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 · Português — 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 · Português — 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 Preâmbulo	**6**
01	Definisi Parte 1. Definições	**8**
02	Pemberian hak dan jangka waktu Parte 2. Concessão e prazo	**11**
03	Imbalan Parte 3. Contrapartida	**13**
04	Pengalihan hak sewa Parte 4. Cessão do arrendamento	**15**
05	Menyewakan kembali Parte 5. Subarrendamento	**18**
06	Bidang sebagai satu kesatuan Parte 6. A Parcela como unidade	**19**
07	Hak membangun dan perizinan Parte 7. Direitos de construção e licenças	**20**
08	Pengendalian konstruksi Parte 8. Controlo da construção	**20**
09	Kewajiban membangun Parte 9. Obrigação de construir	**23**
10	Kode Desain Parte 10. Código de Projeto	**24**
11	Dewan Komunitas Parte 11. Conselho da Comunidade	**26**
12	Jalur peningkatan hak Parte 12. Vias de melhoria	**28**
13	Pernyataan dan jaminan Parte 13. Declarações	**33**
14	Perizinan Parte 14. Licenças	**33**
15	Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan Parte 15. Garantias do título, não oneração, indemnização	**35**
16	Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu Parte 16. Incumprimento, resolução, termo do prazo	**37**
17	Keadaan memaksa, adat, sengketa Parte 17. Força maior, adat, litígios	**38**
18	Pajak, mata uang, ketentuan umum Parte 18. Impostos, moeda, disposições gerais	**39**

Lampiran dan halaman yang ditautkan Anexos e páginas ligadas **40**

Tanda tangan Assinaturas **41**

01 Nilai-nilai Quadro 1. Valores **41**

Perjanjian Hak Sewa

Naskah Dwibahasa / Hak Sewa — modelo para assinatura

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

O texto bilíngue do modelo hak sewa. Em caso de divergência prevalece o texto indonésio, nos termos do artigo 31 da Lei 24/2009.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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.	Um instrumento por Parcela: este contrato, lavrado perante notário como akta sewa em bahasa indonésio e inglês, prevalecendo o texto indonésio; o Proprietário assina por meio do seu Diretor, nos termos do artigo 12(2)(c) do estatuto. O notário lavra a escritura a partir deste texto; os Anexos A–G fazem parte dela.

△ Komparisi

Preâmbulo

BIDANG	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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, constituída por Akta Pendirian n.º 01 de 04-01-2022, NIB 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000
PEMEGANG	[_____], [Pemegang Asing / Pemegang Indonesia]	[_____], [Titular estrangeiro / Titular indonésio]
DIWAKILI OLEH	[_____]	[_____]
ALAS HAK	HGB[1] No. 00048/Gesing, Lampiran A (Daftar Alas Hak), 40.000 m², NIB bidang 22040417.00276, Surat Ukur No. 00086/2002, hak diberikan 08-02-2023 berdasarkan KEPMEN ATR/KBPN No. 1339/SK-HK.02/X/2022, berakhir 02-02-2053, tercatat atas nama PT CYBER VALLEY ESTATE berdasarkan AJB No. 81/2023 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng	HGB n.º 00048/Gesing, Anexo A (Registo do Empreendimento), 40.000 m², parcela NIB 22040417.00276, Surat Ukur n.º 00086/2002, direito concedido em 08-02-2023 nos termos de KEPMEN ATR/KBPN n.º 1339/SK-HK.02/X/2022, com termo em 02-02-2053, registado em nome de PT CYBER VALLEY ESTATE por AJB n.º 81/2023 no Kantor Pertanahan do Kabupaten Buleleng
PKKPR[2]	No. 10082310215108014, diterbitkan melalui OSS tanggal 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m²	n.º 10082310215108014, emitido via OSS em 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	PORTUGUÊS
BIDANG	sinwood-[_____] pada peta bidang Perseroan, Lampiran B (Batas Bidang), luas ±[_____] m²	sinwood-[_____] no mapa do empreendimento, Anexo B (Limites da Parcela), área ±[_____] m²
JANGKA WAKTU	sejak [_____] selama 25 tahun; Alas Hak memungkinkan sampai dengan 02-02-2052, yaitu berakhirnya dikurangi 12 bulan, sehingga 25 tahun tersebut mengikat (Bagian 2)	a partir de [_____] por 25 anos; o Título permite até 02-02-2052, o seu termo menos 12 meses, pelo que os 25 anos vinculam (Parte 2)
BENTUK DAN HARGA	Harga Bidang Rp [_____] · Premi [_____]% = Rp [_____] pada penandatanganan · uang sewa tahun ke-0 R₀ Rp [_____] dengan kuantitasnya dalam Lampiran E (Century Index) (Bagian 3)	Preço da Parcela Rp [_____] · Prémio [_____]% = Rp [_____] na assinatura · renda do ano 0 R₀ Rp [_____] com as suas quantidades no Anexo E (Century Index) (Parte 3)
PENAWARAN TERCATAT	Lampiran D (Penawaran Tercatat): halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan kepada Pemegang, versi tanggal [_____]	Anexo D (Oferta Registada): a página do produto e o preço tal como mostrados ao Titular, versão de [_____]
KODE DESAIN	Kode Desain[1] sebagaimana dipublikasikan tanggal [_____]; rancangan yang disetujui dilindungi berdasarkan 10.6	Código de Projeto tal como publicado em [_____]; o projeto aprovado fica protegido nos termos de 10.6
PEMERIKSAAN ALAS HAK	pengecekan sertifikat tanggal [_____] bersih; Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan tanggal [_____]	pengecekan sertifikat de [_____] sem observações; Anexo C (Pacote de Diligência Devida) entregue em [_____]
ALAMAT PEMBERITAHUAN	Pemilik Tanah: [_____] · Pemegang: [_____] (18.3)	Proprietário: [_____] · Titular: [_____] (18.3)

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
Pemilik Tanah dan Pemegang mencatat bahwa hak sewa merupakan hak yang bersifat perjanjian menurut hukum perdata Indonesia, tidak terdaftar pada BPN[2], dan bahwa Bagian 2.3 menyatakan apa yang berdiri sebagai penggantinya. Masing-masing pihak telah membaca Lampiran A–G dan halaman-halaman graf yang ditautkan perjanjian ini.	O Proprietário e o Titular registam que o hak sewa é um direito contratual do direito civil indonésio, não registado no BPN, e que a Parte 2.3 enuncia o que ocupa o lugar do registo. Cada parte leu os Anexos A–G e as páginas do grafo que esta escritura referencia.

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

01 Definisi

Parte 1. Definições

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
ESTAT	tanah Pemilik Tanah di Desa Gesing, termasuk Alas Hak dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak)	a terra do Proprietário em Desa Gesing, incluindo o Título do Anexo A (Registo do Emprendimento)
BIDANG	area yang diuraikan dalam Lampiran B (Batas Bidang)	a área descrita no Anexo B (Limites da Parcela)
BANGUNAN	setiap bangunan dan konstruksi yang didirikan Pemegang di atas Bidang	todo o edifício e construção que o Titular erga na Parcela
KODE DESAIN	halaman Kode Desain, sebagaimana diubah berdasarkan 10.5	a página do Código de Projeto, tal como alterada nos termos de 10.5
PERATURAN KOMUNITAS	halaman Peraturan Komunitas[1]	a página das Regras da Comunidade
CENTURY INDEX	satuan hitung Lampiran E (Century Index): kuantitas tetap dari delapan aset dunia, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu	a unidade de conta do Anexo E (Century Index): quantidades fixas de oito ativos mundiais, fixadas na assinatura para o Prazo
REGISTER	reyester lis berdasarkan 4.8	o registo de arrendamentos nos termos de 4.8
SERTIFIKAT ESTAT	pernyataan berdasarkan 4.6	a certidão nos termos de 4.6
DANA JAMINAN	cadangan berdasarkan 3.5	a reserva nos termos de 3.5
DEWAN KOMUNITAS	badan berdasarkan Bagian 11	o órgão nos termos da Parte 11
PERISTIWA PERIZINAN	sebagaimana didefinisikan dalam 14.2	como definido em 14.2
PENGGUNAAN YANG DIIZINKAN	halaman Penggunaan yang Diizinkan[2]	a página do Uso Permitido
HARGA BIDANG	harga Bidang yang dicatat dalam komparisi, L_0 untuk Lampiran E (Century Index)	o preço da Parcela registado no preâmbulo, L_0 para o Anexo 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)	a parte do preço da Parcela paga na assinatura, registada como percentagem e montante. A 100% a Parcela está paga na íntegra; abaixo de 100% o restante é pago em prestações nos termos do 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	PORTUGUÊS
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	o Prémio × (meses completos do Prazo res - tantes ÷ meses completos do Prazo), mantido nas quantidades do Anexo E (Century Index) desde a assinatura e avaliado na data do seu pagamento. A renda já paga nunca faz parte dele: a renda compra o tempo já detido
RANCANGAN YANG DISETUJUI	rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 dan dilindungi berdasarkan 10.6	o projeto aprovado nos termos de 8.1 e pro - tegido nos termos de 10.6
HARI KERJA	hari pada saat bank-bank di Denpasar buka	um dia em que os bancos de Denpasar estão abertos

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
Bentuk tunggal mencakup bentuk jamak. Judul-judul me - mandu pembacaan dan tidak mengikat apa pun.	O singular inclui o plural. Os títulos orientam a leitura e nada vinculam.
1.2 Istilah dan singkatan Indonesia. Setiap istilah di bawah ini membawa makna berikut di mana pun ia muncul:	1.2 Termos e abreviaturas indonésios. Cada termo abaixo tem este significado onde quer que apareça:

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
AJB	akta jual beli hak atas tanah, dibuat di ha - dapan PPAT	escritura de compra e venda de um direito sobre a terra, lavrada perante um PPAT
AKTA SEWA	akta sewa menyewa notariil	escritura notarial de arrendamento
AKTA PENGALIHAN HAK SEWA · AKTA CESSIE	akta notariil pengalihan hak sewa · akta no - tariil pengalihan piutang	escritura notarial de cessão de um arrenda - mento · escritura notarial de cessão de um crédito
AWIG-AWIG	hukum adat tertulis suatu desa adat	direito consuetudinário escrito de um desa adat
BANJAR	kesatuan komunitas ketetanggaan pada desa di Bali	comunidade de vizinhança de uma aldeia balinesa
BANI	Badan Arbitrase Nasional Indonesia	Conselho Nacional de Arbitragem da In - donésia
BAST	berita acara serah terima yang ditanda - tangani kedua belah pihak: Lahan, atas ta - nah; Operasional, atas pengoperasian; Pe - ngembalian, atas pengembalian	auto de entrega assinado por ambas as par - tes: Lahan, da terra; Operasional, da ope - ração; Pengembalian, da devolução
BERITA ACARA MULAI	berita acara dimulainya perhitungan waktu pembangunan	auto de início do prazo de obra
BERITA ACARA PER - SETUJUAN BATAS	berita acara persetujuan batas yang ditan - datangani pemilik tanah yang berbatasan	auto de concordância de limites assinado pelos proprietários confinantes
BPHTB	bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	imposto sobre a aquisição de um direito sobre a terra

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
BPN	Badan Pertanahan Nasional; kantor tingkat kabupatennya adalah Kantor Pertanahan	Agência Nacional de Terras; o seu escritório distrital é o Kantor Pertanahan
DESA · DESA ADAT	desa administratif · desa adat	aldeia administrativa · aldeia consuetudinária
FHO · PHO	serah terima akhir · serah terima sementara pekerjaan oleh kontraktor	receção definitiva · receção provisória das obras pelo empreiteiro
HGB	Hak Guna Bangunan: alas hak terdaftar milik Pemilik Tanah	direito de construir: o título registado do Proprietário
HAK MILIK	hak milik, terbuka hanya bagi warga negara Indonesia	propriedade plena, aberta apenas a cidadãos indonésios
HAK PAKAI	hak pakai terdaftar, terbuka bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia	direito de uso registado, aberto a um resi - dente estrangeiro
HAK SEWA	hak sewa: perjanjian dengan Pemilik Tanah, tidak terdaftar pada BPN	direito de arrendamento: um contrato com o Proprietário, não registado no BPN
HAK TANGGUNGAN	hak tanggungan atas hak atas tanah	hipoteca sobre um direito sobre a terra
JALAN DESA	jalan desa	caminho da aldeia
JISDOR	kurs referensi harian USD/IDR Bank Indone - sia, lihat jisdor[1]	taxa de referência diária USD/IDR do Bank Indonesia, ver jisdor
KBLI	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia	código indonésio de atividade empresarial
KETERANGAN	surat keterangan yang diterbitkan kepala desa	certidão emitida pelo chefe da aldeia
KKPR · PKKPR	persetujuan kesesuaian suatu penggunaan dengan rencana tata ruang	aprovação de que um uso se conforma com o plano territorial
KUHPERDATA	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Código Civil indonésio
LP2B	penetapan lahan pertanian pangan berke - lanjutan	designação de terra agrícola protegida
NIB	Nomor Induk Berusaha	número de identificação empresarial
PATOK	tanda batas yang ditanam di tanah	marco de estrema cravado no solo
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan tahunan	imposto anual sobre a terra e as edificações
PBG	Persetujuan Bangunan Gedung	licença de construção
PELEPASAN HAK	pelepasan hak atas tanah kepada Negara	renúncia a um direito sobre a terra a favor do Estado
PEMBARUAN	pemberian hak baru atas suatu alas hak se - telah perpanjangannya habis	nova concessão de um título uma vez esgo - tada a sua prorrogação
PEMECAHAN SERTI - FIKAT	pemecahan sertifikat menjadi bidang-bidang terpisah	divisão de um certificado em parcelas sepa - radas
PENGAWAS · MK	pengawas konstruksi independen	fiscal independente de obra

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

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
PENGECEKAN SERTIFIKAT	pemeriksaan alas hak pada BPN pada hari penandatanganan	verificação do título no BPN no dia da assinatura
PER AVERSIONEM	penyerahan suatu bidang menurut batas-batasnya, angka luas bersifat perkiraan	cedência de uma parcela pelos seus limites, sendo indicativa a área
PERKUMPULAN	perkumpulan berbadan hukum	associação com personalidade jurídica
PERPANJANGAN	perpanjangan jangka waktu suatu alas hak	prorrogação do prazo de um título
PETA BIDANG	peta bidang tanah	planta parcelar
PPAT	pejabat yang membuat akta mengenai hak atas tanah	oficial que lavra escrituras sobre direitos da terra
PPH · PPN	Pajak Penghasilan · Pajak Pertambahan Nilai	imposto sobre o rendimento · imposto sobre o valor acrescentado
PPJB	perjanjian pengikatan jual beli	contrato-promessa de compra e venda
RUMAH TINGGAL	rumah tempat tinggal	habitação
SBU	Sertifikat Badan Usaha kontraktor	certificado de atividade do empreiteiro
SEMPADAN	garis sempadan menurut undang-undang dari sungai, mata air, jalan atau lereng	recuo legal em relação a rio, nascente, estrada ou encosta
SITA	sita oleh pengadilan	penhora judicial
SATOSHI	seperseratus juta bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC	um cem-milionésimo de bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC
SLF	Sertifikat Laik Fungsi bangunan	certificado de que um edifício está apto a ser ocupado
SUBAK	organisasi pengairan sawah Bali	cooperativa de rega balinesa
SURAT UKUR	surat ukur resmi atas suatu bidang	levantamento oficial de uma parcela
WITA	Waktu Indonesia Bagian Tengah	hora da Indonésia Central

02 Pemberian hak dan jangka waktu

Parte 2. Concessão e prazo

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 O Proprietário concede ao Titular o direito de usar e ocupar a Parcela para fins mistos durante o Prazo, e obriga-se a que o Titular detenha e usufrua a Parcela sem perturbação do Proprietário ou de quem dele derive direitos.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Prazo. O Prazo é o menor entre 25 anos e o prazo restante do Título na assinatura menos 12 meses, in - dicado no preâmbulo como datas.
2.3 Sebagai pengganti pendaftaran, Pemegang menerima: akta notariil ini dan pencatatan dalam Register; janji nega - tive pledge dan janji non-disturbance pada Bagian 15; janji bahwa setiap penerima pengalihan Estat menerimanya dengan tunduk pada perjanjian ini; Sertifikat Estat atas permintaan; dan opsi Hak Pakai pada Bagian 12.	2.3 Em lugar do registo, o Titular recebe: esta escritura notarial e um assento no Registo; os compromissos de não oneração e de não perturbação da Parte 15; o compromisso de que todo o sucessor no Empreendi - mento o recebe sujeito a esta escritura; a Certidão do Empreendimento a pedido; e a opção de Hak Pakai da Parte 12.
2.4 Perpanjangan sebagai hak. Pemegang dapat memper - panjang dengan pemberitahuan tertulis yang disampaikan antara 24 dan 12 bulan sebelum Jangka Waktu berakhir, sepanjang jumlah yang terutang telah dibayar dan kelalaian material telah diperbaiki. Jangka Waktu perpanjangan adalah yang lebih singkat antara 20 tahun dan sisa jangka waktu Alas Hak pada saat perpanjangan dikurangi 12 bulan. Harga perpanjangan adalah	2.4 Renovação por direito. O Titular pode renovar me - diante notificação escrita feita entre 24 e 12 meses antes do termo do Prazo, desde que as quantias devi - das estejam pagas e os incumprimentos substanciais sanados. O Prazo de renovação é o menor entre 20 anos e o prazo restante do Título na renovação menos 12 meses. O preço de renovação é

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

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
$L(T)$	harga perpanjangan	o preço de renovação
L_0	Harga Bidang dalam komparisi	o preço da Parcela no preâmbulo
T_2	Jangka Waktu perpanjangan, dalam tahun	o Prazo de renovação, em anos
T_1	Jangka Waktu pertama, dalam tahun	o primeiro Prazo, em anos
$I(T)$	nilai dolar dari kuantitas Lampiran E (Century Index) pada tanggal perpanjangan	o valor em dólares das quantidades do Anexo E (Century Index) na data da renovação
$I(T_0)$	nilai dolar dari kuantitas yang sama pada tanggal penandatanganan	o valor em dólares das mesmas quantidades na data da assinatura

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
Kuantitas tersebut adalah kuantitas yang ditetapkan pada penandatanganan; hanya harganya yang bergerak. Pemilik Tanah menerima pemberitahuan yang sah selama Alas Hak masih berlaku. Perpanjangan kedua memerlukan pemberi - an hak baru atas Alas Hak oleh Negara (pembaruan) dan disepakati kembali pada saat itu.	As quantidades são as fixadas na assinatura; apenas os seus preços se movem. O Proprietário aceita uma notificação válida enquanto o Título subsistir. Uma segunda renovação exige nova concessão do Título pelo Estado (pembaruan) e é acordada de novo nessa altura.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Continuidade do título. O Proprietário mantém no Registo um calendário do título, apresenta cada pedido de prorrogação na janela do artigo 41 do PP 18/2021 e o mais tardar 12 meses antes do termo, prossegue-o a suas expensas e reporta anualmente no Registo. Uma apresentação tardia é um incumprimento do Proprietário nos termos de 15.5. O resultado de uma pembaruan depende do Estado e é enunciado nesses termos.

03 Imbalan

Parte 3. Contrapartida

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Oferta registada. A página do produto e a tabela de preços em que o Titular se apoiou ficam congeladas no Anexo D (Oferta Registada). Os compromissos aí enunciados vinculam por esta escritura; as declarações sobre o estado atual nada vinculam.
3.1 Bentuk. Pemegang mengambil Bidang dalam salah satu dari dua bentuk, yang dipilih dalam komparisi:	3.1 Forma. O Titular toma a Parcela numa de duas formas, escolhida no preâmbulo:

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

PORTUGUÊS

FORM	AT SIGNING	THEREAFTER
pagamento integral	Prémio de 100% do preço da Parcela	taxa sobre rendimento da área, encargo de serviço, impostos
century index	o Prémio registado, abaixo de 100%	renda de cada ano de arrendamento, fixada na assinatura como quantidades fixas do Anexo E (Century Index); a renda de cada ano são essas quantidades aos fixings publicados, dentro do corredor e do piso; paga em 12 prestações mensais iguais

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

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Renda na forma century index. A renda é um conjunto de quantidades de oito ativos, fixado na assinatura para todo o Prazo. As quantidades nunca mudam; os preços dos ativos movem-se, e com eles a parte de cada ativo no cabaz e o montante em rupias de cada fatura. Por cima não há juros, comissões nem revisão ao valor de mercado. R_0, a renda do primeiro ano, resulta do Prémio através da calculadora em cyberia.my/cx, congelada para este negócio no Anexo D (Oferta Registada). O Titular pode a qualquer momento elevar o Prémio a 100% pagando as quantidades de cada ano de arrendamento restante, avaliadas aos fixings da data de pagamento e descontadas à taxa base indicada no Anexo D (Oferta Registada), e fica daí em diante na forma de pagamento antecipado.
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 Atrasos. Uma prestação está em mora 30 dias depois do seu vencimento. Os atrasos abrem um período de 6 meses a contar do primeiro vencimento falhado, durante o qual o Titular pode saná-los ou ceder nos termos da Parte 4, assumindo o cessionário a renda. No dia em que esse período termina com atrasos por pagar, o Proprietário pode resolver por notificação escrita; as quantias pagas ficam com o Proprietário como preço do tempo detido, e a Parcela regressa livre do direito do Titular. As Benfeitorias seguem 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 Denominação. As quantias indexadas denominam-se em century index nos termos do Anexo E (Century Index): as quantidades q_i, o corredor e o piso são fixados na assinatura, a fatura move-se com o cabaz dentro do corredor de +35% / −15% por ano medido em bitcoin, e o anexo prevalece sobre o texto. O Titular pode recalcular qualquer fatura a partir de fontes públicas em 30 dias; o recálculo prevalece. A liquidação faz-se em IDR ao JISDOR da data da fatura nos termos da UU 7/2011. O piso mantém a renda de cada ano em ou acima do seu valor do ano 0 em bitcoin e em dólares.

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	PORTUGUÊS
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 Fundo de Garantia. Toda a quantia que esta escritura promete pagar a um Titular está garantida por dinheiro posto de parte, mantido separado das operações da Sociedade. 5% de toda a quantia que o Proprietário receba nos termos desta Parte, de 4.5 e de 12.1.14 entram no Fundo de Garantia antes de qualquer outra aplicação. O Fundo está numa conta separada da Sociedade, denominado nos termos do Anexo E (Century Index), e o seu saldo é publicado no Registo e indicado em cada Certidão do Empreendimento. Garante os pagamentos enumerados em 16.4 e a cobertura de 8.9, e é mantido nos termos da política do fundo de garantia, que fixa a ordem de pagamento. O dinheiro sai do Fundo para pagar a um Titular uma quantia devida, dentro de 30 dias de uma reclamação fundamentada ou 10 dias de uma sentença arbitral, com as assinaturas do Diretor e de um Comissário; qualquer outra saída requer a aprovação dos comissários e limita-se à devolução de um excedente. O Fundo é um ativo da Sociedade mantido para os Titulares; na insolvência o Titular concorre como credor comum. Um Titular que seja também acionista não participa numa decisão sobre a sua própria reclamação.

04 Pengalihan hak sewa

Parte 4. Cessão do arrendamento

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 O Titular pode ceder o seu hak sewa, o direito de usar a Parcela durante o Prazo, na íntegra a qualquer pessoa sem consentimento, sujeito a 4.2 a 4.11. A terra e o Título permanecem com o Proprietário.
4.2 Satu kesatuan beralih: hak sewa, Bangunan, keanggotaan Dewan, Lampiran E (Century Index) dengan q_i yang tidak berubah, dan setiap hak dan kewajiban yang telah timbul.	4.2 Passa um só conjunto: o hak sewa, as Benfeitorias, a qualidade de membro do Conselho, o Anexo E (Century Index) com q_i inalterados e todo o direito e obrigação vencidos.
4.3 Bentuk: akta pengalihan hak sewa atau akta cessie notariil; pemberitahuan tertulis dengan salinan kepada Pemilik Tanah dalam 7 hari.	4.3 Forma: akta pengalihan hak sewa ou akta cessie notariais; notificação escrita com cópia ao Proprietário dentro de 7 dias.

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

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 O cessionário adere por escrito ao Código de Projeto, às Regras da Comunidade e ao Conselho, e declara a ausência de acordo de testa de ferro e a origem lícita dos fundos. A residência do cessionário é irrelevante.
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 Taxa de cessão. 2,0% do preço pago pelo cessionário, devida com a notificação. As condições que o Titular cedente cumpra reduzem-na até um mínimo de 1,0%: cada venda no Empreendimento financia a cidade. A sucessão nos termos de 4.10 não paga taxa.

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%

PORTUGUÊS

CONDITION	FEE REDUCTION
construído no prazo, SLF emitido	0,5 pontos percentuais
Código de Projeto cumprido durante todo o prazo	0,25 pontos percentuais
resultados de solo e água publicados sem lacunas no livro-razão	0,25 pontos percentuais
Titulares referenciados iguais ou acima do limiar da página do sistema de referenciação	taxa de 1,0%

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Direito de preferência. Existe apenas na Vaga 1 e extingue-se definitivamente com o SLF. O Titular notifica uma oferta com preço e condições 30 dias antes da venda pretendida; o Proprietário pode aceitar a oferta integral dentro de 7 dias úteis da notificação; na falta de aceitação, o Titular pode vender dentro de 60 dias por preço e condições pelo menos tão favoráveis para ele.

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

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Certidão do Empreendimento. Dentro de 10 dias úteis do pedido escrito e gratuitamente: prazo restante; pagamentos e atrasos; q_i e a última fatura; estado do PBG e do SLF; incumprimentos não sanados do Código de Projeto ou confirmação de que não há; estado do Título e de qualquer ónus; saldo do Fundo de Garantia. Válida 30 dias; um potencial cessionário pode confiar nela.
4.7 Setiap tindakan Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini terutang dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan dan konfirmasi.	4.7 Todo o ato do Proprietário nos termos desta Parte vence dentro de 10 dias úteis; o silêncio é consentimento e confirmação.
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 Registo. O Proprietário mantém o registo de arrendamentos; o assento é prova dos direitos do Titular. Cada arrendamento e cada cessão são registados como uma partícula em cybergraph, e um cyberlink liga cada cessão ao arrendamento que transfere. O estado de um arrendamento é público; a identidade do Titular fica no processo da Sociedade. Em caso de divergência prevalecem a escritura notarial e o registo.
4.9 Pengalihan sebagian dan pemecahan memerlukan persetujuan tertulis dan kepatuhan pada Kode Desain.	4.9 A cessão parcial e a subdivisão requerem consentimento escrito e cumprimento do Código de Projeto.
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 Sucessão. Com a morte do Titular o interesse passa aos herdeiros por força da lei, sem taxa de transferência. Os herdeiros aderem às Regras da Comunidade dentro de 12 meses; entretanto o interesse subsiste e a morte não é incumprimento.
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 Sem garantia. Por conceção do Empreendimento, o hak sewa, as Benfeitorias e todo o direito nos termos desta escritura ficam fora de qualquer penhor, cessão em garantia, transmissão fiduciária ou outra garantia de qualquer dívida. Um instrumento que pretenda criá-la não vincula ninguém nos termos desta escritura e é um incumprimento substancial.

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

05 Menyewakan kembali

Parte 5. Subarrendamento

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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.	5.1 O Titular pode subarrendar a Parcela e escolhe o canal de cada arrendamento. Rendimento significa o montante bruto que o Titular ou o operador efetiva - mente recebe pelo arrendamento.

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

PORTUGUÊS

CHANNEL	WHAT IT IS	LICENCE	THE LANDOWNER RECEIVES
tempo-terra	terra nua, de uma hora a uma época, sem serviço de alojamento	Titular	taxa sobre rendimento da área de 10% do rendi - mento, ou 5% numa Par - cela exportadora líquida nos termos de 5.3; mais uma taxa de liquidação de 2% do rendimento pelos canais de reserva e paga - mento
estadia	ocupação com serviço de alojamento	o Proprietário sob KBLI 55199 e 55192	taxa de gestão de [20]% do rendimento, a parte do operador nos termos da gestão imobiliária

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

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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.	O tempo-terra soma 12% do rendimento, ou 7% numa Parcela exportadora líquida. A estadia soma [20]%, com que o operador trata de hóspedes, pedidos, ma - nutenção e publicação em mercados.
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 Ambos os canais liquidam-se em IDR ao JISDOR da data da fatura. Os períodos de arrendamento e os usos seguem a página do Uso Permitido e o Código de Pro - jeto.
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 Parcela exportadora líquida. Um Titular que queira a taxa de 5% mede a energia e a água que a sua Par - cela produz e consome, mantém um registo de colhe - ita dos alimentos que produz, e publica ambos men - salmente no registo. Uma Parcela cuja produção pub - licada dos últimos 12 meses exceda o seu consumo nos três domínios paga 5% a partir da fatura seguinte. O rendimento e os relatórios seguem a página do Uso Permitido.
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 Desconto de conduta. A taxa sobre rendimento da área desce 1 ponto percentual por cada condição que o Titular cumpriu nos últimos 12 meses: Código de Pro - jeto cumprido; resultados do livro-razão publicados sem lacunas; encargos pagos até à data; obrigação de construir cumprida no prazo.

06 Bidang sebagai satu kesatuan

Parte 6. A Parcela como unidade

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 A Parcela é cedida per aversionem dentro dos li - mites do Anexo B (Limites da Parcela); a área é indi - cativa. As partes afastam o limiar de um vigésimo dos artigos 1486 e 1588 do KUHPerdata e excluem os ar - tigos 1589 a 1592. Um levantamento posterior do BPN não ajusta nem o preço nem o prazo, e qualquer rec - lamação caduca um ano após a entrega nos termos do artigo 1489.
6.2 Lampiran B (Batas Bidang), yang telah dilengkapi dan diparaf, menetapkan batas-batas yang dimaksud Bagian ini.	6.2 O Anexo B (Limites da Parcela), preenchido e rub - ricado, define os limites a que esta Parte se refere.

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

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 A cláusula vincula apenas as partes. O Surat Ukur traz o que o BPN mede; a sobreposição com um vizinho, sempadan, subak ou jalan desa fica fora dela; se o terreno for menor, o Titular recebe o que existe.

07 Hak membangun dan perizinan

Parte 7. Direitos de construção e licenças

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
7.1 Pemegang membangun atas biaya dan risikonya sendiri. Pemilik Tanah tidak mendirikan Bangunan apa pun.	7.1 O Titular constrói a suas expensas e risco. O Proprietário não ergue Benfeitorias.
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 O PBG é requerido pelo Proprietário como titular do título; o Titular prepara e financia o pedido, o Proprietário apresenta-o e coopera dentro de 10 dias úteis de cada solicitação, e o Titular mantém o Proprietário indemne pelas obras.
7.3 Pekerjaan dimulai setelah PBG terbit. Pekerjaan sebelum PBG merupakan kelalaian material dengan hak pengehentian seketika.	7.3 As obras começam após a emissão do PBG. Obras antes do PBG são um incumprimento substancial com direito de paragem imediata.
7.4 Bangunan dimiliki oleh Pemegang selama Jangka Waktu berdasarkan asas pemisahan horizontal. Nasibnya pada akhir jangka waktu diatur dalam Bagian 16.	7.4 As Benfeitorias pertencem ao Titular durante o Prazo sob separação horizontal. O seu destino no fim consta da Parte 16.

08 Pengendalian konstruksi

Parte 8. Controlo da construção

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Aprovação. As obras começam depois de o Proprietário aprovar o pacote de projeto quanto ao Código de Projeto, ao empreiteiro principal e ao programa. A aprovação abrange apenas essas matérias e nada mais garante. Decisão dentro de 10 dias úteis; o silêncio é aprovação. Os 10 dias úteis correm da receção do pacote completo nos termos de 18.3; o Proprietário pode dentro de 5 dias úteis pedir uma vez o que falte, e o prazo recomeça com a sua receção.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Empreiteiro. As obras são executadas por um em - preiteiro do painel que o Proprietário aprova e publica no Registo. A admissão ao painel exige um SBU válido e o KBLI correspondente. O SBU, as licenças e o con - trato de empreitada são entregues antes do início.
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 Fiscalização. O Proprietário nomeia um fiscal in - donésio independente (pengawas / MK), sem ligação a nenhuma das partes e qualificado para as obras, a expensas do Titular, com poder de inspecionar, exigir retificação e parar as obras em caso de não conformi - dade substancial. Inspeções por fases: fundações, es - trutura, cobertura, instalações, conclusão.
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 Seguros. O Titular contrata seguro de todos os riscos de construção, responsabilidade perante terce - iros e BPJS Ketenagakerjaan durante a construção, com o Proprietário como cosegurado; certificados an - tes do início; a caducidade pára as obras. A partir do SLF o Titular mantém cobertura de bens e de respon - sabilidade civil.
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 Garantia de conclusão. 5% do custo de construção orçamentado, pagos em numerário antes do início numa conta separada da Sociedade, mantida à parte do dinheiro operacional e do Fundo de Garantia. O saldo por Parcela é publicado mensalmente no Registo com o extrato bancário e indicado em cada Certidão do Empreendimento. O dinheiro sai da conta para uma libertação nos termos desta cláusula, ou para a conc - lusão, retificação ou reposição de obras abandonadas certificadas pelo fiscal nos termos de 8.3. Libertação de 50% no SLF e 50% no FHO, depois de o fiscal con - firmar que as obras correspondem ao projeto aprova - do, cada uma dentro de 15 dias úteis.
8.6 Rantai serah terima. Risiko beralih hanya melalui BAST[1] bertanggal dengan lampiran foto dan inventaris:	8.6 Cadeia de entrega. O risco só se transfere por um BAST datado com anexos fotográficos e de inventário:

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

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

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

PORTUGUÊS

#	DOCUMENT	BETWEEN	WHAT MOVES
1	BAST Lahan	Proprietário → Titular	posse; segurança do local; linha de base do Anexo G (Estado de Entrega) registada
2	PHO	Empreiteiro → Titular	conclusão prática; período de defeitos de 12 meses, retenção de 5%
3	SLF	autoridade → requerente	licença de ocupação
4	FHO	Empreiteiro → Titular	fim dos defeitos; retenção libertada
5	BAST Operasional	Titular ↔ operador	operação pelo canal estadia
6	BAST Pengembalian	Titular → Proprietário	devolução, aferida face ao Anexo G (Estado de Entrega)

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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. Requerido pelo requerente do PBG, financiado pelo Titular, que entrega as telas finais e os certificados de ensaio e assegura a cooperação do empreiteiro. A ocupação começa com o SLF. A renovação periódica do SLF segue a mesma via.
8.8 Pemegang membebaskan Pemilik Tanah dari tuntutan, denda, perintah dan biaya yang timbul dari pekerjaan, penempatan dan penggunaannya. Cerminannya adalah 15.4. Tanggung jawab hukum publik selaku pemohon PBG dan SLF tetap berada pada Pemilik Tanah dan tercakup dalam pembebasan ini di antara para pihak.	8.8 O Titular mantém o Proprietário indemne perante reclamações, coimas, ordens e custos decorrentes das suas obras, ocupação e uso. O seu espelho é 15.4. A responsabilidade de direito público como requerente do PBG e do SLF permanece no Proprietário e é coberta por esta indemnização entre as partes.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Cobertura do Fundo de Garantia. Ao receber-se uma coima, ordem ou liquidação oficial decorrente das obras, ocupação ou uso de qualquer Titular, o Fundo de Garantia paga-a diretamente, antes ou depois do termo do arrendamento desse Titular. O Fundo fica então sub-rogado nos direitos do Proprietário nos termos de 8.8 contra esse Titular, e o recuperado re - gressa ao Fundo.

09 Kewajiban membangun

Parte 9. Obrigação de construir

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 O relógio começa com um Berita Acara Mulai assi - nado por ambas as partes que regista que: o BAST Lahan está assinado; o Anexo B (Limites da Parcela) está rubricado, os patok colocados e o Berita Acara Persetujuan Batas assinado pelos proprietários confi - nantes e por qualquer interessado subak, desa ou sempadan; existe acesso legal pelo caminho do emp - reendimento indicado no Anexo B (Limites da Parcela) §3; o PKKPR e o zonamento confirmam o uso; pode ser apresentado um pedido de PBG para o projeto apro - vado; o acesso nos termos do Anexo F (Serviços, Acesso e Mobilidade) à Parcela está aberto; e o Anexo C (Pacote de Diligência Devida) está entregue com a pesquisa de 15.1.1 sem observações.
9.2 Apabila suatu syarat gugur, perhitungan waktu ber - henti, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, perlindungan rancangan yang disetujui di - perpanjang untuk jangka waktu yang sama, dan tidak ada biaya penundaan yang timbul. Pihak yang mengetahuinya memberitahukan dalam 14 hari.	9.2 Se uma condição caducar, o relógio pára, os direi - tos ligados ao tempo prolongam-se dia a dia, a pro - teção do projeto aprovado prolonga-se pelo mesmo período, e não se vence encargo de retenção. A parte que o souber notifica dentro de 14 dias.
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 Prazo máximo. Se as condições permanecerem por cumprir 12 meses após a assinatura, o Titular pode resolver e recuperar toda a quantia paga, garantida nos termos 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 Começar dentro de 12 meses do Berita Acara Mulai; concluir até ao SLF dentro de 36 meses do mesmo.
9.5 Tangga pemulihan, berurutan:	9.5 Escada de remédios, por ordem:

#	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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].	Encargo de retenção: 0,5% do preço da Parcela por mês de atraso, aumentando 0,25 pontos percentuais a cada 6 meses, pago às reservas de biosfera e desa nos termos da página das reservas de biosfera e desa.
2	Penawaran pembelian kembali: setelah 12 bulan keterlambatan, Pemilik Tanah menawarkan untuk memperoleh kepentingan tersebut pada Premi belum teramortisasi ditambah penilaian independen atas pekerjaan yang telah selesai.	Oferta de recompra: após 12 meses de atraso, o Proprietário oferece-se para adquirir o interesse pelo Prémio não amortizado mais uma avaliação independente das obras realizadas.
3	Pengembalian hak: tersedia setelah Pemegang menolak penawaran tersebut atau tidak menjawabnya selama 60 hari.	Reversão: disponível quando o Titular declinar a oferta ou a deixar sem resposta durante 60 dias.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
9.6 Tujuan, yang dinyatakan: bidang yang menganggur dan lokasi pembangunan yang permanen merugikan komunitas kecil; setiap Pemegang memegang tanahnya atau uangnya.	9.6 Propósito, registado: parcelas ociosas e estaleiros permanentes prejudicam uma pequena comunidade; cada Titular conserva ou a terra ou o dinheiro.

10 Kode Desain

Parte 10. Código de Projeto

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 O Código de Projeto vincula todo o Titular, via e zona. É uma página do grafo que a cidade e os seus residentes alteram por proposta e votação nos termos de 10.5.
10.2 Ketentuan provinsi dan Buleleng mengikat tanpa kecuali: ketinggian, arsitektur, sempadan lereng dan jurang, daerah tangkapan air, sempadan.	10.2 As sobreposições provinciais e de Buleleng vinculam em qualquer caso: altura, arquitetura, recuos de encosta e ravina, bacia de captação, sempadan.
10.3 Rasio tapak dan tajuk diukur per Bidang: tapak di atas tanah sampai dengan 10%, ×2 dengan dua lantai.	10.3 Os rácios de implantação e de copa medem-se por Parcela: implantação no solo até 10%, ×2 com dois pisos.
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 Transferência de densidade. A partir da Vaga 2, o direito de implantação não utilizado pode passar para outra Parcela do mesmo distrito pelo Registo, mantido o equilíbrio do distrito, contra uma taxa de liquidação de 2% do preço pago pelo direito. O direito não transferido permanece com a Parcela.

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

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Alteração. O Conselho da Comunidade altera o Código de Projeto e as Regras da Comunidade por uma proposta nos termos de 11.3 apoiada por dois terços do peso do distrito nos termos de 11.1.1. Uma alteração alcança as Benfeitorias concluídas quando mantém ou melhora a sua posição; caso contrário conservam a regra sob a qual foram construídas.
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 Projeto aprovado. Um projeto aprovado nos termos de 8.1 permanece aprovado da assinatura até ao SLF mais 12 meses, seja qual for a alteração entretanto adotada, e passa com o arrendamento na cessão.
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 Alteração exigida por lei. Quando uma lei, um ato de autoridade ou o adat exija uma alteração a um projeto aprovado, o Proprietário notifica o Titular dentro de 10 dias úteis do conhecimento. A alteração é substancial se reduzir em mais de 10% a implantação ou a área de pavimento permitida, suprimir um uso da página do Uso Permitido, ou elevar em mais de 10% do custo de construção orçamentado o custo de conformidade do projeto aprovado, conforme certificado pelo fiscal ou por um perito independente.
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 Dentro de 30 dias da sua notificação nos termos de 10.6.1, o Proprietário pode obter da autoridade uma isenção para a Parcela, conceder uma derrogação ou oferecer uma Parcela equivalente.
10.6.3 Apabila perubahan material tetap berlaku setelah 10.6.2, Pemegang dalam 90 hari sejak pemberitahuan dapat keluar dengan Premi belum teramortisasi dan nilai pekerjaan menurut penilaian independen, dijamin oleh Dana Jaminan, atau tetap tinggal dan dibayarkan kepadanya kenaikan biaya yang disahkan. Pemegang yang diam melewati 90 hari tetap tinggal dan menerima perubahan tersebut.	10.6.3 Se uma alteração substancial subsistir após 10.6.2, o Titular pode dentro de 90 dias da notificação sair com o Prémio não amortizado e o valor das obras por avaliação independente, garantidos pelo Fundo de Garantia, ou permanecer e receber o sobrecusto certificado. Um Titular que se cale além de 90 dias permanece e aceita a alteração.

11 Dewan Komunitas

Parte 11. Conselho da Comunidade

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 A qualidade de membro é obrigatória para todo o Titular e sobrevive à cessão e à melhoria do título. Cada membro vota no Conselho. As ações da Sociedade acrescentam peso nos termos de 11.1.1; podem ser compradas a qualquer momento ao preço por ação que a página da Sociedade publica a partir da avaliação corrente da Sociedade. Um perkumpulan é constituído na Fase 3 para deter a infraestrutura partilhada.
11.1.1 Bobot. Setiap peserta membawa bobot yang ditetapkan pada saat masuk dan bergerak hanya apabila suatu kepemilikan bergerak:	11.1.1 Peso. Cada participante tem um peso fixado na entrada e que só se move quando uma participação se move:

```
base = √(A ÷ D) + √(S ÷ N)
```

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
BASE	bobot masuk peserta	o peso de entrada do participante
A	luas Bidang-Bidang peserta dalam distrik	a área das Parcelas do participante no distrito
D	luas distrik	a área do distrito
S	saham Perseroan yang dibeli peserta	as ações da Sociedade que o participante comprou
N	seluruh saham Perseroan yang dibeli para peserta	todas as ações da Sociedade compradas por participantes

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
Saham Perseroan dibeli terpisah dari tanah; tidak ada yang merupakan imbalan bagi yang lain. Base tersebut merupakan bobot suara peserta.	As ações da Sociedade compram-se à parte da terra; nenhuma é contrapartida da outra. A base é o peso de voto do participante.
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.	Os pesos são normalizados por distrito em cada ciclo lunar, limitados a 10% por participante, e publicados no Registo com os seus dados de entrada. Um Titular pode contestar um dado dentro de 30 dias; a correção aplica-se a partir do ciclo seguinte.

1 Company licences

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Proteção do construído. As Benfeitorias conc - luídas conservam todo o direito com que foram cons - truídas; uma alteração do Código de Projeto ou das Regras da Comunidade alcança-as quando mantém ou melhora a sua posição.
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 Iniciativa. Uma proposta que reúna 10% do peso do distrito é respondida por escrito pelo Conselho de Administração no Registo dentro de 30 dias; o silêncio é aceitação, sujeito a 10.2 e 11.2. As propostas apro - vadas nos termos de 10.5 alteram o Código de Projeto e as Regras da Comunidade. Enquanto um distrito contar menos de dez Titulares, o Conselho de Admi - nistração responde à proposta de qualquer Titular.
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 Encargo de serviço. O custo real de operar e manter a infraestrutura Z4 e Z8 que serve o distrito, repartido por área de Parcela, limitado a 1% do preço da Parcela por ano, indexado nos termos do Anexo E (Century Index). O Proprietário publica o orçamento antes de cada ano e as contas auditadas dentro de 90 dias depois; um Titular pode inspecionar os registos com 30 dias de aviso. Os trilhos e os comuns estão abertos aos residentes ao abrigo do encargo de ser - viço.
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 Cada Parcela é autossuficiente em energia, água e resíduos nos termos do Código de Projeto e do Anexo F (Serviços, Acesso e Mobilidade). O Proprietário pro - porciona acesso legal à Parcela pelos caminhos do empreendimento a partir do polo de mobilidade. Qu - ando o Proprietário abra uma ligação a um sistema do empreendimento, fá-lo pelo período, capacidade e tarifa que o Registo publica, e a ligação termina na data indicada. Automóveis e veículos de combustão param no polo de mobilidade; veículos elétricos pe - quenos circulam livremente no interior: bicicletas elétricas, trotinetes elétricas e carrinhos elétricos. O Anexo F (Serviços, Acesso e Mobilidade) estabelece o acesso, o estacionamento, a logística de obra e a re - colha de resíduos.

12 Jalur peningkatan hak

Parte 12. Vias de melhoria

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Via F, Hak Pakai para um Titular estrangeiro. O Titular detém uma opção, parte do que compra, que passa com o conjunto e vincula o Proprietário através de qualquer mudança de propriedade ou de controlo, de exigir que o procedimento de Hak Pakai sobre a Parcela seja iniciado e levado até ao registo. O hak sewa continua a ser hak sewa até a repartição de terras conceder o novo direito; o compromisso do Proprietário é praticar a tempo todo o ato ao seu alcance.
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 Percurso: (1) o Titular paga o preço de conversão nos termos de 12.1.9A e os custos nos termos de 12.1.9; (2) pemecahan sertifikat no BPN; (3) pelepasan hak sobre a parcela dividida, lavrado quando a elegibilidade do Titular esteja confirmada por escrito e o pedido de concessão apresentado; (4) concessão de Hak Pakai ao Titular por escritura perante o PPAT. Quando a página da Prática da Repartição registe uma ordem diferente dos mesmos passos, vale a ordem da repartição.
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 Condições legais sobre o Titular, garantidas por ninguém: elegibilidade nos termos de PP 18/2021 artigos 49(2)(e) e 69(1); uma autorização de residência válida; o valor mínimo de Bali de Rp 5.000.000.000 para terra e casa em conjunto, uma parcela por pessoa ou família, até 2.000 m², nos termos de Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022. O preâmbulo indica este valor quanto a esta Parcela.
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 O Hak Pakai dura 30 anos, prorrogável por 20 e renovável por 30 nos termos de PP 18/2021 artigo 52(1), cada ciclo concedido pela repartição.
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 Gatilho. Pode ser feita uma Notificação de Hak Pakai quando o SLF tenha sido emitido, uma avaliação independente anexa à Notificação atinja o limiar, uma autorização de residência esteja em vigor e as quantias devidas estejam pagas sem incumprimento substancial por sanar. Quando a página da Prática da Repartição confirme a aceitação na fase do PBG, a Notificação pode ser feita então.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Perante uma Notificação válida, o Proprietário pratica todo o ato ao seu alcance: o pemecahan com levantamento e processo de estremas; o pedido de pelepasan e de concessão; toda a escritura, consentimento, procuração e declaração que o PPAT ou a repartição exija; as suas próprias autorizações societárias; a entrega do certificado, Surat Ukur, recibos de PBB, NIB e documentos fiscais; a comparência em cada fase; e a abstenção de todo o ato que atrase o pedido.
12.1.6 Batas waktu. Pemilik Tanah:	12.1.6 Prazos. O Proprietário:

#	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
(A)	mengakui penerimaan Pemberitahuan, dengan menyebutkan pejabat yang bertanggung jawab, dalam 10 hari kerja sejak menerimanya	acusa a receção da Notificação, nomeando o funcionário responsável, dentro de 10 dias úteis da sua receção
(B)	mengajukan permohonan pemecahan secara lengkap dalam 60 hari sejak Pemberitahuan	apresenta o pedido de pemecahan completo dentro de 60 dias da Notificação
(C)	mengajukan permohonan pemberian hak dalam 30 hari sejak terdaftarnya pemecahan	apresenta o pedido de concessão dentro de 30 dias do registo do pemecahan
(D)	membuat setiap akta yang diminta PPAT atau kantor pertanahan dalam 14 hari sejak permintaan	lavra toda a escritura exigida pelo PPAT ou pela repartição dentro de 14 dias da solicitação
(E)	menyerahkan setiap dokumen atau tanda tangan yang diminta PPAT, kantor pertanahan atau Pemegang dalam 10 hari kerja sejak permintaan	entrega todo o documento ou assinatura exigido pelo PPAT, pela repartição ou pelo Titular dentro de 10 dias úteis da solicitação
(F)	memberitahukan kepada Pemegang setiap langkah tambahan berdasarkan halaman Praktik Kantor dalam 5 hari kerja sejak mengetahuinya, dan menyelesaikan langkah tersebut dalam 30 hari sejak mengetahuinya	notifica o Titular de todo o passo acrescentado nos termos da página da Prática da Repartição dentro de 5 dias úteis do conhecimento, e conclui esse passo dentro de 30 dias do conhecimento

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
12.1.7 Masa tenang. Sejak penandatanganan sampai pendaftaran atau kegagalan akhir, Pemilik Tanah menahan diri, tanpa persetujuan tertulis Pemegang, dari mengalihkan Bidang atau bidang induknya selain dengan tunduk pada perjanjian ini, memberikan hak apa pun atas Bidang, menciptakan jaminan atau catatan apa pun atas Bidang 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. Da assinatura até ao registo ou ao insucesso definitivo, o Proprietário abstém-se, sem consentimento escrito do Titular, de dispor da Parcela ou da sua parcela senão sujeito a esta escritura, de conceder qualquer direito sobre a Parcela, de criar qualquer garantia ou averbamento sobre a Parcela ou o certificado de que se divide, e de renunciar ao Título ou de o alterar senão como esta Parte exija. Aplica-se a mais estrita entre esta cláusula e 15.2.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Procuração. Na medida em que a lei o permita, o Proprietário concede ao Titular uma procuração irre - vogável, na forma do notário lavrada com esta escri - tura, para assinar em seu nome os instrumentos de 12.1.5 que fiquem por assinar após os prazos de 12.1.6. A obrigação de 12.1.5 subsiste por si.
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 Custos. Titular: levantamento e pemecahan, o procedimento de concessão, honorários do PPAT e notariais, taxas de registo, BPHTB sobre a concessão, o PPh devido pelo pelepasan (pago pelo Proprietário e reembolsado pelo Titular dentro de 10 dias úteis da prova de pagamento), a avaliação, os seus próprios consultores, e uma taxa de processamento de 2,0% da avaliação nos termos de 12.1.4. Proprietário: as suas próprias autorizações e consultores, a verificação da Prática da Repartição, a sanação de qualquer defeito do seu Título ou licenças, e todo o passo repetido por ato ou omissão sua.
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 Preço de conversão. O hak sewa é um arren - damento e a sua contrapartida compra apenas o Pra - zo. A Parcela sob Hak Pakai é adquirida por um preço de conversão igual à avaliação nos termos de 12.1.4 da Parcela detida sob Hak Pakai, fixada à data da Notifi - cação, menos o Prémio não amortizado nessa data. O preço de conversão é pago antes de lavrado o pele - pasan e é reembolsado integralmente em qualquer insucesso nos termos de 12.1.10.
12.1.10 Kegagalan. Sebabnya menentukan akibatnya:	12.1.10 Insucesso. A causa decide a consequência:

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

PORTUGUÊS

CAUSE	TEST	CONSEQUENCE
ato, omissão, atraso ou estado societário do Proprietário	prazo de 12.1.6 excedido ou ato de 12.1.5 não praticado	12.1.11
recusa da repartição, alteração da lei, ato de autoridade	decisão escrita apresentada	12.1.12
uma condição legal própria do Titular não cumprida	a condição que se revelou não cumprida no pedido	o hak sewa continua; pode seguir-se nova Notificação depois de cumprida

BAHASA INDONESIA

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 didasarkan 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 dianggap ditolak berdasarkan baris kedua. Baris ketiga mencakup syarat yang tidak terpenuhi pada saat permohonan atau yang gugur sebelum pendaftaran. Sebab yang bercampur mengikuti sebab yang tanpanya pendaftaran akan berhasil; apabila tidak ada sebab tunggal yang memenuhi ujian tersebut, baris pertama yang berlaku. Pemilik Tanah memikul beban pembuktian baris kedua.

12.1.11 Pemulihan atas sebab pada Pemilik Tanah, bersifat kumulatif atas pilihan Pemegang, kecuali bahwa keluar mengakhiri pemulihan lainnya sejak tanggal keluar: pelaksanaan dalam bentuk nyata, dengan ganti rugi dicatat sebagai 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 teramortisasi, nilai Bangunan menurut penilaian independen dan kerugian langsung, dijamin oleh Dana Jaminan; penangguhan pungutan pendapatan wilayah dan angsuran sampai perbaikan atau keluar, tanpa kelalaian. Pembatasan 15.4 tidak menyentuh pelaksanaan dalam bentuk nyata dan jumlah keluar.

12.1.12 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 Pemegang, Pemilik Tanah mengajukan permohonan kembali setiap kali hukum atau praktik kantor berubah sehingga memungkinkan permohonan tersebut.

PORTUGUÊS

Um prazo de 12.1.6 só se considera excedido quanto à primeira linha se o ato permanecer por praticar 10 dias úteis após a interpelação escrita do Titular e não for praticado nos termos de 12.1.8. Uma recusa fundada num defeito do Título, licenças, impostos ou documentos do Proprietário cai na primeira linha. Na falta de decisão 12 meses após um pedido de concessão completo, o pedido tem-se por recusado nos termos da segunda linha. A terceira linha abrange uma condição por cumprir no pedido ou que caduque antes do registo. As causas mistas seguem a causa sem a qual o registo teria tido êxito; quando nenhuma causa única satisfaça esse teste, aplica-se a primeira linha. O Proprietário suporta o ónus de provar a segunda linha.

12.1.11 Remédios por causa do Proprietário, cumulativos à escolha do Titular, exceto que a saída põe termo aos demais remédios desde a data da saída: cumprimento específico, ficando registado que a indemnização é insuficiente; compensação por atraso de 0,5% das quantias pagas nos termos desta escritura por mês desde o prazo excedido até ao cumprimento ou à saída; saída com o Prémio não amortizado, o valor das Benfeitorias por avaliação independente e a perda direta, garantidos pelo Fundo de Garantia; suspensão da taxa sobre rendimento da área e das prestações até à sanação ou à saída, sem incumprimento. O limite de 15.4 deixa intactos o cumprimento específico e a quantia de saída.

12.1.12 Recusa da repartição ou alteração da lei. O hak sewa continua pelo seu Prazo com todos os direitos. O preço de conversão regressa ao Titular nos termos de 12.1.9A. A pedido e a expensas do Titular, o Proprietário requer de novo sempre que a lei ou a prática da repartição mudem de modo a permitir o pedido.

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Antes da primeira Notificação, o Proprietário obtém por escrito, a suas expensas, do Kantor Pertanahan de Buleleng e de consultores, as respostas às oito perguntas da página da Prática da Repartição: a ordem do pemecahan, do pelepasan hak e da concessão; a fase de construção em que um pedido é aceite; os documentos exigidos; o tratamento do Empreendimento no plano territorial; os limites vigentes de valor, área e parcelas para um titular estrangeiro; a procuração nos termos de 12.1.8; o teste de rumah tinggal; e o mecanismo de covenants de 12.1.14. Esta Parte é ajustada às respostas.
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 Com o registo, o hak sewa sobre a Parcela termina; as partes lavram a escritura notarial de resolução e fecha-se o assento do Registo; pago o preço de conversão, nada mais é devido pela Parcela; o Código de Projeto, as Regras da Comunidade, a qualidade de membro do Conselho e a taxa sobre rendimento da área continuam a vincular o titular do Hak Pakai por covenants registados na escritura de aquisição e servidões de acesso e serviços, redigidos com o notário antes da primeira Notificação. As ações da Sociedade que o Titular tenha comprado ficam com o Titular.
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 Revelado antes da escolha: um Hak Pakai é registado e depende da residência, o seu mercado de revenda é mais estreito e substitui a liberdade de cessão da Parte 4. O arrendamento de base serve melhor muitos Titulares.
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 Via I, título para um Titular indonésio. A pedido, o Proprietário providencia o pemecahan e transfere o HGB dividido por AJB perante o PPAT por um preço igual à avaliação nos termos de 12.1.4 da Parcela detida sob HGB, fixada à data do pedido, menos o Prémio não amortizado nessa data, pago antes do AJB. A conversão em Hak Milik é o pedido do próprio Titular: cidadão indonésio, pessoa singular, rumah tinggal comprovada por PBG ou por keterangan do chefe da aldeia, a via simplificada até 600 m², uma declaração dentro de 5 parcelas ou 5.000 m². Um cidadão indonésio casado com um estrangeiro apresenta o contrato notarial de separação de bens que PP 18/2021 artigo 70 exige antes de a melhoria começar.

1 Office Practice

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

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Após qualquer mudança de título, o Código de Projeto, as Regras da Comunidade e a qualidade de membro do Conselho continuam por covenants no AJB, servidões de acesso e serviços e a qualidade de membro do Conselho como condição de venda. As ações da Sociedade que o Titular tenha comprado ficam com o Titular.

13 Pernyataan dan jaminan

Parte 13. Declarações

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Proprietário: título válido; ónus conforme revelados no Anexo C (Pacote de Diligência Devida) e nenhum outro; o zonamento e o KKPR permitem o uso; licenças e o seu âmbito territorial como no Anexo A (Registo do Empreendimento) §3; as garantias de 15.1.
13.2 Pemegang: identitas dan status; kehalalan sumber dana; tidak adanya perjanjian pinjam nama; kemampuan membiayai konstruksi.	13.2 Titular: identidade e estatuto; origem lícita dos fundos; ausência de acordo de testa de ferro; capacidade de financiar a construção.
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 Revelado na assinatura e rubricado: o prazo do Título e o seu risco de renovação; o estado de zonamento; a natureza não registada do hak sewa; a implantação desta Parcela em metros quadrados: 10% da sua área; o limiar de Rp 5.000.000.000 de 12.1.2; o núcleo fechado a automóveis e veículos de combustão e aberto a veículos elétricos pequenos e equipamento elétrico nos termos do Anexo F (Serviços, Acesso e Mobilidade).

14 Perizinan

Parte 14. Licenças

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 O Proprietário garante um NIB válido na sua sede registada em Gesing, com cada KBLI do artigo 3 do estatuto emitido e em vigor, como regista a página das licenças da Sociedade.

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

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
14.2 Peristiwa Perizinan: penghentian sementara, pencabutan, tidak diperbaruinya atau pembatasan material atas suatu izin Pemilik Tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut.	14.2 Evento de Licença: suspensão, revogação, não renovação ou restrição substancial de uma licença do Proprietário necessária à atividade.
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 Um Evento de Licença não é incumprimento nem fundamento de resolução enquanto a ocupação e o uso do Titular prossigam sem perturbação; o direito de conceder este arrendamento deriva do Título.
14.4 Pemilik Tanah memberitahukan dalam 14 hari beserta sebab dan rencana perbaikannya. Pemulihan menurut dampaknya:	14.4 O Proprietário notifica dentro de 14 dias com a causa e o plano de sanação. Remédios por impacto:

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

PORTUGUÊS

IMPACT ON THE HOLDER	REMEDY
nenhum	sanação dentro de 180 dias, prorrogada enquanto prosseguida com diligência
o Proprietário não consegue tratar o PBG ou praticar um ato acordado	a obrigação correspondente do Titular e os prazos de construção ficam suspensos; os direitos ligados ao tempo prolongam-se dia a dia
o Titular fica privado do uso por mais de 90 dias consecutivos	redução proporcional; depois resolução com o Prémio não amortizado, garantido pelo Fundo de Garantia

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Durante um Evento de Licença, o Proprietário reporta trimestralmente ao Conselho e não faz concessão que agrave a situação. 14.3 e 14.4 caem quando o evento resulte de fraude, dolo do Proprietário ou falta de sanação após repetidos avisos escritos das autoridades.
14.6 Perizinan Pemegang sendiri merupakan tanggung jawab Pemegang berdasarkan Bagian 5.	14.6 As licenças próprias do Titular são responsabilidade do Titular nos termos da Parte 5.

15 Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan

Parte 15. Garantias do título, não oneração, indemnização

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Garantias, dadas na assinatura, repetidas em cada aniversário e a cada cessionário na cessão, sem ressalva de conhecimento: a Sociedade está devidamente constituída com capital realizado e NIB válido; o Título é um certificado HGB válido com número, datas e prazo restante como no Anexo A (Registo do Empreendimento); subsiste um PKKPR que cobre o uso e está anexo; a Parcela situa-se em terra certificada, livre de hak tanggungan, sita, arrendamento, PPJB, opção e posse de terceiros; nenhum processo e nenhuma rei vindicação de adat, subak ou desa a afeta; o zoneamento e o KKPR permitem o uso; a Parcela não tem designação LP2B e fica fora de sempadan; o PBB está pago; a cadeia de títulos está revelada.
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 O Anexo C (Pacote de Diligência Devida) é entregue antes da assinatura com uma pesquisa do BPN datada de menos de 30 dias; o PPAT realiza o penge cekan sertifikat no dia da assinatura e o resultado é registado; o Proprietário garante que entre a pesquisa e a assinatura nada foi criado sobre a Parcela.
15.2 Negative pledge. Pemilik Tanah menahan diri dari membebani Bidang, memberikan hak yang bersaing atas nya, atau mengalihkannya selain dengan tunduk pada perjanjian ini dengan penerima pengalihan terikat. Anggaran Dasar[3] Pasal 12(3) secara mandiri melarang pembebanan; klausul ini berdiri sendiri apabila Anggaran Dasar berubah.	15.2 Não oneração. O Proprietário abstém-se de onerar a Parcela, de conceder direitos concorrentes sobre ela ou de dela dispor senão sujeito a esta escritura e vinculando o adquirente. O artigo 12(3) do estatuto proíbe independentemente a oneração; esta cláusula subsiste por si se o estatuto mudar.
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 Não perturbação. Todo o sucessor no Título ou no Empreendimento, por qualquer via, recebe-o sujeito a esta escritura. Por conceção do Empreendimento, a terra permanece fora de qualquer penhor ou garantia de dívida.

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	PORTUGUÊS
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 O Proprietário mantém o Titular indemne perante perda, custo, coima e despesas jurídicas razoáveis decorrentes do incumprimento de 15.1, de direitos de terceiros subsistentes na assinatura, da perda ou não renovação do Título senão por ato do Titular, e da im - possibilidade de obter PBG ou SLF por razões im - putáveis ao título ou licenças do Proprietário. Limite: quantias pagas pelo Titular mais a avaliação das Ben - feitorias. As reclamações podem ser apresentadas dentro de 3 anos após a cessação.
15.5 Pemulihan atas cacat alas hak:	15.5 Remédios por defeito do título:

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

PORTUGUÊS

SITUATION	REMEDY
sanável dentro de 90 dias, uso não afetado	sanação a expensas do Proprietário; prazos suspensos, direitos ligados ao tempo prolongados dia a dia
privação do uso por mais de 90 dias consecutivos	redução proporcional
privação por mais de 180 dias, ou insanável	resolução por incumprimento do Proprietário: o Prémio não amortizado, as Benfeitorias por avaliação inde - pendente e a perda direta do Titular

16 Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu

Parte 16. Incumprimento, resolução, termo do prazo

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Incumprimento e sanação, iguais para ambos os lados. A parte faltosa recebe notificação escrita que nomeia o incumprimento. Prazos de sanação: pagamento, 30 dias; outros incumprimentos, 60 dias; incumprimentos cuja sanação exija licença ou obras, 180 dias enquanto prosseguida com diligência. Um incumprimento não sanado além do seu prazo é um incumprimento substancial. O Titular pode ceder nos termos da Parte 4 durante qualquer prazo de sanação, tomando o cessionário o prazo de sanação no estado em que estiver. O incumprimento reiterado de uma norma das Regras da Comunidade, sanado uma vez e reincidente dentro de 12 meses, é um incumprimento substancial com a segunda notificação.
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 Benfeitorias. No termo sem renovação, as Benfeitorias passam ao Proprietário contra compensação por avaliação independente, salvo se o Titular optar dentro de 6 meses antes do termo por removê-las até ao fim do Prazo. Na resolução por incumprimento do Proprietário aplica-se 15.5. Na resolução por incumprimento do Titular a compensação é reduzida pela perda documentada do Proprietário. Avaliação: um perito acordado dentro de 15 dias úteis, na falta do que cada parte nomeia um e os dois nomeiam um terceiro cujo valor vincula.
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 Perda do título. Quando o Título caduque sem ato do Titular: compensação nos termos de 16.2 mais o Prémio não amortizado, garantidos pelo Fundo de Garantia.
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 O Fundo de Garantia garante os pagamentos nos termos de 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 e desta Parte.
16.5 Pengembalian. Pemegang menyerahkan Bidang melalui BAST Pengembalian yang diukur terhadap Lampiran G (Kondisi Serah Terima) dalam 60 hari sejak tanggal berakhirnya, dengan pungutan dan pajak yang telah diselesaikan.	16.5 Devolução. O Titular entrega a Parcela por BAST Pengembalian, aferido face ao Anexo G (Estado de Entrega), dentro de 60 dias da data de termo, com encargos e impostos liquidados.

17 Keadaan memaksa, adat, sengketa

Parte 17. Força maior, adat, litígios

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Força maior: atividade vulcânica, sismo, desliza - mento, clima extremo, inundação, epidemia, ato de autoridade. As obrigações afetadas ficam suspensas, os direitos ligados ao tempo prolongam-se dia a dia, a parte afetada notifica dentro de 14 dias e mitiga, e qualquer das partes pode resolver sem culpa quando o evento subsista além de 12 meses, seguindo as Ben - feitorias 16.2 a avaliação líquida do produto de se - guros nos termos de 8.4. Cada parte suporta a sua própria perda salvo a segurada.
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. O Titular cumpre o awig-awig do desa adat, os arranjos de banjar e subak que afetem o Empreen - dimento, o acesso cerimonial e as rotas processionais, e as contribuições consuetudinárias dos residentes, como os regista a secção de adat da página das Regras da Comunidade. O Proprietário revela-os antes da as - sinatura.
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 Litígios. Lei indonésia. Negociação por 30 dias, depois mediação por 30 dias, depois arbitragem se - gundo o regulamento do BANI, sede Denpasar, três árbitros, língua indonésia com tradução inglesa da sentença, como único foro quanto ao mérito. O Peng - adilan Negeri Denpasar é escolhido como foro para medidas provisórias e execução.

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

18 Pajak, mata uang, ketentuan umum

Parte 18. Impostos, moeda, disposições gerais

BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
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 Impostos. PPh sobre o arrendamento, suportado pelo Proprietário como beneficiário e retido pelo Titu - lar quando este seja agente de retenção; PPN sobre o arrendamento e os serviços, acrescido aos preços in - dicados; PBB sobre a Parcela, suportado pelo Titular desde o BAST Lahan; BPHTB e PPh sobre qualquer transmissão de título, pelo adquirente e pelo trans - mitente respetivamente nos termos da lei; impostos sobre a cessão, pelo cedente; imposto regional de alojamento sobre o canal estadia, pelo operador; ho - norários notariais e do PPAT desta escritura, reparti - dos por igual; custos de divisão e conversão nos ter - mos de 12.1.9; encargo de serviço nos termos de 11.4. Os preços são indicados sem impostos.
18.2 Kewajiban dapat dinominasikan dalam century index; tagihan dan penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan.	18.2 As obrigações podem ser denominadas em cen - tury index; as faturas e a liquidação fazem-se em IDR ao JISDOR da data da fatura.
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 Notificações. Toda a notificação, solicitação, pa - cote de aprovação e resposta nos termos desta escri - tura faz-se por escrito, em indonésio ou inglês, por correio eletrónico para os endereços do preâmbulo, com cópia lançada no Registo. Um correio eletrónico considera-se recebido no dia útil em que é enviado se enviado antes das 15:00 WITA, caso contrário no dia útil seguinte; o remetente guarda o registo de entrega. O correio postal e o estafeta levam apenas originais assinados e não iniciam qualquer prazo. Uma parte muda o seu endereço por notificação, eficaz 5 dias úteis após a receção.
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 Disposições gerais. Dados pessoais: o Registo e o livro-razão publicam o estado e os resultados da Par - cela e mantêm privada a identidade do Titular. Os do - cumentos KYC e de origem de fundos são entregues antes da assinatura. Esta escritura com os seus Anexos é o acordo integral; uma cláusula nula é sepa - rada e o restante subsiste; são permitidos exemplares e assinatura eletrónica onde a forma notarial o per - mita.
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 Língua. Esta escritura é lavrada em bahasa in - donésio e inglês como exige o artigo 31 da Lei 24/2009. Em caso de divergência entre os dois textos, prevalece o texto indonésio.

△ Lampiran dan halaman yang ditautkan

Anexos e páginas ligadas

LAMPIRAN	BAHASA INDONESIA	PORTUGUÊS
A	Daftar Alas Hak[1]: Alas Hak	Registo do Empreendimento: o Título
B	Batas Bidang[2]: Bidang, tetangganya, akses - nya, gambarnya	Limites da Parcela: a Parcela, os seus vizin - hos, o seu acesso, o seu desenho
C	Paket Uji Tuntas[3]: dokumen-dokumen yang diserahkan sebelum penandatanganan, be - serta berita acara serah terimanya	Pacote de Diligência Devida: os documentos entregues antes da assinatura, com o auto de entrega
D	Penawaran Tercatat[4]: halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan	Oferta Registada: a página do produto e o preço tal como mostrados
E	Century Index[5]: istilah, rumus, aturan, kuan - titas pada penandatanganan	Century Index: termos, fórmulas, regras, qu - antidades na assinatura
F	Utilitas, Akses dan Mobilitas[6]: norma ke - mandirian per Bidang	Serviços, Acesso e Mobilidade: normas de autossuficiência por Parcela
G	Kondisi Serah Terima[7]: berita acara serah terima Bidang	Estado de Entrega: o auto de entrega da Parcela

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

PORTUGUÊS

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
Código de Projeto]]	o que se constrói e como
Regras da Comunidade]]	como se vive na Parcela
Uso Permitido]]	instrumentos, zonas, relatórios de tempo-terra
Política do fundo de garantia]]	entradas, livro-razão, ordem de pagamento
Reservas de biosfera e desa]]	para onde vão os encargos de retenção e os dízimos
Licenças da Sociedade]]	NIB, KBLI, PKKPR
Prática da Repartição]]	respostas da repartição de terras e de consultores sobre Hak Pakai e Hak Milik
Sistema de referenciação]]	referenciações de arrendamento e de eventos

△ Tanda tangan

Assinaturas

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

PORTUGUÊS

BY ITS DIRECTOR	THE HOLDER
_____	_____
testemunhas: [_____], [_____]	notário: [_____]

01 Nilai-nilai

Quadro 1. Valores

Angka-angka dalam kurung siku pada naskah: | Valores entre parênteses retos no texto:

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%

PORTUGUÊS

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.1	forma century index	premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx	prémio escolhido por negócio, o resto como renda indexada paga mensalmente, nos termos do arrendamento anual e da calculadora em cybe - ria.my/cx
3.2	amortização antecipada	sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat	renda restante ao R(t) corrente, descontada à taxa base da oferta regis - tada
3.3	janela de atrasos	6 bulan, sesuai annual le - asehold	6 meses, nos termos do arrendamento anual
5.1	taxa de liquidação	2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10	2% dentro do intervalo de 1 a 3% de D10
8.5	garantia de conclusão	5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO	5% do orçamento, 50% no SLF, 50% no FHO
9.5	encargo de retenção, ga - tilho de recompra	0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan	0,5% por mês +0,25 pp a cada 6 meses; 12 meses
10.4	taxa de liquidação de den - sidade	2%	2%
11.1.1	limite de peso	10% dari bobot distrik	10% do peso do distrito
5.4	desconto de conduta	1 poin persentase per syarat, 4 syarat	1 ponto percentual por condição, 4 condições
11.3	limiar de iniciativa	10% dari bobot distrik	10% do peso do distrito
11.4	limite do encargo de ser - viço	1% dari Harga Bidang per tahun	1% do preço da Parcela por ano
12.1.9	taxa de processamento	2,0% dari nilai penilaian	2,0% da avaliação
12.1.9A	preço de conversão	penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi	avaliação à Notificação menos o Prémio não amortizado
4.5	mínimo da taxa de cessão	1,0%	1,0%
5.1	taxa de gestão da estadia	20% dari pendapatan, se - suai property management	20% do rendimento, nos termos da gestão imobi - liária
12.1.11	compensação por atraso	0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan	0,5% das quantias pagas por mês
15.4	prescrição	3 tahun setelah penga - khiran	3 anos após a cessação
16.2	opção de remoção	6 bulan sebelum berakhir - nya	6 meses antes do termo
17.1	resolução por força maior	12 bulan	12 meses

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
2.4	o preço de renovação	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, com piso $L_0 \cdot T_2 \div T_1$
4.5	limiar de referenciação	3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0%	3 Titulares referenciados em situação regular, taxa 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 · Português — 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

Anexo A — Registo do Empreendimento

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

Anexo ao hak sewa template. O Título sobre o qual assenta a Parcela.

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

PORTUGUÊS

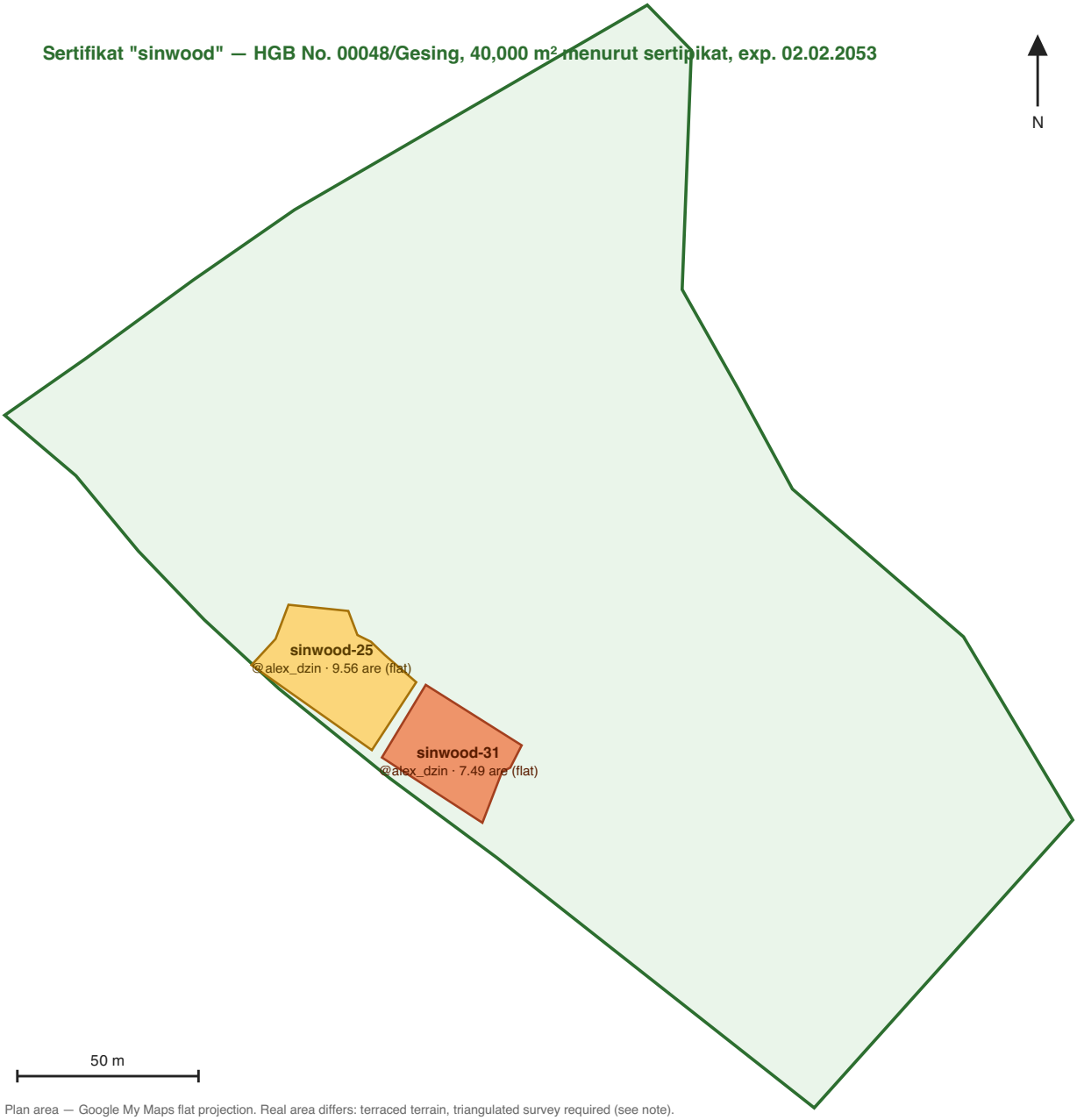
CAMPO	VALOR
título	HGB n.º 00048/Gesing — sinwood
área	40.000 m²
NIB da parcela	22040417.00276
Surat Ukur	n.º 00086/2002
concessão	08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN n.º 1339/SK-HK.02/X/2022
termo	02.02.2053
titular registado	PT CYBER VALLEY ESTATE, por AJB n.º 81/2023
repartição de terras	Kantor Pertanahan do Kabupaten Buleleng
PKKPR	n.º 10082310215108014 de 09.08.2023, KBLI 68111, em vigor pelo prazo da terra detida
primeiro Prazo mais longo	25 anos; o Título comporta um Prazo até 02.02.2052

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

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

Se este anexo e o certificado divergirem, prevalece o certificado e o Diretor corrige o anexo dentro de 10 dias úteis.

△ 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 · Português — 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

Anexo B — Limites da Parcela

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.

Anexo ao hak sewa template. Um Anexo B por Parcela, preenchido na assinatura e rubricado em cada página. A Parcela é cedida per aversionem dentro dos limites abaixo, nos termos da Parte 6 do modelo: os limites definem a Parcela, e um levantamento posterior de qualquer pessoa não altera nem o preço nem o Prazo.

01 Bidang

A Parcela

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 [_____]

PORTUGUÊS

CAMPO	VALOR
Parcela	sinwood-[_____]
Título	HGB n.º 00048/Gesing, Anexo A (Registo do Empreendimento)
área no mapa do empreendimento	[_____] m²
área medida no terreno	[_____] m²
marcos (*patok*)	[_____] marcos, colocados em [_____]

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.

Os números das parcelas estão fixados no mapa do empreendimento em cyberia.my/map: o certificado sinwood está dividido nas parcelas sinwood-0 a sinwood-39, numeradas da parcela mais baixa para cima, e cada número permanece com a sua parcela.

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

02 Titik sudut

Cantos

Koordinat WGS84 dari lapisan peta estat, berurutan mengelilingi Bidang:

Coordenadas WGS84 da camada cartográfica do empreendimento, por ordem em redor da Parcela:

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

PORTUGUÊS

CANTO	LATITUDE	LONGITUDE	LADO ATÉ AO CANTO SEGUINTE, M
A	[_____]	[_____]	[_____]
B	[_____]	[_____]	[_____]
C	[_____]	[_____]	[_____]
D	[_____]	[_____]	[_____]

03 Tetangga dan akses

Vizinhos e acesso

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

PORTUGUÊS

LADO	VIZINHO
norte	[_____]
este	[_____]

LADO	VIZINHO
sul	[_____]
oeste	[_____]

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

Dentro do certificado cada vizinho é outra parcela sinwood ou os comuns do empreendimento; os vizinhos exteriores do certificado constam da gambar situasi de HGB 00048/Gesing.

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

Chega-se à Parcela pela estrada pública através do caminho do empreendimento, que atravessa dois títulos do Proprietário:

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

PORTUGUÊS

TÍTULO	ÁREA	TERMO	PKKPR
HGB n.º 00047/Gesing	20.700 m²	02.02.2053	—
HGB n.º 00052/Gesing	20.000 m²	12.04.2053	n.º 17082310215108002 de 10.08.2023

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

O Proprietário concede ao Titular, ao seu agregado, convidados e empreiteiros um direito de passagem pelo caminho do empreendimento durante o Prazo, e cópias certificadas de ambos os certificados são entregues com o Anexo C (Pacote de Diligência Devida).

04 Gambar

Desenho

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:

A planta de localização da Parcela, desenhada sobre a projeção plana dos cantos acima, com comprimentos de lados, letras dos cantos e um mapa de enquadramento de sinwood, como na planta de localização de sinwood-25:

[gambar situasi sinwood-___]

PORTUGUÊS

[planta de localização 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 · Português — 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

Anexo C — Pacote de Diligência Devida

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].

Anexo ao hak sewa template nos termos de 15.1.1. Os documentos que o Proprietário entrega ao Titular antes da assinatura, e o auto da sua entrega. O pacote é compilado nos termos do memorando do pacote de diligência devida.

C1 Daftar isi

Inventário

#	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	[_____]	[_____]

PORTUGUÊS

#	DOCUMENTO	NÚMERO E DATA	FORMA	PÁGINAS	RECEBIDO
1	certificado do Título	HGB n.º 00048/ Gesing, 08.02.2023	cópia certificada	[_____]	[_____]
2	*Surat Ukur*	n.º 00086/2002	cópia certificada	[_____]	[_____]
3	PKKPR	n.º 1008231021510 8014, 09.08.2023	impressão do OSS	[_____]	[_____]
4	NIB e KBLI	NIB 2504220016017	impressão da página das [[company licences	licenças da Sociedade]]	[_____]
5	escritura de constituição e estatutos	Akta Pendirian n.º 01, 04.01.2022	cópia certificada	[_____]	[_____]
6	escritura de nomeação do Diretor	n.º [_____], [_____]	cópia certificada	[_____]	[_____]
7	PBB	recibo de [_____]	cópia	[_____]	[_____]

#	DOCUMENTO	NÚMERO E DATA	FORMA	PÁGINAS	RECEBIDO
8	pesquisa BPN de ausência de ónus	n.º [_____ _____ _____], [___ _____ _____]	original	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
9	título de acesso	HGB n.º 00047/ Gesing	cópia certificada	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
10	título de acesso	HGB n.º 00052/ Gesing	cópia certificada	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
11	PKKPR de acesso	n.º 1708231021510 8002, 10.08.2023	impressão do OSS	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]

C2 Berita acara penyerahan

Auto de entrega

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.

PORTUGUÊS

CAMPO	VALOR
número	[_____]
data e local	[_____], [_____ _____]
entregue por	PT CYBER VALLEY ESTATE, por [_____ _____]
recebido por	[_____], o Titular
declaração	O Titular recebeu os documentos enumerados em C1, na forma e número de páginas indicados.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

PORTUGUÊS

PELO PROPRIETÁRIO	PELO TITULAR
_____	_____

C3 Hari penandatanganan

Dia da assinatura

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.

O PPAT realiza o pengecekan sertifikat no BPN no dia da assinatura, e o resultado é registado na akta. O Proprietário garante que o Título se encontra, no momento da assinatura, como a pesquisa mostra.

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-D · TEMPLATE

HS-D

Annex D — Offer of Record

Lampiran D — Penawaran Tercatat

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

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

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Anexo D — Oferta Registada

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].

Anexo ao hak sewa template nos termos de 3.0. A página do produto e o preço que o Titular viu ao decidir, registados na assinatura. As alterações posteriores da página deixam este negócio como registado. O registo faz-se nos termos do memorando da oferta registada.

D1 Catatan

Registo

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 R₀	Rp [_____], dari pengkalkulasi di cyberia.my/cx[6]
suku bunga dasar untuk penebusan dini berdasarkan 3.2	[_____]%

PORTUGUÊS

CAMPO	VALOR
página do produto	annual leasehold / leasehold upfront
versão da página	commit [_____] de [_____]
Parcela e preço	sinwood-[_____], preço da Parcela Rp [_____]
forma	pagamento integral / century index
Prémio	[_____]% = Rp [_____]
renda do ano 0 R₀	Rp [_____], da calculadora em cyberia.my/cx
taxa base para a amortização antecipada nos termos de 3.2	[_____]%

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

D2 Apa yang ditetapkan catatan ini

O que o registo fixa

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.

O registo fixa os compromissos que a página as - sumiu: a forma e o preço, a renovação por direito, a taxa sobre rendimento da área, o regime de cessão, a não perturbação e a renda em century index. As declarações sobre o estado atual — vagas abertas, preços indicativos, resultado em direto da calcula - dora antes de acordado um valor — informam e mudam livremente. Quando uma declaração possa ler-se nos dois sentidos, lê-se a favor do Titular.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

PORTUGUÊS

PELO PROPRIETÁRIO	PELO TITULAR
_____	_____

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-E · TEMPLATE

HS-E

Annex E — Century Index

Lampiran E — Century Index

Bahasa Indonesia · Português — 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

Anexo 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].

Anexo ao hak sewa template. Fixa a renda da forma century index (3.1–3.4), o preço de renovação (2.4), a unidade do Fundo de Garantia (3.5) e o limite do encargo de serviço (11.4). As regras seguem o protocolo century index. O nível diário, o seu histórico, a calculadora e exemplos de cálculo são publicados em cyberia.my/cx.

E1 Istilah

Termos

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 tangan
kuantitas	jumlah suatu kaki yang dipegang kewajiban: satoshi, gram emas, barel minyak; ditetapkan pada penanda tangan 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

PORTUGUÊS

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

TERMO	SIGNIFICADO
Century Index	um cabaz fixo de oito ativos mundiais usado como unidade de conta
perna	um ativo do cabaz
peso	a parte de uma perna no cabaz na assinatura
quantidade	o montante de uma perna que a obrigação detém: satoshis, gramas de ouro, barris de petróleo; fixado na assinatura para o Prazo
fixing	o preço publicado de uma perna em dólares para um dia
TWAP	a média dos fixings diários de uma perna nos últimos 365 dias
fixing de bitcoin	o TWAP de BTC/USD, usado como régua do corredor e do piso
satoshi	um cem-milionésimo de bitcoin
corredor	a banda dentro da qual a renda pode variar de um ano de arrendamento para o seguinte
piso	a renda mais baixa: a renda do ano 0 em bitcoin e em dólares
JISDOR	a taxa de referência diária USD/IDR do Bank Indonesia
aniversário	o mesmo dia do calendário que a assinatura, em cada ano posterior do Prazo

E2 Keranjang

Cabaz

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

PORTUGUÊS

PERNA	PESO	FIXING PRINCIPAL	ALTERNATIVA
BTC	20%	fecho diário Pyth BTC/USD	CME CF BRR, depois a me - diana de três bolsas no - meadas
ETH	15%	fecho diário Pyth ETH/USD	CME CF ETH RR, depois a mediana de três bolsas nomeadas
GOLD	15%	Pyth XAU/USD	fixing LBMA PM, depois li - quidação COMEX
CNY	15%	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv, depois pari - dade PBOC
USD	15%	1	—
CU	10%	liquidação à vista do cobre LME	liquidação COMEX HG
OIL	5%	liquidação do Brent ICE do mês mais próximo	spot Brent EIA
UX	5%	liquidação CME UxC U3O8 do mês mais próximo	spot semanal UxC ou Tra - deTech

E3 Rumus

Fórmulas

Kuantitas, ditetapkan pada penandatanganan:

Quantidades, fixadas na assinatura:

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

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

PORTUGUÊS

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
q_i	a quantidade da perna i
w_i	o peso da perna i
R_0	a renda do ano 0, em dólares

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
$P_i(t_0)$	o TWAP da perna i na data da assinatura

Nilai keranjang pada hari t:

Valor do cabaz no dia 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

PORTUGUÊS

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
I(t)	o valor do cabaz, em dólares
Σ	a soma sobre as oito pernas
q_i	a quantidade da perna i
$P_i(t)$	o TWAP da perna i no dia t

Keranjang dalam bitcoin:

O cabaz em 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

PORTUGUÊS

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
S(t)	o valor do cabaz, em bitcoin
I(t)	o valor do cabaz, em dólares
X(t)	o fixing de bitcoin no dia t

Uang sewa satu tahun sewa, dalam bitcoin:

Renda de um ano de arrendamento, em 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

PORTUGUÊS

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
R(t)	a renda do ano de arrendamento que começa no ani - versário t, em bitcoin
clamp	S(t), mantido entre o limite inferior e o superior que se seguem
S(t)	o valor do cabaz em bitcoin no aniversário t
R(t−1)	a renda do ano de arrendamento anterior, em bitcoin; para o primeiro ano, S_0
S_0	a renda do ano 0 em bitcoin: $R_0 \div X(t_0)$
F	a renda do ano 0 em dólares: R_0
X(t)	o fixing de bitcoin no aniversário t

Angsuran bulanan, dalam rupiah:

Prestação mensal, em rupias:

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

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

PORTUGUÊS

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
M	a prestação do mês
R(t)	a renda do ano de arrendamento, em bitcoin
X(t)	o fixing de bitcoin no aniversário t
J	o JISDOR na data da fatura do mês

E4 Aturan

Regras

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

PORTUGUÊS

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

REGRA	TEXTO
T1 O anexo primeiro	este anexo prevalece sobre a prosa da escritura
Quantidades	as quantidades são fixadas na assinatura para o Prazo; passam com o arrendamento na cessão, na sucessão e na renovação
Montante anual	em cada aniversário a renda do ano de arrendamento seguinte calcula-se a partir das quantidades fixas aos preços TWAP, fechando a janela 30 dias antes do pri - meiro pagamento desse ano; o Titular conhece a renda do ano com um mês de antecedência
Corredor	a renda de um ano de arrendamento move-se no máximo +35% ou −15% em bitcoin face ao ano anteri - or; um aumento além da banda caduca
Piso	a renda permanece no valor do ano 0 ou acima dele, em bitcoin e em dólares
T6 Liquidação	as faturas liquidam-se em rupias ao JISDOR da data da fatura, nos termos da UU 7/2011; a conversão segue o corredor e leva a taxa plena da rupia
T2 O ativo cai	uma perna que caia de preço, mesmo até zero, per - manece no cabaz
T3 A fonte de preço termina	uma fonte termina por cessação, 30 dias sem publi - cação ou mudança de método; o preço vem então da alternativa nomeada, depois de um sucessor nomeado pelo regulador, depois de um fixing equivalente fixado por um perito independente, com o último TWAP como ponte. Quando terminam todas as fontes de bitcoin, a régua passa a ser o dólar
T5 Recálculo	o Titular pode recalcular qualquer fatura a partir de fontes públicas em 30 dias; o recálculo prevalece e os erros manifestos são corrigidos retroativamente até à sua data
T7 Continuidade	as mesmas quantidades definem a obrigação, sejam quais forem as partes
T8 Fixing em cadeia	o fixing publicado pelo oráculo cx serve de prova; pre - valece o cálculo a partir das fontes públicas nomeadas
Publicação	o registo publica o cálculo de cada ano com cada fixing usado; cyberia.my/cx publica o nível diário

E5 Formulir pada penandatanganan

Formulário na assinatura

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

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

PORTUGUÊS

CAMPO	VALOR
data da assinatura t_0	[_____]
R_0, renda do ano 0	USD [_____]
F, piso em dólares	USD [_____]
X(t_0), fixing de bitcoin	USD [_____]
S_0, renda do ano 0 em 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

PORTUGUÊS

PERNA	PESO	TWAP NA ASSINATURA, $P_i(T_0)$	QUANTIDADE Q_i
BTC	20%	[_____]	[_____] BTC
ETH	15%	[_____]	[_____] ETH
GOLD	15%	[_____]	[_____] g
CNY	15%	[_____]	¥ [_____]

PERNA	PESO	TWAP NA ASSINATURA, $P_i(T_0)$	QUANTIDADE Q_i
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 · Português — 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

Anexo F — Serviços, Acesso e Mobilidade

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].

Anexo ao hak sewa template nos termos de 11.5. Cada Parcela é autossuficiente; as normas abaixo dimensionam os seus sistemas. O Titular constrói-os a suas expensas nos termos do Código de Projeto.

F1 Norma kemandirian per Bidang

Normas de autossuficiência por Parcela

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

PORTUGUÊS

SISTEMA	NORMA	CONSTRUÍDO PELO TITULAR
água	120 litros por pessoa e por dia	captação de cobertura e depósitos para 60 dias de consumo: 7,2 m³ por residente
águas negras	50 litros por pessoa e por dia	um biodigestor dimensionado para tal; o seu gás cozinha, o seu digestato alimenta árvores
águas cinzentas	70 litros por pessoa e por dia	um filtro plantado ou zona húmida que trate até CBO abaixo de 30 mg/L
energia	5 kWh por pessoa e por dia	geração segundo a secção de energia do Código de Projeto e baterias para 3 dias
conectividade	uma ligação por agregado	o terminal Starlink próprio do Titular
resíduos	resíduos orgânicos compostados na Parcela; quatro fluxos limpos para o polo	dois compostores por habitação

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

Ligações que o empreendimento pode abrir

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

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

O Proprietário fornece água dos reservatórios da cidade a qualquer Parcela que a peça, à tarifa que o registo publica.

Quando o Proprietário instale fibra ou outra linha do empreendimento até um distrito, oferece ligações pelo período, capacidade e tarifa que o registo publica, e cada ligação termina na data indicada. Cada Parcela mantém os seus próprios sistemas prontos a funcionar sem ela. A ligação à rede PLN é proibida.

F3 Akses dan mobilitas

Acesso e mobilidade

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

PORTUGUÊS

ASSUNTO	REGRA
entrada	o empreendimento liga-se à estrada pública no polo de mobilidade
automóveis e veículos de combustão	estacionam no polo de mobilidade
dentro do empreendimento	a pé, de bicicleta elétrica, trotinete elétrica, carrinho elétrico ou shuttle

ASSUNTO	REGRA
maquinaria de obra	a maquinaria de combustão entra para uma obra es - pecífica, com aviso de 48 horas aos residentes num raio de 100 m, motores desligados quando parada, dentro dos limites de carga por eixo e de inclinação da [[soil policy
entregas	reunidas no polo; o Proprietário fixa no registo o per - curso de transporte por distrito
resíduos	fluxos separados para o polo nos termos da [[recycling
estradas interiores	infraestrutura do empreendimento, mantida pelo Proprietário a cargo do encargo de serviço

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-G · TEMPLATE

HS-G

Annex G — Handover Condition

Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Bahasa Indonesia · Português — 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

Anexo G — Estado de Entrega

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.

Anexo ao hak sewa template nos termos de 8.6. O Berita Acara Serah Terima Lahan — o auto de entrega da Parcela — preenchido no BAST Lahan. A Parcela é devolvida no BAST Pengembalian, aferida face a ele.

G1 Catatan

Auto

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: [_____]

PORTUGUÊS

CAMPO	VALOR
número	[_____]
data e local	[_____], sinwood-[_____]
Parcela	sinwood-[_____], Anexo B (Limites da Parcela), HGB n.º 00048/Gesing
entregue por	PT CYBER VALLEY ESTATE, por [_____]
recebido por	[_____], o Titular
presente	o fiscal nos termos 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

Estado na entrega

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 / [_____]	[_____]

PORTUGUÊS

ASSUNTO	ESTADO REGISTADO	FOTOGRAFIAS
marcos (*patok*)	[_____] marcos colocados, todos no lugar / [_____]	[_____]
acesso	o caminho do empreendimento chega à Par - cela no canto [_____]	[_____]
construções	nenhuma / [_____]	[_____]
árvores inventariadas	[_____] árvores com mais de 20 cm de diâmetro de tronco: [_____]	[_____]

ASSUNTO	ESTADO REGISTADO	FOTOGRAFIAS
água	nascentes [_____ ___] · ribeiros [_____ ______] · solo húmido [_____ _____]	[_____]
solo	laboratório [_____ ___], amostra de [_____ ______]: pH [_____ ___], matéria orgânica [_____ _____]%	—
linhas do empreen - dimento que atra - vessam a Parcela	nenhuma / [_____ ___]	[_____]
entulho e resíduos	nenhum / [_____ ___]	[_____]

G3 Foto

Fotografias

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

PORTUGUÊS

#	OBJETO	FICHEIRO	DATA
1	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
2	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
3	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
4	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]

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

G4 Pernyataan

Declarações

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.

O Titular toma posse da Parcela para construir, e o risco do local passa para o Titular com as assinaturas abaixo. No fim do Prazo o Titular devolve a Parcela como aqui registada, com o desgaste razoável do seu uso permitido, as Benfeitorias que a Parte 16 do modelo deixa no lugar e o solo melhorado nos termos da política de solos. O fiscal nos termos de 8.3 resolve uma divergência comparando a Parcela com este auto.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG	PENGAWAS
_____	_____	_____

PORTUGUÊS

PELO PROPRIETÁRIO	PELO TITULAR	FISCAL
_____	_____	_____

△ Kolofon · Colophon

DOCUMENT	HS-00 · Lease Agreement — Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G
EDITION	template · the agreement and its seven annexes · Bahasa Indonesia · Português — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails
LIVING PAGE	https://cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/
PACK SHA256	eb711f51018c43d742351a08e6d69015cb21232510902c36a1a926795d3a34c4
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