir d'inspecter, d'exiger la rectification et d'arrêter les travaux en cas de non-conformité substantielle. Inspections par étapes : fondations, structure, toiture, lots techniques, ac - hèvement.
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 Assurance. Le Titulaire souscrit une assurance tous risques chantier, une responsabilité civile envers les tiers et BPJS Ketenagakerjaan pour la période de con - struction, avec le Propriétaire foncier comme coassu - ré ; attestations avant le démarrage ; la déchéance arrête les travaux. À compter du SLF, le Titulaire ma - intient les couvertures dommages aux biens et res - ponsabilité 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 Garantie d'achèvement. 5 % du coût de construc - tion budgété, versés en espèces avant le démarrage sur un compte distinct de la Société, tenu à l'écart des fonds d'exploitation et du Fonds de garantie. Le solde par Parcelle est publié chaque mois au Registre avec le relevé bancaire et indiqué dans chaque Attestation du domaine. L'argent quitte le compte pour une libération en vertu de la présente clause, ou pour l'achèvement, la rectification ou la remise en état de travaux aban - donnés attestés par le contrôleur en vertu de 8.3. Libération de 50 % au SLF et de 50 % au FHO, une fois que le contrôleur confirme que les travaux correspon - dent au projet approuvé, chacune dans les 15 jours ouvrés.
8.6 Rantai serah terima. Risiko beralih hanya melalui BAST[1] bertanggal dengan lampiran foto dan inventaris:	8.6 Chaîne de remise. Le risque ne passe que par un BAST daté avec annexes photographiques et d'inven - taire :

#	DOKUMEN	ANTARA	APA YANG BERALIH
1	BAST Lahan	Pemilik Tanah → Peme - gang	penguasaan; keselamatan lokasi; keadaan awal Lampiran G (Kondisi Serah Terima) dicatat

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

#	DOKUMEN	ANTARA	APA YANG BERALIH
2	PHO	Kontraktor → Pemegang	penyelesaian praktis; masa pemeliharaan 12 bulan, retensi 5%
3	SLF	instansi → pemohon	izin untuk menempati
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)

FRANÇAIS

#	DOCUMENT	BETWEEN	WHAT MOVES
1	BAST Lahan	Propriétaire foncier → Titulaire	possession ; sécurité du site ; état de référence de l'Annexe G (État à la remise) consigné
2	PHO	Entrepreneur → Titulaire	achèvement pratique ; période de défauts de 12 mois, retenue de 5 %
3	SLF	autorité → demandeur	autorisation d'occuper
4	FHO	Entrepreneur → Titulaire	fin des défauts ; retenue libérée
5	BAST Operasional	Titulaire ↔ exploitant	exploitation par le canal séjour
6	BAST Pengembalian	Titulaire → Propriétaire foncier	restitution, mesurée par rapport à l'Annexe G (État à la remise)

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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. Demandé par le demandeur du PBG, financé par le Titulaire, qui remet les plans conformes à l'exécution et les certificats d'essai et obtient le concours de l'entrepreneur. L'occupation débute au SLF. Le renouvellement périodique du SLF suit la même voie.
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 Le Titulaire garantit le Propriétaire foncier contre les réclamations, pénalités, injonctions et frais déconsulant de ses travaux, de son occupation et de son usage. Son miroir est 15.4. La responsabilité de droit public en qualité de demandeur du PBG et du SLF reste au Propriétaire foncier et est couverte par cette garantie entre les parties.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Couverture du Fonds de garantie. À la réception d'une pénalité, injonction ou liquidation officielle découlant des travaux, de l'occupation ou de l'usage d'un Titulaire, le Fonds de garantie la paie directe - ment, avant ou après la fin du bail de ce Titulaire. Le Fonds est alors subrogé dans les droits du Propriétaire foncier en vertu de 8.8 contre ce Titulaire, et les reco - uvrements retournent au Fonds.

09 Kewajiban membangun

Partie 9. Obligation de construire

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Le délai court à compter d'un Berita Acara Mulai signé des deux parties constatant que : le BAST Lahan est signé ; l'Annexe B (Limites de la parcelle) est pa - raphée, les patok posés et le Berita Acara Persetujuan Batas signé par les propriétaires riverains et tout in - téressé subak, desa ou sempadan ; un accès légal subsiste par la route du domaine indiquée à l'Annexe B (Limites de la parcelle) §3 ; le PKKPR et le zonage confirment l'usage ; une demande de PBG pour le projet approuvé peut être déposée ; l'accès en vertu de l'Annexe F (Réseaux, accès et mobilité) est ouvert à la Parcelle ; et l'Annexe C (Dossier de diligence) est re - mise avec la recherche de 15.1.1 sans observation.
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 Si une condition tombe, le délai s'arrête, les droits liés au temps se prolongent jour pour jour, la protec - tion du projet approuvé se prolonge d'autant, et au - cune redevance de détention ne court. La partie qui l'apprend le notifie dans les 14 jours.
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 Terme ultime. Si les conditions restent non remp - lies 12 mois après la signature, le Titulaire peut résilier et recouvrer toute somme payée, garantie en vertu de 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 Commencer dans les 12 mois du Berita Acara Mulai ; achever jusqu'au SLF dans les 36 mois de celui-ci.
9.5 Tangga pemulihan, berurutan:	9.5 Échelle de remèdes, dans l'ordre :

#	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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].	Redevance de détention : 0,5 % du prix de la Parcelle par mois de dépassement, croissant de 0,25 point de pourcentage tous les 6 mois, versée aux réserves de biosphère et de desa selon la page des réserves de biosphère et de 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.	Offre de rachat : après 12 mois de dépassement, le Propriétaire foncier offre d'acquérir l'intérêt à la Prime non amortie plus une évaluation indépendante des travaux réalisés.
3	Pengembalian hak: tersedia setelah Pemegang menolak penawaran tersebut atau tidak menjawabnya selama 60 hari.	Retour : possible dès que le Titulaire décline l'offre ou la laisse sans réponse pendant 60 jours.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
9.6 Tujuan, yang dinyatakan: bidang yang menganggur dan lokasi pembangunan yang permanen merugikan komunitas kecil; setiap Pemegang memegang tanahnya atau uangnya.	9.6 But, consigné : les parcelles inactives et les chantiers permanents nuisent à une petite communauté ; chaque Titulaire garde soit la terre, soit l'argent.

10 Kode Desain

Partie 10. Code de conception

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Le Code de conception lie chaque Titulaire, piste et zone. C'est une page du graphe que la ville et ses habitants modifient par proposition et vote en vertu de 10.5.
10.2 Ketentuan provinsi dan Buleleng mengikat tanpa kecuali: ketinggian, arsitektur, sempadan lereng dan jurang, daerah tangkapan air, sempadan.	10.2 Les superpositions provinciales et de Buleleng s'imposent quoi qu'il en soit : hauteur, architecture, reculs de pente et de ravin, bassin versant, sempadan.
10.3 Rasio tapak dan tajuk diukur per Bidang: tapak di atas tanah sampai dengan 10%, ×2 dengan dua lantai.	10.3 Les ratios d'emprise et de couvert se mesurent par Parcelle : emprise au sol jusqu'à 10 %, ×2 avec deux niveaux.
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 Transfert de densité. À partir de la Vague 2, un droit d'emprise inutilisé peut passer à une autre Parcelle du même district par le Registre, l'équilibre du district étant maintenu, contre des frais de règlement de [2] % du prix payé pour ce droit. Le droit non transféré reste à la Parcelle.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Modification. Le Conseil de la communauté modifie le Code de conception et les Règles de la communauté par une proposition en vertu de 11.3 portée par les deux tiers du poids du district en vertu de 11.1.1. Une modification atteint les Améliorations achevées si elle maintient ou améliore leur position ; sinon elles gardent la règle sous laquelle elles ont été construites.
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 Projet approuvé. Un projet approuvé en vertu de 8.1 reste approuvé de la signature jusqu'au SLF plus 12 mois, quelle que soit la modification adoptée entretemps, et passe avec le bail en cas de cession.
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 Modification imposée par la loi. Lorsqu'une loi, un acte de l'autorité ou l'adat impose une modification d'un projet approuvé, le Propriétaire foncier en avise le Titulaire dans les 10 jours ouvrés de sa connaissance. La modification est substantielle si elle réduit de plus de 10 % l'emprise ou la surface de plancher permise, supprime un usage de la page de l'Usage autorisé, ou relève de plus de 10 % du coût de construction budgété le coût de conformité du projet approuvé, tel qu'attesté par le contrôleur ou un expert indépendant.
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 Dans les 30 jours de sa notification en vertu de 10.6.1, le Propriétaire foncier peut obtenir de l'autorité une dispense pour la Parcelle, accorder une dérogation ou offrir une Parcelle équivalente.
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 Si une modification substantielle subsiste après 10.6.2, le Titulaire peut dans les 90 jours de la notification sortir avec la Prime non amortie et la valeur des travaux selon évaluation indépendante, garanties par le Fonds de garantie, ou rester et se voir payer le surcoût attesté. Un Titulaire silencieux au-delà de 90 jours reste et accepte la modification.

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

11 Dewan Komunitas

Partie 11. Conseil de la communauté

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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'adhésion est obligatoire pour chaque Titulaire et survit à la cession et à la montée en gamme du titre. Chaque membre vote au Conseil. Les actions de la Société ajoutent du poids en vertu de 11.1.1 ; elles peuvent être achetées à tout moment au prix par action que la page de la Société publie à partir de la valorisation courante de la Société. Un perkumpulan est constitué en Phase 3 pour détenir les infrastructures partagées.
11.1.1 Bobot. Setiap peserta membawa bobot yang ditapkan pada saat masuk dan bergerak hanya apabila suatu kepemilikan bergerak:	11.1.1 Poids. Chaque participant porte un poids fixé à l'entrée et déplacé seulement lorsqu'une part bouge :

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

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
BASE	bobot masuk peserta	le poids d'entrée du participant
A	luas Bidang-Bidang peserta dalam distrik	la superficie des Parcelles du participant dans le district
D	luas distrik	la superficie du district
S	saham Perseroan yang dibeli peserta	les actions de la Société achetées par le participant
N	seluruh saham Perseroan yang dibeli para peserta	toutes les actions de la Société achetées par les participants

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
Saham Perseroan dibeli terpisah dari tanah; tidak ada yang merupakan imbalan bagi yang lain. Base tersebut merupakan bobot suara peserta.	Les actions de la Société s'achètent séparément de la terre ; aucune n'est la contrepartie de l'autre. La base est le poids de vote du participant.
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.	Les poids sont normalisés par district à chaque cycle lunaire, plafonnés à 10 % par participant, et publiés au Registre avec leurs données d'entrée. Un Titulaire peut contester une donnée dans les 30 jours ; la correction s'applique dès le cycle suivant.

1 Company licences

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Protection de ce qui est construit. Les Améliora - tions achevées conservent tout droit avec lequel elles ont été construites ; une modification du Code de conception ou des Règles de la communauté les atte - int si elle maintient ou améliore leur position.
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 Initiative. Une proposition portant [10] % du po - ids du district reçoit réponse écrite du Conseil d'admi - nistration au Registre dans les 30 jours ; le silence vaut acceptation, sous réserve de 10.2 et 11.2. Les propo - sitions adoptées en vertu de 10.5 modifient le Code de conception et les Règles de la communauté. Tant qu'un district compte moins de dix Titulaires, le Con - seil d'administration répond à la proposition de tout Titulaire.
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 Charge de service. Le coût réel d'exploitation et d'entretien des infrastructures Z4 et Z8 desservant le district, réparti selon la superficie des Parcelles, pla - fonné à [1] % du prix de la Parcelle par an, indexé selon l'Annexe E (Century Index). Le Propriétaire foncier publie le budget avant chaque année et les comptes audités dans les 90 jours qui suivent ; un Titulaire peut consulter les pièces avec 30 jours de préavis. Les sen - tiers et communs sont ouverts aux résidents au titre de la charge de service.
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 Chaque Parcelle est autosuffisante en énergie, eau et déchets selon le Code de conception et l'Annexe F (Réseaux, accès et mobilité). Le Propriétaire foncier assure l'accès légal à la Parcelle par les routes du do - maine depuis le pôle de mobilité. Lorsque le Prop - riétaire foncier ouvre un raccordement à un système du domaine, il le fait pour la période, la capacité et le tarif que publie le Registre, et le raccordement prend fin à la date indiquée. Les voitures et véhicules à combustion s'arrêtent au pôle de mobilité ; les petits véhicules électriques circulent librement à l'intérieur : vélos électriques, trottinettes électriques et chariots électriques. L'Annexe F (Réseaux, accès et mobilité) énonce l'accès, le stationnement, la logistique de chantier et l'évacuation des déchets.

12 Jalur peningkatan hak

Partie 12. Voies de montée en gamme

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Voie F, Hak Pakai pour un Titulaire étranger. Le Titulaire détient une option, partie de ce qu'il achète, passant avec l'ensemble et liant le Propriétaire foncier à travers tout changement de propriété ou de contrôle, d'exiger que la procédure de Hak Pakai sur la Parcelle soit engagée et menée jusqu'à l'enregistrement. Le hak sewa reste un hak sewa jusqu'à ce que le bureau foncier accorde le nouveau droit ; l'engagement du Propriétaire foncier est d'accomplir en temps utile tout acte en son pouvoir.
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 Parcours : (1) le Titulaire paie le prix de conversion en vertu de 12.1.9A et les frais en vertu de 12.1.9 ; (2) pemecahan sertifikat au BPN ; (3) pelepasan hak sur la parcelle divisée, passé une fois l'éligibilité du Titulaire confirmée par écrit et la demande de concession déposée ; (4) concession du Hak Pakai au Titulaire par acte devant le PPAT. Lorsque la page de la Pratique du bureau consigne un autre ordre des mêmes étapes, l'ordre du bureau prévaut.
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 Conditions légales pesant sur le Titulaire, garanties par personne : éligibilité en vertu de PP 18/2021 articles 49(2)(e) et 69(1) ; un titre de séjour valable ; la valeur minimale de Bali de Rp 5 000 000 000 pour la terre et la maison ensemble, une parcelle par personne ou famille, jusqu'à 2 000 m², en vertu de Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022. Le préambule énonce ce chiffre pour cette Parcelle.
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 Le Hak Pakai court 30 ans, prolongeable de 20 et renouvelable de 30 en vertu de PP 18/2021 article 52(1), chaque cycle étant concédé par le bureau.
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 Déclencheur. Une Notification Hak Pakai peut être signifiée dès que le SLF est délivré, qu'une évaluation indépendante annexée à la Notification atteint le seuil, qu'un titre de séjour est en vigueur et que les sommes dues sont payées sans manquement substantiel non réparé. Lorsque la page de la Pratique du bureau confirme l'acceptation au stade du PBG, la Notification peut être signifiée alors.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Sur une Notification valable, le Propriétaire foncier accomplit tout acte en son pouvoir : le peme - cahan avec levé et procédure de bornage ; la demande de pelepasan et de concession ; tout acte, consente - ment, pouvoir et déclaration que le PPAT ou le bureau exige ; ses propres autorisations sociales ; la remise du certificat, du Surat Ukur, des quittances de PBB, du NIB et des documents fiscaux ; la comparution à chaque étape ; et l'abstention de tout acte qui retarde la de - mande.
12.1.6 Batas waktu. Pemilik Tanah:	12.1.6 Délais. Le Propriétaire foncier :

#	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
(A)	mengakui penerimaan Pemberitahuan, dengan menyebutkan pejabat yang bertang - gung jawab, dalam 10 hari kerja sejak me - nerimanya	accuse réception de la Notification, en désignant le responsable, dans les 10 jours ouvrés de sa réception
(B)	mengajukan permohonan pemecahan secara lengkap dalam 60 hari sejak Pemberitahuan	dépose la demande de pemecahan complète dans les 60 jours de la Notification
(C)	mengajukan permohonan pemberian hak dalam 30 hari sejak terdaftarnya pemecahan	dépose la demande de concession dans les 30 jours de l'enregistrement du pemecahan
(D)	membuat setiap akta yang diminta PPAT atau kantor pertanahan dalam 14 hari sejak permintaan	passe tout acte exigé par le PPAT ou le bur - eau dans les 14 jours de la demande
(E)	menyerahkan setiap dokumen atau tanda tangan yang diminta PPAT, kantor perta - nahan atau Pemegang dalam 10 hari kerja sejak permintaan	remet tout document ou signature exigé par le PPAT, le bureau ou le Titulaire dans les 10 jours ouvrés de la demande
(F)	memberitahukan kepada Pemegang setiap langkah tambahan berdasarkan halaman Praktik Kantor dalam 5 hari kerja sejak me - ngetahuinya, dan menyelesaikan langkah tersebut dalam 30 hari sejak mengetahuinya	notifie au Titulaire toute étape ajoutée selon la page de la Pratique du bureau dans les 5 jours ouvrés de sa connaissance, et accomplit cette étape dans les 30 jours de sa connais - sance

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
12.1.7 Masa tenang. Sejak penandatanganan sampai pen - daftaran 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 mau - pun 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 Statu quo. De la signature jusqu'à l'enregistre - ment ou l'échec définitif, le Propriétaire foncier s'abs - tient, sans le consentement écrit du Titulaire, de dis - poser de la Parcelle ou de sa parcelle autrement que sous réserve du présent acte, d'accorder un droit sur la Parcelle, de créer une sûreté ou une mention sur la Parcelle ou le certificat dont elle est divisée, et d'abandonner ou de modifier le Titre autrement que ne l'exige la présente Partie. La plus stricte de la présente clause et de 15.2 s'applique.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Pouvoir. Dans la mesure permise par la loi, le Propriétaire foncier confère au Titulaire un pouvoir ir - révocable, dans la forme du notaire passée avec le présent acte, de signer en son nom les instruments de 12.1.5 restés non signés au-delà des délais de 12.1.6. L'obligation de 12.1.5 subsiste par elle-même.
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 Frais. Titulaire : levé et pemecahan, procédure de concession, honoraires du PPAT et du notaire, frais d'enregistrement, BPHTB sur la concession, PPh dû sur le pelepasan (payé par le Propriétaire foncier et rem - boursé par le Titulaire dans les 10 jours ouvrés de la preuve de paiement), l'évaluation, ses propres conse - ils, et des frais de traitement de [2,0] % de l'évaluation en vertu de 12.1.4. Propriétaire foncier : ses propres autorisations et conseils, la vérification de la Pratique du bureau, la réparation de tout défaut de son Titre ou de ses licences, et toute étape répétée par son propre acte ou omission.
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 Prix de conversion. Le hak sewa est un bail et sa contrepartie n'achète que la Durée. La Parcelle sous Hak Pakai est acquise pour un prix de conversion égal à l'évaluation en vertu de 12.1.4 de la Parcelle détenue sous Hak Pakai, arrêtée à la date de la Notification, moins la Prime non amortie à cette date. Le prix de conversion est payé avant que le pelepasan ne soit passé et est remboursé intégralement en cas d'échec en vertu de 12.1.10.
12.1.10 Kegagalan. Sebabnya menentukan akibatnya:	12.1.10 Échec. La cause détermine la conséquence :

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

FRANÇAIS

CAUSE	TEST	CONSEQUENCE
acte, omission, retard ou situation sociale du Propriétaire fon - cier	un délai de 12.1.6 dépassé ou un acte de 12.1.5 non accompli	12.1.11
refus du bureau, changement de loi, acte de l'autorité	la décision écrite produite	12.1.12
une condition légale propre au Titulaire non remplie	la condition constatée non remplie lors de la demande	le hak sewa se poursuit ; une nouvelle Noti - fication peut suivre une fois la condition remplie

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 délai de 12.1.6 n'est dépassé pour la première ligne que si l'acte reste non accompli 10 jours ouvrés après la mise en demeure écrite du Titulaire et n'est pas ac - compli en vertu de 12.1.8. Un refus fondé sur un défaut du Titre, des licences, des impôts ou des do - cuments du Propriétaire foncier relève de la première ligne. À défaut de décision 12 mois après une deman - de de concession complète, la demande est réputée refusée au titre de la deuxième ligne. La troisième lig - ne couvre une condition non remplie lors de la de - mande ou tombant avant l'enregistrement. Les causes mixtes suivent la cause sans laquelle l'enregistrement aurait abouti ; lorsqu'aucune cause unique ne remplit ce critère, la première ligne s'applique. Le Propriétaire foncier supporte la charge de démontrer la deuxième ligne.
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 Remèdes pour une cause imputable au Prop - riétaire foncier, cumulatifs au choix du Titulaire, sauf que la sortie met fin aux autres remèdes à compter de la date de sortie : exécution forcée, les dommages-in - térêts étant consignés comme inadéquats ; indemnité de retard de 0,5 % des sommes payées en vertu du présent acte par mois à compter du délai dépassé jusqu'à l'exécution ou la sortie ; sortie avec la Prime non amortie, la valeur des Améliorations selon évalu - ation indépendante et la perte directe, garanties par le Fonds de garantie ; suspension de la redevance de re - venu de surface et des échéances jusqu'à réparation ou sortie, sans manquement. Le plafond de 15.4 laisse intactes l'exécution forcée et la somme de sortie.
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 Refus du bureau ou changement de loi. Le hak sewa se poursuit pour sa Durée avec tous ses droits. Le prix de conversion revient au Titulaire en vertu de 12.1.9A. À la demande et aux frais du Titulaire, le Propriétaire foncier dépose à nouveau la demande chaque fois que la loi ou la pratique du bureau change au point de permettre la demande.

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Avant la première Notification, le Propriétaire foncier obtient par écrit, à ses frais, auprès du Kantor Pertanahan de Buleleng et de conseils, les réponses aux huit questions de la page de la Pratique du bureau : l'ordre du pemecahan, du pelepasan hak et de la concession ; le stade de construction auquel une demande est acceptée ; les documents requis ; le traitement du Domaine dans le plan d'aménagement ; les plafonds actuels de valeur, de superficie et de parcelles pour un titulaire étranger ; le pouvoir de 12.1.8 ; le critère rumah tinggal ; et le mécanisme de covenants de 12.1.14. La présente Partie est mise en conformité avec les réponses.
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 À l'enregistrement, le hak sewa sur la Parcelle prend fin ; les parties passent l'acte notarié de résiliation et l'inscription au Registre est close ; le prix de conversion ayant été payé, aucune autre contrepartie n'est due pour la Parcelle ; le Code de conception, les Règles de la communauté, la qualité de membre du Conseil et la redevance de revenu de surface continuent de lier le titulaire du Hak Pakai par des covenants consignés dans l'acte d'acquisition et des servitudes d'accès et de réseaux, rédigés avec le notaire avant la première Notification. Les actions de la Société achetées par le Titulaire restent au Titulaire.
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 Divulgué avant le choix : un Hak Pakai est enregistré et dépend de la résidence, son marché de revente est plus étroit, et il remplace la liberté de cession de la Partie 4. Le bail de base sert mieux beaucoup de Titulaires.
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 Voie I, titre pour un Titulaire indonésien. Sur demande, le Propriétaire foncier procure le pemecahan et transfère le HGB divisé par AJB devant le PPAT à un prix égal à l'évaluation en vertu de 12.1.4 de la Parcelle détenue sous HGB, arrêtée à la date de la demande, moins la Prime non amortie à cette date, payé avant l'AJB. La conversion en Hak Milik est la propre demande du Titulaire : citoyen indonésien, personne physique, rumah tinggal établi par PBG ou par un kerangan du chef de village, la voie simplifiée jusqu'à 600 m², une déclaration dans la limite de 5 parcelles ou 5 000 m². Un citoyen indonésien marié à un étranger produit le contrat notarié de séparation de biens que PP 18/2021 article 70 exige avant que la montée en gamme ne débute.

1 Office Practice

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Après tout changement de titre, le Code de conception, les Règles de la communauté et la qualité de membre du Conseil se poursuivent par des covenants dans l'AJB, des servitudes d'accès et de réseaux, et la qualité de membre du Conseil comme condition de vente. Les actions de la Société achetées par le Titulaire restent au Titulaire.

13 Pernyataan dan jaminan

Partie 13. Déclarations

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Propriétaire foncier : titre valable ; charges telles que divulguées à l'Annexe C (Dossier de diligence) et aucune autre ; le zonage et le KKPR permettent l'usage ; licences et leur portée territoriale comme à l'Annexe A (Registre du domaine) §3 ; les garanties de 15.1.
13.2 Pemegang: identitas dan status; kehalalan sumber dana; tidak adanya perjanjian pinjam nama; kemampuan membiayai konstruksi.	13.2 Titulaire : identité et statut ; origine licite des fonds ; absence d'arrangement de prête-nom ; capacité de financer la construction.
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 Divulgué à la signature et paraphé : la durée du Titre et son risque de renouvellement ; le statut de zonage ; la nature non enregistrée du hak sewa ; l'emprise de cette Parcelle en mètres carrés : 10 % de sa superficie ; le seuil de Rp 5 000 000 000 de 12.1.2 ; le cœur fermé aux voitures et véhicules à combustion et ouvert aux petits véhicules électriques et aux équipements électriques selon l'Annexe F (Réseaux, accès et mobilité).

14 Perizinan

Partie 14. Licences

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Le Propriétaire foncier garantit un NIB valable à son adresse enregistrée à Gesing, avec chaque KBLI de l'article 3 des statuts délivré et en vigueur, comme le consigne la page des licences de la Société.

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

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

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
14.2 Peristiwa Perizinan: penghentian sementara, pencabutan, tidak diperbaruinya atau pembatasan material atas suatu izin Pemilik Tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut.	14.2 Événement de licence : suspension, révocation, non-renouvellement ou restriction substantielle d'une licence du Propriétaire foncier nécessaire à l'activité.
14.3 Suatu Peristiwa Perizinan bukan merupakan pelanggaran 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 Événement de licence n'est ni un manquement ni un motif de résiliation tant que l'occupation et l'usage du Titulaire se poursuivent sans trouble ; le droit de concéder ce bail découle du Titre.
14.4 Pemilik Tanah memberitahukan dalam 14 hari beserta sebab dan rencana perbaikannya. Pemulihan menurut dampaknya:	14.4 Le Propriétaire foncier notifie dans les 14 jours avec la cause et le plan de réparation. Remèdes selon l'impact :

DAMPAK PADA PEMEGANG	PEMULIHAN
tidak ada	diperbaiki dalam 180 hari, diperpanjang selama diupayakan dengan tekun
Pemilik Tanah tidak dapat memproses PBG atau melaksanakan 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 berturut-turut	pengurangan secara proporsional; selanjutnya pengakhiran dengan Premi belum teramortisasi, dijamin oleh Dana Jaminan

FRANÇAIS

IMPACT ON THE HOLDER	REMEDY
aucun	réparation dans les 180 jours, prolongée tant qu'elle est poursuivie avec diligence
le Propriétaire foncier ne peut traiter le PBG ou accomplir un acte convenu	l'obligation correspondante du Titulaire et les délais de construction sont suspendus ; les droits liés au temps se prolongent jour pour jour
le Titulaire est privé de l'usage pendant plus de 90 jours consécutifs	réduction au prorata ; ensuite résiliation avec la Prime non amortie, garantie par le Fonds de garantie

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
14.5 Selama suatu Peristiwa Perizinan, Pemilik Tanah melapor 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 Tanah untuk memperbaiki setelah peringatan tertulis berulang dari instansi yang berwenang.	14.5 Pendant un Événement de licence, le Propriétaire foncier rend compte chaque trimestre au Conseil et n'accorde rien qui aggrave la situation. 14.3 et 14.4 tombent lorsque l'événement résulte de la fraude, d'une faute intentionnelle du Propriétaire foncier ou de son défaut de remédier après des avertissements écrits répétés des autorités.
14.6 Perizinan Pemegang sendiri merupakan tanggung jawab Pemegang berdasarkan Bagian 5.	14.6 Les licences propres du Titulaire sont de la responsabilité du Titulaire en vertu de la Partie 5.

15 Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan

Partie 15. Garanties de titre, non-nantissement, indemnisation

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Garanties, données à la signature, répétées à chaque anniversaire et à chaque cessionnaire lors de la cession, sans restriction de connaissance : la Société est dûment constituée avec capital libéré et NIB valable ; le Titre est un certificat HGB valable avec numéro, dates et durée restante comme à l'Annexe A (Registre du domaine) ; un PKKPR couvrant l'usage subsiste et est annexé ; la Parcelle se trouve sur une terre certifiée, libre de hak tanggungan, sita, bail, PPJB, option et possession de tiers ; aucune procédure et aucune revendication d'adat, de subak ou de desa ne l'affecte ; le zonage et le KKPR permettent l'usage ; la Parcelle ne porte aucune désignation LP2B et se trouve hors du sempadan ; le PBB est payé ; la chaîne de titres est divulguée.
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'Annexe C (Dossier de diligence) est remise avant la signature avec une recherche du BPN datée de moins de 30 jours ; le PPAT procède au pengecekan sertifikat le jour de la signature et le résultat est consigné ; le Propriétaire foncier garantit que rien n'a été créé sur la Parcelle entre la recherche et la signature.
15.2 Negative pledge. Pemilik Tanah menahan diri dari membebani Bidang, memberikan hak yang bersaing atas - nya, atau mengalihkannya selain dengan tunduk pada per - janjian 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-nantissement. Le Propriétaire foncier s'abstient de grever la Parcelle, d'accorder des droits concurrents sur elle, ou d'en disposer autrement que sous réserve du présent acte, l'acquéreur étant lié. L'article 12(3) des statuts interdit indépendamment la charge ; la présente clause subsiste par elle-même si les statuts changent.
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-trouble. Tout ayant cause du Titre ou du Domaine, par quelque voie que ce soit, le prend sous réserve du présent acte. Par conception du Domaine, la terre reste en dehors de tout gage ou sûreté d'une dette.

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	FRANÇAIS
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 Le Propriétaire foncier indemnise le Titulaire des pertes, frais, pénalités et frais juridiques raisonnables résultant de la violation de 15.1, de droits de tiers subsistant à la signature, de la perte ou du non-reno - uvellement du Titre autrement que par le fait du Titu - laire, et de l'impossibilité d'obtenir le PBG ou le SLF pour des raisons imputables au titre ou aux licences du Propriétaire foncier. Plafond : sommes payées par le Titulaire plus l'évaluation des Améliorations. Les réc - lamations peuvent être formées dans les 3 ans suivant la résiliation.
15.5 Pemulihan atas cacat alas hak:	15.5 Remèdes en cas de défaut de titre :

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

FRANÇAIS

SITUATION	REMEDY
réparable dans les 90 jours, usage non affecté	réparation aux frais du Propriétaire foncier ; délais suspendus, droits liés au temps prolongés jour pour jour
privation d'usage au-delà de 90 jours consécutifs	réduction au prorata
privation au-delà de 180 jours, ou irréparable	résiliation pour manquement du Propriétaire foncier : la Prime non amortie, les Améliorations selon évalua - tion indépendante, et la perte directe du Titulaire

16 Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu

Partie 16. Manquement, résiliation, fin de la durée

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Manquement et réparation, égaux pour les deux côtés. Une partie défaillante reçoit une notification écrite nommant le manquement. Délais de réparation : paiement, 30 jours ; autres manquements, 60 jours ; manquements dont la réparation exige un permis ou des travaux, 180 jours tant qu'elle est poursuivie avec diligence. Un manquement non réparé au-delà de son délai est un manquement substantiel. Le Titulaire peut céder en vertu de la Partie 4 pendant tout délai de réparation, le cessionnaire prenant le délai de réparation en l'état. Le manquement répété à une même norme des Règles de la communauté, remédié une fois et se reproduisant dans les 12 mois, est un manquement substantiel à la deuxième notification.
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 Améliorations. À l'expiration sans renouvellement, les Améliorations passent au Propriétaire foncier contre indemnité selon évaluation indépendante, sauf si le Titulaire choisit dans les 6 mois précédant l'expiration de les enlever avant la fin de la Durée. En cas de résiliation pour manquement du Propriétaire foncier, 15.5 s'applique. En cas de résiliation pour manquement du Titulaire, l'indemnité est réduite de la perte documentée du Propriétaire foncier. Évaluation : un expert convenu dans les 15 jours ouvrés, à défaut chaque partie en nomme un et les deux en nomment un troisième dont le chiffre lie.
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 Perte du titre. Lorsque le Titre s'éteint sans fait du Titulaire : indemnité en vertu de 16.2 plus la Prime non amortie, garanties par le Fonds de garantie.
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 Le Fonds de garantie garantit les paiements en vertu de 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 et de la présente Partie.
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 Restitution. Le Titulaire remet la Parcelle par BAST Pengembalian, mesuré par rapport à l'Annexe G (État à la remise), dans les 60 jours de la date de fin, charges et impôts réglés.

17 Keadaan memaksa, adat, sengketa

Partie 17. Force majeure, adat, litiges

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Force majeure : activité volcanique, séisme, glis - sement de terrain, conditions météorologiques extrêmes, inondation, épidémie, acte de l'autorité. Les obligations affectées sont suspendues, les droits liés au temps se prolongent jour pour jour, la partie affec - tée notifie dans les 14 jours et atténue, et chaque partie peut résilier sans faute lorsque l'événement subsiste au-delà de 12 mois, les Améliorations suivant 16.2 à l'évaluation nette du produit d'assurance en vertu de 8.4. Chaque partie supporte sa propre perte sauf assurance.
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. Le Titulaire se conforme à l'awig-awig du desa adat, aux arrangements de banjar et de subak touchant le Domaine, à l'accès cérémoniel et aux itinéraires de procession, et aux contributions coutu - mières des résidents, tels que les consigne la section adat de la page des Règles de la communauté. Le Propriétaire foncier les divulgue avant la signature.
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 Litiges. Droit indonésien. Négociation pendant 30 jours, puis médiation pendant 30 jours, puis arbitrage selon le règlement du BANI, siège à Denpasar, trois arbitres, langue indonésienne avec traduction anglaise de la sentence, comme unique forum sur le fond. Le Pengadilan Negeri Denpasar est choisi comme domi - cile pour les mesures provisoires et l'exécution.

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

18 Pajak, mata uang, ketentuan umum

Partie 18. Impôts, monnaie, dispositions générales

BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
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 Impôts. PPh sur le bail, supporté par le Prop - riétaire foncier en tant que bénéficiaire et retenu par le Titulaire lorsque celui-ci est agent de retenue ; PPN sur le bail et sur les services, ajouté aux prix indiqués ; PBB sur la Parcelle, supporté par le Titulaire à compter du BAST Lahan ; BPHTB et PPh sur tout transfert de titre, par l'acquéreur et le cédant respectivement selon la loi ; impôts sur la cession, par le cédant ; taxe régionale d'hébergement sur le canal séjour, par l'exploitant ; honoraires du notaire et du PPAT du présent acte, partagés à parts égales ; frais de division et de con - version en vertu de 12.1.9 ; charge de service en vertu de 11.4. Les prix sont indiqués hors taxes.
18.2 Kewajiban dapat dinominasikan dalam century index; tagihan dan penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan.	18.2 Les obligations peuvent être libellées en century index ; les factures et le règlement se font en IDR au JISDOR de la date de facture.
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 Notifications. Toute notification, demande, dos - sier d'approbation et réponse en vertu du présent acte se fait par écrit, en indonésien ou en anglais, par co - urriel aux adresses du préambule, avec une copie por - tée au Registre. Un courriel est reçu le jour ouvré de son envoi s'il est envoyé avant 15 h 00 WITA, sinon le jour ouvré suivant ; l'expéditeur conserve la preuve de remise. La poste et le coursier ne portent que des ori - ginaux signés et ne font courir aucun délai. Une partie change d'adresse par notification, effective 5 jours ouvrés après réception.
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 Dispositions générales. Données personnelles : le Registre et le registre comptable publient l'état et les résultats de la Parcelle et gardent l'identité du Titulaire privée. Les documents KYC et d'origine des fonds sont remis avant la signature. Le présent acte avec ses An - nexes est l'accord entier ; une clause nulle est retran - chée et le reste subsiste ; les exemplaires et la signa - ture électronique sont admis là où la forme notariée le permet.
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 Langue. Le présent acte est établi en bahasa in - donésien et en anglais comme l'exige l'article 31 de la loi 24/2009. En cas de divergence entre les deux textes, le texte indonésien prévaut.

△ Lampiran dan halaman yang ditautkan

Annexes et pages liées

LAMPIRAN	BAHASA INDONESIA	FRANÇAIS
A	Daftar Alas Hak[1]: Alas Hak	Registre du domaine : le Titre
B	Batas Bidang[2]: Bidang, tetangganya, akses - nya, gambarnya	Limites de la parcelle : la Parcelle, ses voisins, son accès, son dessin
C	Paket Uji Tuntas[3]: dokumen-dokumen yang diserahkan sebelum penandatanganan, be - serta berita acara serah terimanya	Dossier de diligence : les documents remis avant la signature, avec le procès-verbal de remise
D	Penawaran Tercatat[4]: halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan	Offre consignée : la page produit et le prix tels que présentés
E	Century Index[5]: istilah, rumus, aturan, kuan - titas pada penandatanganan	Century Index : termes, formules, règles, qu - antités à la signature
F	Utilitas, Akses dan Mobilitas[6]: norma ke - mandirian per Bidang	Réseaux, accès et mobilité : normes d'auto - suffisance par Parcelle
G	Kondisi Serah Terima[7]: berita acara serah terima Bidang	État à la remise : le procès-verbal de remise de la Parcelle

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

FRANÇAIS

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
Code de conception]]	ce qui se construit et comment
Règles de la communauté]]	comment on vit sur la Parcelle
Usage autorisé]]	instruments, zones, déclaration du temps-terre
Politique du fonds de garantie]]	entrées, registre comptable, ordre des paiements
Réserves de biosphère et de desa]]	où vont les redevances de détention et les dîmes
Licences de la Société]]	NIB, KBLI, PKKPR
Pratique du bureau]]	réponses du bureau foncier et des conseils sur le Hak Pakai et le Hak Milik
Système de parrainage]]	parrainages de bail et d'événements

△ Tanda tangan

Signatures

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

FRANÇAIS

BY ITS DIRECTOR	THE HOLDER
_____	_____
témoins : [_____], [_____]	notaire : [_____]

01 Nilai-nilai

Tableau 1. Valeurs

Angka-angka dalam kurung siku pada naskah: | Chiffres entre crochets dans le texte :

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%

FRANÇAIS

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.1	forme century index	premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx	prime choisie par opérati - on, le reste en loyer indexé payé mensuellement, selon le bail annuel et le calcula - teur de cyberia.my/cx
3.2	remboursement anticipé	sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat	loyer restant au R(t) cour - ant, actualisé au taux de base de l'offre consignée
3.3	fenêtre d'arriérés	6 bulan, sesuai annual le - asehold	6 mois, selon le bail annuel
5.1	frais de règlement	2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10	2 % dans la fourchette de 1 à 3 % de D10
8.5	garantie d'achèvement	5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO	5 % du budget, 50 % au SLF, 50 % au FHO
9.5	redevance de détention, déclencheur de rachat	0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan	0,5 % par mois +0,25 pt tous les 6 mois ; 12 mois
10.4	frais de règlement de densité	2%	2%
11.1.1	plafond de poids	10% dari bobot distrik	10 % du poids du district
5.4	remise de conduite	1 poin persentase per syarat, 4 syarat	1 point de pourcentage par condition, 4 conditions
11.3	seuil d'initiative	10% dari bobot distrik	10 % du poids du district
11.4	plafond de la charge de service	1% dari Harga Bidang per tahun	1 % du prix de la Parcelle par an
12.1.9	frais de traitement	2,0% dari nilai penilaian	2,0 % de l'évaluation
12.1.9A	prix de conversion	penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi	évaluation à la Notification moins la Prime non amortie
4.5	minimum des frais de cession	1,0%	1,0 %
5.1	frais de gestion du séjour	20% dari pendapatan, se - suai property management	30 % du revenu, selon la gestion immobilière
12.1.11	indemnité de retard	0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan	0,5 % des sommes payées par mois
15.4	prescription	3 tahun setelah penga - khiran	3 ans après la résiliation
16.2	choix d'enlèvement	6 bulan sebelum berakhir - nya	6 mois avant l'expiration
17.1	résiliation pour force ma - jeure	12 bulan	12 mois

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
2.4	le prix de renouvellement	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, plancher $L_0 \cdot T_2 \div T_1$
4.5	seuil de parrainage	3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0%	3 Titulaires parrainés en règle, frais de 1,0 %

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-A · TEMPLATE

HS-A

Annex A — Estate Registry

Lampiran A — Daftar Alas Hak

Bahasa Indonesia · Français — 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

Annexe A — Registre du domaine

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

Annexée au hak sewa template. Le Titre sur lequel se trouve la Parcelle.

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

FRANÇAIS

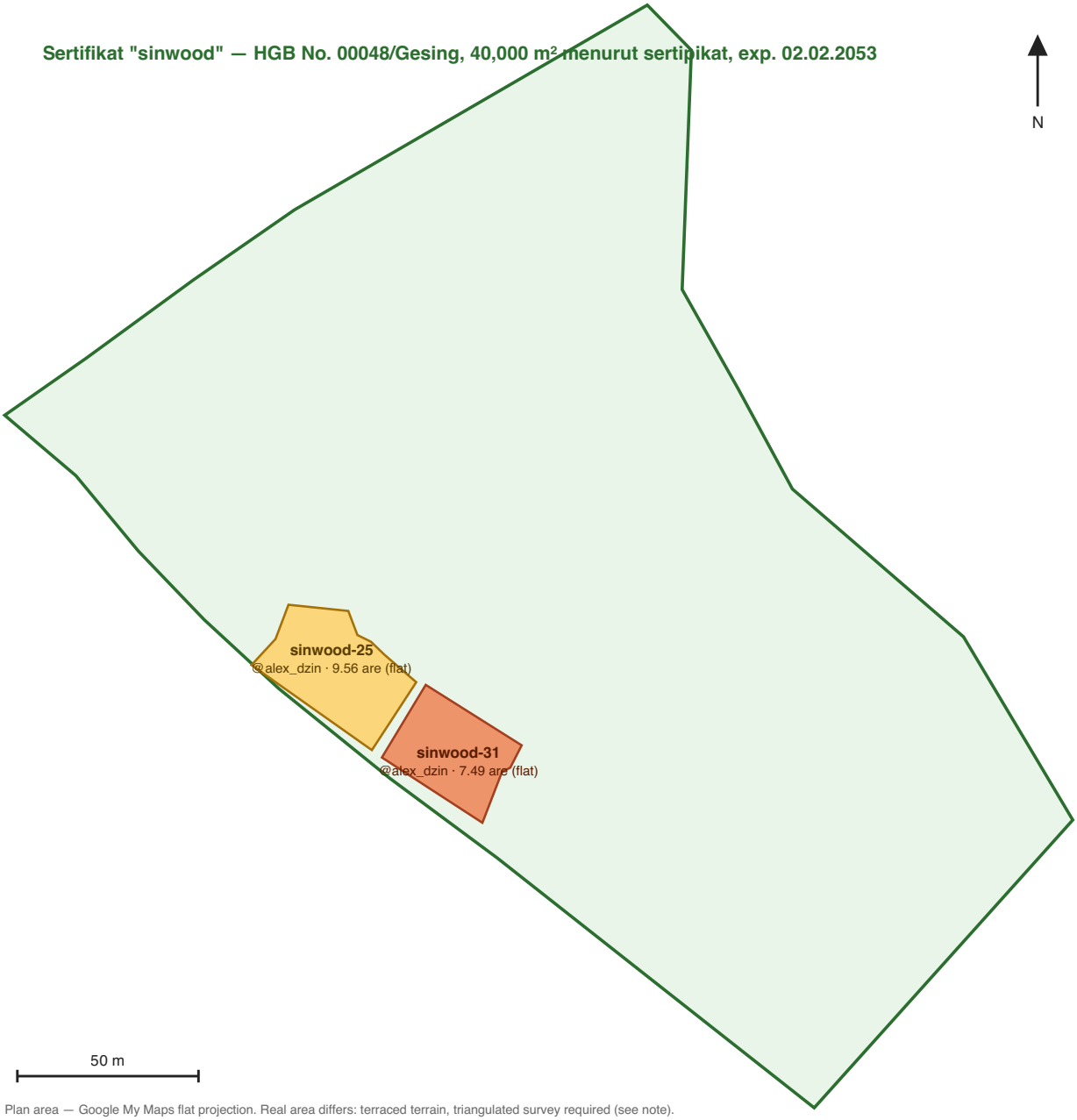
CHAMP	VALEUR
titre	HGB n° 00048/Gesing — sinwood
superficie	40 000 m²
NIB de la parcelle	22040417.00276
Surat Ukur	n° 00086/2002
concession	08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN n° 1339/SK-HK.02/X/2022
expiration	02.02.2053
titulaire inscrit	PT CYBER VALLEY ESTATE, par AJB n° 81/2023
bureau foncier	Kantor Pertanahan du Kabupaten Buleleng
PKKPR	n° 10082310215108014 du 09.08.2023, KBLI 68111, en vigueur pour la durée de la terre détenue
première Durée la plus longue	25 ans ; le Titre porte une Durée jusqu'au 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.

En cas de divergence entre la présente annexe et le certificat, le certificat prévaut et le Directeur corrige l'annexe dans les 10 jours ouvrés.

△ 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 · Français — 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

Annexe B — Limites de la parcelle

Dilampirkan pada hak sewa template[4]. Satu Lampiran B untuk setiap Bidang, diisi pada penandatanganan 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.

Annexée au hak sewa template. Une Annexe B par Parcelle, complétée à la signature et paraphée à chaque page. La Parcelle est cédée per aversionem dans les limites ci-dessous, en vertu de la Partie 6 du modèle : les limites définissent la Parcelle, et un levé ultérieur par quiconque ne change ni le prix ni la Durée.

01 Bidang

La Parcelle

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 [_____]

FRANÇAIS

CHAMP	VALEUR
Parcelle	sinwood-[_____]
Titre	HGB nº 00048/Gesing, Annexe A (Registre du domaine)
superficie sur la carte du domaine	[_____] m²
superficie mesurée sur le terrain	[_____] m²
bornes (*patok*)	[_____] bornes, posées le [_____]

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.

Les numéros de parcelle sont fixés sur la carte du domaine à cyberia.my/map : le certificat sinwood est découpé en parcelles sinwood-0 à sinwood-39, numérotées de la parcelle la plus basse vers le haut, et chaque numéro reste à sa parcelle.

02 Titik sudut

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

Angles

Koordinat WGS84 dari lapisan peta estat, beru - rutan mengelilingi Bidang:

Coordonnées WGS84 de la couche cartographique du domaine, dans l'ordre autour de la Parcelle :

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

FRANÇAIS

ANGLE	LATITUDE	LONGITUDE	CÔTÉ JUSQU'À L'ANGLE SUIVANT, M
A	[_____]	[_____]	[_____]
B	[_____]	[_____]	[_____]
C	[_____]	[_____]	[_____]
D	[_____]	[_____]	[_____]

03 Tetangga dan akses

Voisins et accès

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

FRANÇAIS

CÔTÉ	VOISIN
nord	[_____]
est	[_____]
sud	[_____]
ouest	[_____]

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

À l'intérieur du certificat, chaque voisin est une autre parcelle sinwood ou les communs du domaine ; les voisins extérieurs du certificat sont consignés dans la gambar situasi de HGB 00048/Gesing.

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

On accède à la Parcelle depuis la route publique par la route du domaine, qui traverse deux titres du Propriétaire foncier :

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

FRANÇAIS

TITRE	SUPERFICIE	EXPIRATION	PKKPR
HGB n° 00047/Gesing	20 700 m²	02.02.2053	—
HGB n° 00052/Gesing	20 000 m²	12.04.2053	n° 17082310215108002 du 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).

Le Propriétaire foncier concède au Titulaire, à son foyer, à ses invités et à ses entrepreneurs un droit de passage sur la route du domaine pour la Durée, et des copies certifiées des deux certificats sont remises avec l'Annexe C (Dossier de diligence).

04 Gambar

Dessin

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:

Le plan de situation de la Parcelle, dessiné sur la projection plane des angles ci-dessus, avec longueurs de côtés, lettres d'angles et une carte d'ensemble de sinwood, comme dans le plan de situation de sinwood-25 :

[gambar situasi sinwood-___]

FRANÇAIS

[plan de situation de sinwood-___]

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-C · TEMPLATE

HS-C

Annex C — Due Diligence Pack

Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Bahasa Indonesia · Français — 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

Annexe C — Dossier de 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].

Annexée au hak sewa template en vertu de 15.1.1. Les documents que le Propriétaire foncier remet au Titulaire avant la signature, et le procès-verbal de leur remise. Le dossier est constitué selon la note sur le dossier de diligence.

C1 Daftar isi

Inventaire

#	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	[_____]	[_____]

FRANÇAIS

#	DOCUMENT	NUMÉRO ET DATE	FORME	PAGES	REÇU
1	certificat du Titre	HGB n° 00048/ Gesing, 08.02.2023	copie certifiée	[_____]	[_____]
2	*Surat Ukur*	n° 00086/2002	copie certifiée	[_____]	[_____]
3	PKKPR	n° 1008231021510 8014, 09.08.2023	impression d'OSS	[_____]	[_____]
4	NIB et KBLI	NIB 2504220016017	impression de la page des [[company licences	licences de la Société]]	[_____]
5	acte constitutif et statuts	Akta Pendirian n° 01, 04.01.2022	copie certifiée	[_____]	[_____]
6	acte de nomination du Directeur	n° [_____], [_____]	copie certifiée	[_____]	[_____]
7	PBB	quittance de [_____]	copie	[_____]	[_____]

#	DOCUMENT	NUMÉRO ET DATE	FORME	PAGES	REÇU
8	recherche BPN de non-charge	nº [_____ _____ _____], [___ _____ _____]	original	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
9	titre d'accès	HGB nº 00047/ Gesing	copie certifiée	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
10	titre d'accès	HGB nº 00052/ Gesing	copie certifiée	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
11	PKKPR d'accès	nº 17082310215108002, 10.08.2023	impression d'OSS	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]

C2 Berita acara penyerahan

Procès-verbal de remise

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 ha - laman sebagaimana dinyatakan.

FRANÇAIS

CHAMP	VALEUR
numéro	[_____]
date et lieu	[_____], [_____ _____]
remis par	PT CYBER VALLEY ESTATE, par [_____ _____]
reçu par	[_____], le Titulaire
déclaration	Le Titulaire a reçu les documents énumérés en C1, dans la forme et le nombre de pages indiqués.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

FRANÇAIS

POUR LE PROPRIÉTAIRE FONCIER	POUR LE TITULAIRE
_____	_____

C3 Hari penandatanganan

Jour de la signature

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.

Le PPAT procède au pengecekan sertifikat au BPN le jour de la signature, et le résultat est consigné dans l'akta. Le Propriétaire foncier garantit que le Titre se trouve, au moment de la signature, dans l'état que montre la recherche.

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-D · TEMPLATE

HS-D

Annex D — Offer of Record

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Bahasa Indonesia · Français — 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

cyber•ia

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Annexe D — Offre consignée

Dilampirkan pada hak sewa template[5] berdasarkan 3.0. Halaman produk dan harga yang dilihat Pemegang pada saat memutuskan, dicatat pada penandatanganan. Perubahan halaman di kemudian hari membiarkan transaksi ini sebagaimana tercatat. Pencatatan dilakukan berdasarkan memo penawaran tercatat[4].

Annexée au hak sewa template en vertu de 3.0. La page produit et le prix que le Titulaire a vus en décidant, consignés à la signature. Les modifications ultérieures de la page laissent cette opération telle que consignée. La consignation se fait selon la note sur l'offre consignée.

D1 Catatan

Consignation

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 pengkalkulasi di cyberia.my/cx[6]
suku bunga dasar untuk penebusan dini berdasarkan 3.2	[_____]%

FRANÇAIS

CHAMP	VALEUR
page produit	annual leasehold / leasehold upfront
version de la page	commit [_____] de [_____]
Parcelle et prix	sinwood-[_____], prix de la Parcelle Rp [_____]
forme	paiement intégral / century index
Prime	[_____] % = Rp [_____]
loyer de l'année 0 R_0	Rp [_____], issu du calculateur de cyberia.my/cx

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

CHAMP	VALEUR
taux de base pour le remboursement anticipé en vertu de 3.2	[_____] %

D2 Apa yang ditetapkan catatan ini

Ce que la consignation fige

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 consignation fige les engagements que la page a pris : la forme et le prix, le renouvellement de plein droit, la redevance de revenu de surface, le régime de cession, le non-trouble et le loyer en century index. Les énoncés d'état courant — vagues ouvertes, prix indicatifs, sortie en direct du calcu - lateur avant qu'un chiffre soit convenu — informent et changent librement. Lorsqu'un énoncé peut se lire dans les deux sens, il se lit en faveur du Titula - ire.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

FRANÇAIS

POUR LE PROPRIÉTAIRE FONCIER	POUR LE TITULAIRE
_____	_____

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-E · TEMPLATE

HS-E

Annex E — Century Index

Lampiran E — Century Index

Bahasa Indonesia · Français — 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

Annexe E — Century Index

Dilampirkan pada hak sewa template[5]. Lampiran ini menetapkan uang sewa untuk bentuk century index (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].

Annexée au hak sewa template. Elle fixe le loyer de la forme century index (3.1–3.4), le prix de renouvellement (2.4), l'unité du Fonds de garantie (3.5) et le plafond de la charge de service (11.4). Les règles suivent le protocole century index. Le niveau quotidien, son historique, le calculateur et des exemples de calcul sont publiés à cyberia.my/cx.

E1 Istilah

Termes

ISTILAH	MAKNA
Century Index	keranjang tetap delapan aset dunia yang dipakai sebagai 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 untuk 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

FRANÇAIS

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

TERME	SENS
Century Index	un panier fixe de huit actifs mondiaux servant d'unité de compte
jambe	un actif du panier
poids	la part d'une jambe dans le panier à la signature
quantité	le montant d'une jambe que détient l'obligation : satoshis, grammes d'or, barils de pétrole ; fixé à la signature pour la Durée
fixing	le prix publié d'une jambe en dollars pour un jour
TWAP	la moyenne des fixings quotidiens d'une jambe sur les 365 derniers jours
fixing bitcoin	le TWAP de BTC/USD, utilisé comme règle du couloir et du plancher
satoshi	un cent-millionième de bitcoin
couloir	la bande dans laquelle le loyer peut varier d'une année de bail à la suivante
plancher	le loyer le plus bas : le loyer de l'année 0 en bitcoin et en dollars
JISDOR	le taux de référence USD/IDR quotidien de la Bank Indonesia
anniversaire	le même jour calendaire que la signature, chaque année suivante de la Durée

E2 Keranjang

Panier

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
OIL	5%	penyelesaian ICE Brent bulan terdekat	harga spot Brent EIA

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

FRANÇAIS

JAMBE	POIDS	FIXING PRINCIPAL	SECOURS
BTC	20 %	clôture quotidienne Pyth BTC/USD	CME CF BRR, puis la médi - ane de trois places nom - mées
ETH	15 %	clôture quotidienne Pyth ETH/USD	CME CF ETH RR, puis la médiane de trois places nommées
GOLD	15 %	Pyth XAU/USD	fixing LBMA PM, puis règ - lement COMEX
CNY	15 %	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv, puis parité PBOC
USD	15 %	1	—
CU	10 %	règlement comptant du cuivre LME	règlement COMEX HG
OIL	5 %	règlement du Brent ICE du mois rapproché	Brent spot EIA
UX	5 %	règlement CME UxC U3O8 du mois rapproché	spot hebdomadaire UxC ou TradeTech

E3 Rumus

Formules

Kuantitas, ditetapkan pada penandatanganan:

Quantités, fixées à la signature :

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

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

FRANÇAIS

SYMBOLE	SENS
q_i	la quantité de la jambe i
w_i	le poids de la jambe i
R_0	le loyer de l'année 0, en dollars

SYMBOLE	SENS
$P_i(t_0)$	le TWAP de la jambe i à la date de signature

Nilai keranjang pada hari t:

Valeur du panier le jour 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

FRANÇAIS

SYMBOLE	SENS
I(t)	la valeur du panier, en dollars
Σ	la somme sur les huit jambes
q_i	la quantité de la jambe i
$P_i(t)$	le TWAP de la jambe i le jour t

Keranjang dalam bitcoin:

Le panier en 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

FRANÇAIS

SYMBOLE	SENS
S(t)	la valeur du panier, en bitcoin
I(t)	la valeur du panier, en dollars
X(t)	le fixing bitcoin le jour t

Uang sewa satu tahun sewa, dalam bitcoin:

Loyer d'une année de bail, en bitcoin :

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

SIMBOL	MAKNA
R(t)	uang sewa tahun sewa yang dimulai pada ulang tahun t, dalam bitcoin
clamp	S(t), ditahan di antara batas bawah dan batas atas yang mengikutinya

SIMBOL	MAKNA
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

FRANÇAIS

SYMBOLE	SENS
R(t)	le loyer de l'année de bail débutant à l'anniversaire t, en bitcoin
clamp	S(t), tenu entre la borne inférieure et la borne supéri ‑ eure qui suivent
S(t)	la valeur du panier en bitcoin à l'anniversaire t
R(t−1)	le loyer de l'année de bail précédente, en bitcoin ; pour la première année, S_0
S_0	le loyer de l'année 0 en bitcoin : $R_0 \div X(t_0)$
F	le loyer de l'année 0 en dollars : R_0
X(t)	le fixing bitcoin à l'anniversaire t

Angsuran bulanan, dalam rupiah:

Mensualité, en roupies :

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

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

FRANÇAIS

SYMBOLE	SENS
M	la mensualité du mois
R(t)	le loyer de l'année de bail, en bitcoin
X(t)	le fixing bitcoin à l'anniversaire t
J	le JISDOR à la date de facture du mois

E4 Aturan

Règles

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

FRANÇAIS

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

RÈGLE	TEXTE
T1 Annexe d'abord	la présente annexe prévaut sur le texte de l'acte
Quantités	les quantités sont fixées à la signature pour la Durée ; elles passent avec le bail en cas de cession, de succes - sion et de renouvellement
Montant annuel	à chaque anniversaire, le loyer de l'année de bail à venir se calcule à partir des quantités fixes aux prix TWAP, la fenêtre se fermant 30 jours avant le premier paiement de cette année ; le Titulaire connaît le loyer de l'année un mois à l'avance
Couloir	le loyer d'une année de bail varie d'au plus +35 % ou −15 % en bitcoin par rapport à l'année précédente ; une hausse au-delà de la bande tombe
Plancher	le loyer reste au niveau ou au-dessus de sa valeur de l'année 0 en bitcoin et en dollars
T6 Règlement	les factures se règlent en roupies au JISDOR de la date de facture, en vertu de l'UU 7/2011 ; la conversion suit le couloir et porte le taux plein de la roupie
T2 L'actif chute	une jambe dont le prix chute, même jusqu'à zéro, reste dans le panier
T3 La source de prix prend fin	une source prend fin par cessation, 30 jours sans pub - lication ou changement de méthode ; le prix vient alors du secours nommé, puis d'un successeur désigné par le régulateur, puis d'un fixing équivalent établi par un expert indépendant, avec le dernier TWAP comme re - lais. Lorsque toutes les sources bitcoin prennent fin, la règle devient le dollar
T5 Recalcul	le Titulaire peut recalculer toute facture à partir de sources publiques dans les 30 jours ; le recalcul prévaut et les erreurs manifestes sont corrigées rétroactive - ment à leur date
T7 Continuité	les mêmes quantités définissent l'obligation, quelles que soient les parties
T8 Fixing en chaîne	le fixing publié par l'oracle cx sert de preuve ; le calcul à partir des sources publiques nommées prévaut
Publication	le registre publie le calcul de chaque année avec cha - que fixing utilisé ; cyberia.my/cx publie le niveau quo - tidien

E5 Formulir pada penandatanganan

Formulaire à la signature

BIDANG	NILAI
tanggal penandatanganan to	[_____]

BIDANG	NILAI
R_0, uang sewa tahun ke-0	USD [_____]
F, lantai dolar	USD [_____]
$X(t_0)$, fiksing bitcoin	USD [_____]
S_0, uang sewa tahun ke-0 dalam bitcoin	[_____] BTC

FRANÇAIS

CHAMP	VALEUR
date de signature t_0	[_____]
R_0, loyer de l'année 0	USD [_____]
F, plancher en dollars	USD [_____]
$X(t_0)$, fixing bitcoin	USD [_____]
S_0, loyer de l'année 0 en 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

FRANÇAIS

JAMBE	POIDS	TWAP À LA SIGNATURE, $P_i(T_0)$	QUANTITÉ Q_i
BTC	20 %	[_____]	[_____] BTC
ETH	15 %	[_____]	[_____] ETH
GOLD	15 %	[_____]	[_____] g

JAMBE	POIDS	TWAP À LA SIGNATURE, $P_i(T_0)$	QUANTITÉ Q_i
CNY	15 %	[_____]	¥ [_____]
USD	15 %	1	$ [_____]
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 · Français — 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

Annexe F — Réseaux, accès et mobilité

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].

Annexée au hak sewa template en vertu de 11.5. Chaque Parcelle est autosuffisante ; les normes ci-dessous dimensionnent ses systèmes. Le Titulaire les construit à ses frais selon le Code de conception.

F1 Norma kemandirian per Bidang

Normes d'autosuffisance par Parcelle

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

FRANÇAIS

SYSTÈME	NORME	CONSTRUIT PAR LE TITULAIRE
eau	120 litres par personne et par jour	captage de toiture et citernes contenant 60 jours de consommation : 7,2 m³ par résident
eaux noires	50 litres par personne et par jour	un biodigesteur dimensionné en conséquence ; son gaz sert à cuisiner, son digestat nourrit les arbres
eaux grises	70 litres par personne et par jour	un filtre planté ou une zone humide traitant jusqu'à une DBO inférieure à 30 mg/L
énergie	5 kWh par personne et par jour	production selon la section énergie du Code de conception et batteries pour 3 jours
connectivité	une liaison par foyer	le terminal Starlink propre au Titulaire
déchets	déchets organiques compostés sur la Parcelle ; quatre flux propres vers le pôle	deux bacs à compost par logement

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

Raccordements que le domaine peut ouvrir

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

Le Propriétaire foncier fournit de l'eau des réservoirs de la ville à toute Parcelle qui la demande, au tarif que publie le registre.

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.

Lorsque le Propriétaire foncier pose de la fibre ou une autre ligne du domaine vers un district, il propose des raccordements pour la période, la capacité et le tarif que publie le registre, et chaque raccordement prend fin à la date indiquée. Chaque Parcelle garde ses propres systèmes prêts à fonctionner sans lui. Le raccordement au réseau PLN est interdit.

F3 Akses dan mobilitas

Accès et mobilité

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

FRANÇAIS

POINT	RÈGLE
entrée	le domaine rejoint la route publique au pôle de mobilité
voitures et véhicules à combustion	stationnent au pôle de mobilité
à l'intérieur du domaine	à pied, à vélo électrique, en trottinette électrique, en chariot électrique ou en navette

POINT	RÈGLE
engins de chantier	les engins à combustion entrent pour un chantier précis, avec 48 heures de préavis aux résidents dans un rayon de 100 m, moteur coupé à l'arrêt, dans les limi - tes de charge à l'essieu et de pente de la [[soil policy
livraisons	mises en attente au pôle ; le Propriétaire foncier fixe au registre l'itinéraire de transport par district
déchets	flux triés vers le pôle selon le [[recycling
routes intérieures	infrastructure du domaine, entretenue par le Prop - riétaire foncier au titre de la charge de service

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-G · TEMPLATE

HS-G

Annex G — Handover Condition

Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Bahasa Indonesia · Français — 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

Annexe G — État à la remise

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.

Annexée au hak sewa template en vertu de 8.6. Le Berita Acara Serah Terima Lahan — le procès-verbal de remise de la Parcelle — complété au BAST Lahan. La Parcelle est restituée au BAST Pengembalian, mesurée par rapport à lui.

G1 Catatan

Procès-verbal

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: [_____]

FRANÇAIS

CHAMP	VALEUR
numéro	[_____]
date et lieu	[_____], sinwood-[_____]
Parcelle	sinwood-[_____], Annexe B (Limites de la parcelle), HGB nº 00048/Gesing
remis par	PT CYBER VALLEY ESTATE, par [_____]
reçu par	[_____], le Titulaire
présent	le contrôleur en vertu de 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

État à la remise

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 / [_____]	[_____]

FRANÇAIS

POINT	ÉTAT CONSIGNÉ	PHOTOGRAPHIES
bornes (*patok*)	[_____] bornes posées, toutes en place / [_____]	[_____]
accès	la route du domaine atteint la Parcelle à l'angle [_____]	[_____]
constructions	aucune / [_____]	[_____]
arbres répertoriés	[_____] arbres de plus de 20 cm de diamètre de tronc : [_____]	[_____]
eau	sources [_____] · cours d'eau [_____] · sol humide [_____]	[_____]

POINT	ÉTAT CONSIGNÉ	PHOTOGRAPHIES
sol	laboratoire [_____ ___], échantillon du [_____ _____] : pH [_____ _____], matière organique [_____ _____] %	—
lignes du domaine traversant la Parcelle	aucune / [_____]	[_____]
débris et déchets	aucun / [_____]	[_____]

G3 Foto

Photographies

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

FRANÇAIS

#	OBJET	FICHIER	DATE
1	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
2	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
3	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
4	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]

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

G4 Pernyataan

Déclarations

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 keausan wajar dari penggunaan yang diizinkan, Bangunan yang dibiarkan tetap berdasarkan Bagian 16 naskah, dan tanah yang diperbaiki berdasarkan kebijakan tanah[6]. Pengawas berdasarkan 8.3 menyelesaikan perbedaan pendapat dengan membandingkan Bidang terhadap catatan ini.

Le Titulaire prend possession de la Parcelle pour construire, et le risque du site passe au Titulaire aux signatures ci-dessous. À la fin de la Durée, le Titulaire restitue la Parcelle telle que consignée ici, avec l'usure normale de son usage autorisé, les Améliorations que la Partie 16 du modèle laisse en place, et le sol amélioré selon la politique du sol. Le contrôleur en vertu de 8.3 tranche un désaccord en comparant la Parcelle avec ce procès-verbal.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG	PENGAWAS
_____	_____	_____

FRANÇAIS

POUR LE PROPRIÉTAIRE FONCIER	POUR LE TITULAIRE	CONTRÔLEUR
_____	_____	_____

△ Kolofon · Colophon

DOCUMENT	HS-00 · Lease Agreement — Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G
EDITION	template · the agreement and its seven annexes · Bahasa Indonesia · Français — nas - kah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails
LIVING PAGE	https://cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/
PACK SHA256	5897949f3cdf9fa2065e16fd3c43066f8158a3b59f84b963a13f85e2636145ea
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