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 · हिन्दी — 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 **44**

**HS-B** Annex B — Plot Boundary Lampiran B — Batas Bidang **48**

**HS-C** Annex C — Due Diligence Pack Lampiran C — Paket Uji Tuntas **52**

**HS-D** Annex D — Offer of Record Lampiran D — Penawaran Tercatat **57**

**HS-E** Annex E — Century Index Lampiran E — Century Index **60**

**HS-F** Annex F — Utilities, Access and Mobility Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas **69**

**HS-G** Annex G — Handover Condition Lampiran G — Kondisi Serah Terima **73**

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-01 · TEMPLATE

HS-01

# Lease Agreement

## Perjanjian Hak Sewa

Bahasa Indonesia · हिन्दी — 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 प्रस्तावना | 6 |
| 01 | Definisi भाग 1. परिभाषाएँ | 8 |
| 02 | Pemberian hak dan jangka waktu भाग 2. अनुदान और अवधि | 11 |
| 03 | Imbalan भाग 3. प्रतिफल | 13 |
| 04 | Pengalihan hak sewa भाग 4. किराये का अंतरण | 15 |
| 05 | Menyewakan kembali भाग 5. उप-किराया | 17 |
| 06 | Bidang sebagai satu kesatuan भाग 6. एक इकाई के रूप में भूखंड | 19 |
| 07 | Hak membangun dan perizinan भाग 7. निर्माण अधिकार और अनुमतियाँ | 19 |
| 08 | Pengendalian konstruksi भाग 8. निर्माण नियंत्रण | 20 |
| 09 | Kewajiban membangun भाग 9. निर्माण दायित्व | 22 |
| 10 | Kode Desain भाग 10. डिज़ाइन संहिता | 24 |
| 11 | Dewan Komunitas भाग 11. समुदाय परिषद | 25 |
| 12 | Jalur peningkatan hak भाग 12. उन्नयन मार्ग | 27 |
| 13 | Pernyataan dan jaminan भाग 13. घोषणाएँ | 32 |
| 14 | Perizinan भाग 14. लाइसेंस | 32 |
| 15 | Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan भाग 15. स्वत्व प्रतिभूतियाँ, बंधक-निषेध, क्षतिपूर्ति | 34 |
| 16 | Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu भाग 16. चूक, समाप्ति, अवधि का अंत | 36 |
| 17 | Keadaan memaksa, adat, sengketa भाग 17. अपरिहार्य घटना, adat, विवाद | 37 |

**18** Pajak, mata uang, ketentuan umum भाग 18. कर, मुद्रा, सामान्य **38**

Lampiran dan halaman yang ditautkan परिशिष्ट और जुड़े पृष्ठ **39**

Tanda tangan हस्ताक्षर **40**

**01** Nilai-nilai अनुसूची 1. मान **40**

**Perjanjian Hak Sewa**

Naskah Dwibahasa / Hak Sewa — हस्ताक्षर हेतु प्रारूप

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

hak sewa प्रारूप का द्विभाषी पाठ। किसी भी भिन्नता की स्थिति में कानून 24/2009 के अनुच्छेद 31 के अनुसार इंडोनेशियाई पाठ मान्य होगा।

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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. | प्रति भूखंड एक लिखत: यह अनुबंध नोटरी के समक्ष इंडोनेशियाई और अंग्रेज़ी में akta sewa के रूप में निष्पादित होता है, इंडोनेशियाई पाठ मान्य रहेगा; भूमि स्वामी अपने निदेशक के माध्यम से, संस्था के अंतर्नियमों के अनुच्छेद 12(2)(c) के अनुसार, हस्ताक्षर करता है। नोटरी इसी पाठ से विलेख तैयार करता है; परिशिष्ट क–छ उसका भाग हैं। |

## △ Komparisi

प्रस्तावना

| BIDANG | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| 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, 04-01-2022 के Akta Pendirian सं. 01 द्वारा स्थापित, NIB 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000 |
| PEMEGANG | [_____], [Pemegang Asing / Pemegang Indonesia] | [_____], [विदेशी धारक / इंडोनेशियाई धारक] |
| 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 सं. 00048/Gesing, परिशिष्ट क (संपदा पंजी), 40,000 m², भूखंड NIB 22040417.00276, Surat Ukur सं. 00086/2002, अधिकार 08-02-2023 को KEPMEN ATR/KBPN सं. 1339/SK-HK.02/X/2022 के अंतर्गत प्रदत्त, 02-02-2053 को समाप्त, Kabupaten Buleleng के Kantor Pertanahan में AJB सं. 81/2023 द्वारा PT CYBER VALLEY ESTATE के नाम पंजीकृत |
| PKKPR[2] | No. 10082310215108014, diterbitkan melalui OSS tanggal 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m² | सं. 10082310215108014, 09-08-2023 को OSS के माध्यम से जारी, 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 | हिन्दी |
|---|---|---|
| **BIDANG** | sinwood-[_____] pada peta bidang Perseroan, Lampiran B (Batas Bidang), luas ±[_____] m² | संपदा मानचित्र पर sinwood-[_____], परिशिष्ट ख (भूखंड सीमाएँ), क्षेत्रफल ±[_____] 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) | [_____] से 25 वर्ष के लिए; स्वत्व 02-02-2052 तक की अनुमति देता है, यानी उसकी समाप्ति से 12 माह कम, इसलिए 25 वर्ष बाध्यकारी हैं (भाग 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) | भूखंड मूल्य Rp [_____] · प्रीमियम [_____]% = हस्ताक्षर पर Rp [_____] · वर्ष-0 किराया R₀ Rp [_____], जिसकी मात्राएँ परिशिष्ट ङ (Century Index) में हैं (भाग 3) |
| **PENAWARAN TERCATAT** | Lampiran D (Penawaran Tercatat): halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan kepada Pemegang, versi tanggal [_____] | परिशिष्ट घ (दर्ज प्रस्ताव): धारक को दिखाया गया उत्पाद पृष्ठ और मूल्य, [_____] का संस्करण |
| **KODE DESAIN** | Kode Desain[1] sebagaimana dipublikasikan tanggal [_____]; rancangan yang disetujui dilindungi berdasarkan 10.6 | [_____] को प्रकाशित डिज़ाइन संहिता; स्वीकृत डिज़ाइन 10.6 के अंतर्गत संरक्षित है |
| **PEMERIKSAAN ALAS HAK** | pengecekan sertifikat tanggal [_____] bersih; Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan tanggal [_____] | [_____] की pengecekan sertifikat स्पष्ट; परिशिष्ट ग (समुचित जाँच पैकेट) [_____] को सौंपा गया |
| **ALAMAT PEMBERITAHUAN** | Pemilik Tanah: [_____] · Pemegang: [_____] (18.3) | भूमि स्वामी: [_____] · धारक: [_____] (18.3) |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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. | भूमि स्वामी और धारक यह दर्ज करते हैं कि hak sewa इंडोनेशियाई दीवानी कानून के अंतर्गत एक संविदात्मक अधिकार है, BPN में अपंजीकृत, और यह कि भाग 2.3 बताता है कि पंजीकरण के स्थान पर क्या है। प्रत्येक पक्ष ने परिशिष्ट क–छ और इस विलेख द्वारा संदर्भित ग्राफ़ पृष्ठ पढ़ लिए हैं। |

**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

भाग 1. परिभाषाएँ

| ISTILAH | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| **ESTAT** | tanah Pemilik Tanah di Desa Gesing, termasuk Alas Hak dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak) | Desa Gesing में भूमि स्वामी की भूमि, जिसमें परिशिष्ट क (संपदा पंजी) का स्वत्व शामिल है |
| **BIDANG** | area yang diuraikan dalam Lampiran B (Batas Bidang) | परिशिष्ट ख (भूखंड सीमाएँ) में वर्णित क्षेत्र |
| **BANGUNAN** | setiap bangunan dan konstruksi yang didirikan Pemegang di atas Bidang | धारक द्वारा भूखंड पर बनाया गया प्रत्येक भवन और संरचना |
| **KODE DESAIN** | halaman Kode Desain, sebagaimana diubah berdasarkan 10.5 | 10.5 के अंतर्गत संशोधित रूप में डिज़ाइन संहिता पृष्ठ |
| **PERATURAN KOMUNITAS** | halaman Peraturan Komunitas[1] | समुदाय नियम पृष्ठ |
| **CENTURY INDEX** | satuan hitung Lampiran E (Century Index): kuantitas tetap dari delapan aset dunia, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu | परिशिष्ट ङ (Century Index) की गणना इकाई: आठ विश्व परिसंपत्तियों की स्थिर मात्राएँ, हस्ताक्षर पर अवधि के लिए निर्धारित |
| **REGISTER** | reyester lis berdasarkan 4.8 | 4.8 के अंतर्गत किराया पंजी |
| **SERTIFIKAT ESTAT** | pernyataan berdasarkan 4.6 | 4.6 के अंतर्गत प्रमाणपत्र |
| **DANA JAMINAN** | cadangan berdasarkan 3.5 | 3.5 के अंतर्गत आरक्षित निधि |
| **DEWAN KOMUNITAS** | badan berdasarkan Bagian 11 | भाग 11 के अंतर्गत निकाय |
| **PERISTIWA PERIZINAN** | sebagaimana didefinisikan dalam 14.2 | जैसा 14.2 में परिभाषित है |
| **PENGGUNAAN YANG DIIZINKAN** | halaman Penggunaan yang Diizinkan[2] | अनुमत उपयोग पृष्ठ |
| **HARGA BIDANG** | harga Bidang yang dicatat dalam komparisi, $L_0$ untuk Lampiran E (Century Index) | प्रस्तावना में दर्ज भूखंड मूल्य, परिशिष्ट ङ (Century Index) के लिए $L_0$ |
| **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) | हस्ताक्षर पर चुकाया गया भूखंड मूल्य का अंश, प्रतिशत और राशि के रूप में दर्ज। 100% पर भूखंड पूर्ण चुकाया गया है; 100% से कम पर शेष century index के अनुसार किस्तों में चुकाया जाता है (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 | हिन्दी |
|---|---|---|
| **PREMI BELUM TERAMORTISASI** | 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 | प्रीमियम × (अवधि के शेष पूर्ण माह ÷ अवधि के पूर्ण माह), हस्ताक्षर से परिशिष्ट ङ (Century Index) की मात्राओं में आगे ले जाया गया और भुगतान की तिथि पर मूल्यांकित। पहले चुकाया गया किराया कभी इसका भाग नहीं होता: किराया पहले से धारित समय खरीदता है |
| **RANCANGAN YANG DISETUJUI** | rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 dan dilindungi berdasarkan 10.6 | 8.1 के अंतर्गत स्वीकृत और 10.6 के अंतर्गत संरक्षित डिज़ाइन |
| **HARI KERJA** | hari pada saat bank-bank di Denpasar buka | वह दिन जब डेनपसार के बैंक खुले हों |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| Bentuk tunggal mencakup bentuk jamak. Judul-judul memandu pembacaan dan tidak mengikat apa pun. | एकवचन में बहुवचन सम्मिलित है। शीर्षक पढ़ने का मार्गदर्शन करते हैं और कुछ भी बाध्य नहीं करते। |
| 1.2 Istilah dan singkatan Indonesia. Setiap istilah di bawah ini membawa makna berikut di mana pun ia muncul: | 1.2 इंडोनेशियाई शब्द और संक्षिप्ताक्षर। नीचे का प्रत्येक शब्द जहाँ भी आए यही अर्थ रखता है: |

| ISTILAH | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| **AJB** | akta jual beli hak atas tanah, dibuat di hadapan PPAT | PPAT के समक्ष निष्पादित भूमि अधिकार का विक्रय विलेख |
| **AKTA SEWA** | akta sewa menyewa notariil | नोटरी द्वारा किराया विलेख |
| **AKTA PENGALIHAN HAK SEWA · AKTA CESSIE** | akta notariil pengalihan hak sewa · akta notariil pengalihan piutang | किराये के अंतरण का नोटरी विलेख · दावे के अंतरण का नोटरी विलेख |
| **AWIG-AWIG** | hukum adat tertulis suatu desa adat | desa adat का लिखित प्रथागत कानून |
| **BANJAR** | kesatuan komunitas ketetanggaan pada desa di Bali | बाली गाँव का पड़ोस समुदाय |
| **BANI** | Badan Arbitrase Nasional Indonesia | इंडोनेशियाई राष्ट्रीय मध्यस्थता बोर्ड |
| **BAST** | berita acara serah terima yang ditandatangani kedua belah pihak: Lahan, atas tanah; Operasional, atas pengoperasian; Pengembalian, atas pengembalian | दोनों पक्षों द्वारा हस्ताक्षरित हस्तांतरण अभिलेख: Lahan, भूमि का; Operasional, संचालन का; Pengembalian, वापसी का |
| **BERITA ACARA MULAI** | berita acara dimulainya perhitungan waktu pembangunan | निर्माण समय-सीमा आरंभ का अभिलेख |
| **BERITA ACARA PERSETUJUAN BATAS** | berita acara persetujuan batas yang ditandatangani pemilik tanah yang berbatasan | पड़ोसी स्वामियों द्वारा हस्ताक्षरित सीमा सहमति का अभिलेख |
| **BPHTB** | bea perolehan hak atas tanah dan bangunan | भूमि अधिकार के अर्जन पर शुल्क |
| **BPN** | Badan Pertanahan Nasional; kantor tingkat kabupatennya adalah Kantor Pertanahan | राष्ट्रीय भूमि एजेंसी; उसका ज़िला कार्यालय Kantor Pertanahan है |
| **DESA · DESA ADAT** | desa administratif · desa adat | प्रशासनिक गाँव · प्रथागत गाँव |

| ISTILAH | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| **FHO · PHO** | serah terima akhir · serah terima sementara pekerjaan oleh kontraktor | ठेकेदार द्वारा कार्यों का अंतिम हस्तांतरण · अस्थायी हस्तांतरण |
| **HGB** | Hak Guna Bangunan: alas hak terdaftar milik Pemilik Tanah | निर्माण का अधिकार: भूमि स्वामी का पंजीकृत स्वत्व |
| **HAK MILIK** | hak milik, terbuka hanya bagi warga negara Indonesia | स्वामित्व, केवल इंडोनेशियाई नागरिकों के लिए खुला |
| **HAK PAKAI** | hak pakai terdaftar, terbuka bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia | पंजीकृत उपयोग अधिकार, विदेशी निवासी के लिए खुला |
| **HAK SEWA** | hak sewa: perjanjian dengan Pemilik Tanah, tidak terdaftar pada BPN | किराया अधिकार: भूमि स्वामी के साथ अनुबंध, BPN में अपंजीकृत |
| **HAK TANGGUNGAN** | hak tanggungan atas hak atas tanah | भूमि अधिकार पर बंधक |
| **JALAN DESA** | jalan desa | गाँव की सड़क |
| **JISDOR** | kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia, lihat jisdor[1] | Bank Indonesia की दैनिक USD/IDR संदर्भ दर, देखें jisdor |
| **KBLI** | Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia | इंडोनेशियाई व्यावसायिक गतिविधि कोड |
| **KETERANGAN** | surat keterangan yang diterbitkan kepala desa | गाँव के मुखिया द्वारा जारी प्रमाणपत्र |
| **KKPR · PKKPR** | persetujuan kesesuaian suatu penggunaan dengan rencana tata ruang | इस बात की स्वीकृति कि उपयोग स्थानिक योजना के अनुरूप है |
| **KUHPERDATA** | Kitab Undang-Undang Hukum Perdata | इंडोनेशियाई दीवानी संहिता |
| **LP2B** | penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan | संरक्षित कृषि भूमि का पदनाम |
| **NIB** | Nomor Induk Berusaha | व्यवसाय पहचान संख्या |
| **PATOK** | tanda batas yang ditanam di tanah | ज़मीन में गाड़ा गया सीमा चिह्न |
| **PBB** | Pajak Bumi dan Bangunan tahunan | भूमि और भवनों पर वार्षिक कर |
| **PBG** | Persetujuan Bangunan Gedung | भवन निर्माण अनुमति |
| **PELEPASAN HAK** | pelepasan hak atas tanah kepada Negara | राज्य के पक्ष में भूमि अधिकार का परित्याग |
| **PEMBARUAN** | pemberian hak baru atas suatu alas hak setelah perpanjangannya habis | विस्तार समाप्त हो चुके स्वत्व का नया अनुदान |
| **PEMECAHAN SERTIFIKAT** | pemecahan sertifikat menjadi bidang-bidang terpisah | प्रमाणपत्र का अलग-अलग भूखंडों में विभाजन |
| **PENGAWAS · MK** | pengawas konstruksi independen | स्वतंत्र निर्माण पर्यवेक्षक |
| **PENGECEKAN SERTIFIKAT** | pemeriksaan alas hak pada BPN pada hari penandatanganan | हस्ताक्षर के दिन BPN में स्वत्व जाँच |

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

| ISTILAH | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| **PER AVERSIONEM** | penyerahan suatu bidang menurut batas-batasnya, angka luas bersifat perkiraan | भूखंड का उसकी सीमाओं के अनुसार हस्तांतरण, क्षेत्रफल का आँकड़ा सांकेतिक |
| **PERKUMPULAN** | perkumpulan berbadan hukum | विधिक व्यक्तित्व वाला संघ |
| **PERPANJANGAN** | perpanjangan jangka waktu suatu alas hak | स्वत्व की अवधि का विस्तार |
| **PETA BIDANG** | peta bidang tanah | भूखंड मानचित्र |
| **PPAT** | pejabat yang membuat akta mengenai hak atas tanah | भूमि अधिकारों के विलेख निष्पादित करने वाला अधिकारी |
| **PPH · PPN** | Pajak Penghasilan · Pajak Pertambahan Nilai | आयकर · मूल्य वर्धित कर |
| **PPJB** | perjanjian pengikatan jual beli | बिक्री का प्रारंभिक अनुबंध |
| **RUMAH TINGGAL** | rumah tempat tinggal | आवास |
| **SBU** | Sertifikat Badan Usaha kontraktor | ठेकेदार का व्यावसायिक प्रमाणपत्र |
| **SEMPADAN** | garis sempadan menurut undang-undang dari sungai, mata air, jalan atau lereng | नदी, झरने, सड़क या ढलान से वैधानिक पीछे हटाव |
| **SITA** | sita oleh pengadilan | न्यायालयीन कुर्की |
| **SATOSHI** | seperseratus juta bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC | एक बिटकॉइन का दस करोड़वाँ भाग: 1 satoshi = 0.00000001 BTC |
| **SLF** | Sertifikat Laik Fungsi bangunan | इस बात का प्रमाणपत्र कि भवन निवास योग्य है |
| **SUBAK** | organisasi pengairan sawah Bali | बाली सिंचाई सहकारी |
| **SURAT UKUR** | surat ukur resmi atas suatu bidang | भूखंड का आधिकारिक सर्वेक्षण |
| **WITA** | Waktu Indonesia Bagian Tengah | मध्य इंडोनेशिया समय |

# 02 Pemberian hak dan jangka waktu

भाग 2. अनुदान और अवधि

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 भूमि स्वामी धारक को अवधि के दौरान भूखंड का मिश्रित प्रयोजनों के लिए उपयोग और अधिभोग करने का अधिकार देता है, और वचन देता है कि धारक भूखंड को भूमि स्वामी या उसके माध्यम से दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति के व्यवधान के बिना धारण और उपभोग करेगा। |
| 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 अवधि। अवधि 25 वर्ष और हस्ताक्षर पर स्वत्व की शेष अवधि में से 12 माह घटाने पर प्राप्त अवधि में से जो कम हो, वह है, जो प्रस्तावना में तिथियों के रूप में दर्ज है। |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 2.3 Sebagai pengganti pendaftaran, Pemegang menerima: akta notariil ini dan pencatatan dalam Register; janji negative pledge dan janji non-disturbance pada Bagian 15; janji bahwa setiap penerima pengalihan Estat menerimanya dengan tunduk pada perjanjian ini; Sertifikat Estat atas permintaan; dan opsi Hak Pakai pada Bagian 12. | 2.3 पंजीकरण के स्थान पर धारक को मिलता है: यह नोटरी विलेख और पंजी में एक प्रविष्टि; भाग 15 के बंधक-निषेध और अव्यवधान संबंधी वचन; यह वचन कि संपदा का प्रत्येक उत्तराधिकारी इसे इस विलेख के अधीन लेता है; माँग पर संपदा प्रमाणपत्र; और भाग 12 का Hak Pakai विकल्प। |
| 2.4 Perpanjangan sebagai hak. Pemegang dapat memperpanjang dengan pemberitahuan tertulis yang disampaikan antara 24 dan 12 bulan sebelum Jangka Waktu berakhir, sepanjang jumlah yang terutang telah dibayar dan kelalaian material telah diperbaiki. Jangka Waktu perpanjangan adalah yang lebih singkat antara 20 tahun dan sisa jangka waktu Alas Hak pada saat perpanjangan dikurangi 12 bulan. Harga perpanjangan adalah | 2.4 अधिकार के रूप में नवीनीकरण। धारक, देय राशियों का भुगतान हो चुकने और भौतिक चूकें सुधारी जा चुकने की शर्त पर, अवधि समाप्त होने से 24 से 12 माह पहले दी गई लिखित सूचना द्वारा नवीनीकरण कर सकता है। नवीनीकरण अवधि 20 वर्ष और नवीनीकरण पर स्वत्व की शेष अवधि में से 12 माह घटाने पर प्राप्त अवधि में से जो कम हो, वह है। नवीनीकरण मूल्य है |

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

| SIMBOL | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| $L(T)$ | harga perpanjangan | नवीनीकरण मूल्य |
| $L_0$ | Harga Bidang dalam komparisi | प्रस्तावना में भूखंड मूल्य |
| $T_2$ | Jangka Waktu perpanjangan, dalam tahun | नवीनीकरण अवधि, वर्षों में |
| $T_1$ | Jangka Waktu pertama, dalam tahun | प्रथम अवधि, वर्षों में |
| $I(T)$ | nilai dolar dari kuantitas Lampiran E (Century Index) pada tanggal perpanjangan | नवीनीकरण की तिथि पर परिशिष्ट ङ (Century Index) की मात्राओं का डॉलर मूल्य |
| $I(T_0)$ | nilai dolar dari kuantitas yang sama pada tanggal penandatanganan | हस्ताक्षर की तिथि पर उन्हीं मात्राओं का डॉलर मूल्य |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| Kuantitas tersebut adalah kuantitas yang ditetapkan pada penandatanganan; hanya harganya yang bergerak. Pemilik Tanah menerima pemberitahuan yang sah selama Alas Hak masih berlaku. Perpanjangan kedua memerlukan pemberian hak baru atas Alas Hak oleh Negara (pembaruan) dan disepakati kembali pada saat itu. | मात्राएँ वही हैं जो हस्ताक्षर पर निर्धारित हुईं; केवल उनके मूल्य हिलते हैं। भूमि स्वामी स्वत्व के बने रहने तक मान्य सूचना स्वीकार करता है। दूसरे नवीनीकरण के लिए राज्य द्वारा स्वत्व का नया अनुदान (pembaruan) आवश्यक है और उसी समय पुनः सहमति होगी। |
| 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 स्वत्व की निरंतरता। भूमि स्वामी पंजी में स्वत्व कैलेंडर रखता है, प्रत्येक विस्तार आवेदन PP 18/2021 के अनुच्छेद 41 की अवधि में और समाप्ति से अधिकतम 12 माह पहले दायर करता है, अपने खर्च पर उसे आगे बढ़ाता है, और प्रतिवर्ष पंजी में रिपोर्ट करता है। विलंबित आवेदन 15.5 के अंतर्गत भूमि स्वामी की चूक है। pembaruan का परिणाम राज्य पर निर्भर है और इसी रूप में कहा जाता है। |

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

# 03 Imbalan

भाग 3. प्रतिफल

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 दर्ज प्रस्ताव। जिस उत्पाद पृष्ठ और मूल्य-सूची पर धारक ने भरोसा किया, वे परिशिष्ट घ (दर्ज प्रस्ताव) में जमे हुए हैं। वहाँ कहे गए वचन इस विलेख के माध्यम से बाध्य करते हैं; वर्तमान स्थिति के कथन बाध्य नहीं करते। |
| 3.1 Bentuk. Pemegang mengambil Bidang dalam salah satu dari dua bentuk, yang dipilih dalam komparisi: | 3.1 रूप। धारक भूखंड को प्रस्तावना में चुने गए दो रूपों में से किसी एक में लेता है: |

| 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 |

हिन्दी

| FORM | AT SIGNING | THEREAFTER |
|---|---|---|
| पूर्ण भुगतान | भूखंड मूल्य का 100% प्रीमियम | क्षेत्र आय शुल्क, सेवा शुल्क, कर |
| century index | दर्ज प्रीमियम, 100% से कम | प्रत्येक किराया वर्ष का किराया, हस्ताक्षर पर परिशिष्ट ङ (Century Index) की स्थिर मात्राओं के रूप में निर्धारित; प्रत्येक वर्ष का किराया प्रकाशित फ़िक्सिंग पर उन मात्राओं का मूल्य है, गलियारे और तल के भीतर; 12 समान मासिक किस्तों में चुकाया जाता है |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 century index रूप में किराया। किराया आठ परिसंपत्तियों की मात्राओं का एक समूह है, जो हस्ताक्षर पर पूरी अवधि के लिए निर्धारित होता है। मात्राएँ कभी नहीं बदलतीं; परिसंपत्तियों के मूल्य हिलते हैं, और उनके साथ टोकरी में प्रत्येक परिसंपत्ति का अंश और प्रत्येक बिल की रुपिया राशि। इसके ऊपर न ब्याज है, न शुल्क, न बाज़ार मूल्य के अनुसार पुनर्विचार। पहले वर्ष का किराया $R_0$ प्रीमियम से cyberia.my/cx के कैलकुलेटर द्वारा निकलता है, जो इस सौदे के लिए परिशिष्ट घ (दर्ज प्रस्ताव) में जमा है। धारक किसी भी समय शेष प्रत्येक किराया वर्ष की मात्राओं को भुगतान की तिथि के फ़िक्सिंग पर मूल्यांकित करके और परिशिष्ट घ (दर्ज प्रस्ताव) में बताई गई आधार दर पर बट्टा देकर चुकाते हुए प्रीमियम को 100% तक बढ़ा सकता है, और उसके बाद अग्रिम भुगतान रूप में रहता है। |
| 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 बकाया। किस्त अपनी देय तिथि के30 दिन बाद बकाया मानी जाती है। बकाया पहली छूटी तिथि से 6 माह की अवधि खोलता है, जिसमें धारक उसे चुका सकता है या भाग 4 के अंतर्गत अंतरित कर सकता है, और अंतरिती किराया ग्रहण करता है। जिस दिन वह अवधि बकाया चुकाए बिना समाप्त होती है, भूमि स्वामी लिखित सूचना से समाप्त कर सकता है; चुकाई गई राशियाँ धारित समय के मूल्य के रूप में भूमि स्वामी के पास रहती हैं, और भूखंड धारक के हित से मुक्त होकर लौटता है। निर्माण 16.2 का अनुसरण करते हैं। |
| 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 मूल्यवर्ग। सूचकांकित राशियाँ परिशिष्ट ङ (Century Index) के अनुसार century index में अंकित हैं: मात्राएँ $q_i$, गलियारा और तल हस्ताक्षर पर निर्धारित होते हैं, बिल बिटकॉइन में मापे गए प्रतिवर्ष +35% / −15% के गलियारे के भीतर टोकरी के साथ हिलता है, और परिशिष्ट गद्य पर प्रबल है। धारक 30 दिन के भीतर किसी भी बिल को सार्वजनिक स्रोतों से पुनर्गणित कर सकता है; पुनर्गणना प्रबल है। निपटान UU 7/2011 के अंतर्गत बिल की तिथि के JISDOR पर IDR में होता है। तल प्रत्येक वर्ष के किराये को बिटकॉइन और डॉलर में उसके वर्ष-0 के मान पर या उससे ऊपर रखता है। |

**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 | हिन्दी |
|---|---|
| 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 गारंटी कोष। इस विलेख द्वारा धारक को चुकाने का जो भी वचन दिया गया है, वह कंपनी के संचालन से अलग रखे गए, अलग की गई धनराशि से समर्थित है। भूमि स्वामी को इस भाग, 4.5 और 12.1.14 के अंतर्गत मिलने वाली प्रत्येक राशि का 5% किसी भी अन्य उपयोग से पहले गारंटी कोष में जाता है। कोष कंपनी के अलग खाते में रहता है, परिशिष्ट ङ (Century Index) में अंकित है, और उसकी शेष राशि पंजी में प्रकाशित होती है तथा प्रत्येक संपदा प्रमाणपत्र में बताई जाती है। यह 16.4 में गिनाए भुगतानों और 8.9 के अंतर्गत कवर को सुरक्षित करता है, और भुगतान का क्रम तय करने वाली गारंटी कोष नीति के अनुसार रखा जाता है। धन धारक को देय राशि चुकाने के लिए, समर्थित दावे के 30 दिन के भीतर या मध्यस्थता निर्णय के10 दिन के भीतर, निदेशक और एक आयुक्त के हस्ताक्षर पर, कोष से निकलता है; कोई अन्य निकासी आयुक्तों की स्वीकृति माँगती है और अधिशेष की वापसी तक सीमित है। कोष धारकों के लिए रखी गई कंपनी की संपत्ति है; दिवालियापन में धारक असुरक्षित लेनदार के रूप में क्रमबद्ध होता है। जो धारक अंशधारक भी है, वह अपने ही दावे पर निर्णय में भाग नहीं लेता। |

## 04 Pengalihan hak sewa

भाग 4. किराये का अंतरण

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 धारक अपना hak sewa, यानी अवधि के दौरान भूखंड के उपयोग का अधिकार, बिना सहमति के किसी भी व्यक्ति को संपूर्ण रूप में अंतरित कर सकता है, 4.2 से 4.11 के अधीन। भूमि और स्वत्व भूमि स्वामी के पास रहते हैं। |
| 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 एक ही गठरी हस्तांतरित होती है: hak sewa, निर्माण, परिषद की सदस्यता, अपरिवर्तित $q_i$ के साथ परिशिष्ट ङ (Century Index), और प्रत्येक उपार्जित अधिकार और दायित्व। |
| 4.3 Bentuk: akta pengalihan hak sewa atau akta cessie notariil; pemberitahuan tertulis dengan salinan kepada Pemilik Tanah dalam 7 hari. | 4.3 रूप: नोटरी akta pengalihan hak sewa या akta cessie; 7 दिन के भीतर भूमि स्वामी को प्रति सहित लिखित सूचना। |

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

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 अंतरिती लिखित रूप में डिज़ाइन संहिता, समुदाय नियमों और परिषद से जुड़ता है, और बेनामी व्यवस्था के अभाव तथा धन के वैध स्रोत की घोषणा करता है। अंतरिती का निवास अप्रासंगिक है। |
| 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 अंतरण शुल्क। अंतरिती द्वारा चुकाए गए मूल्य का 2.0%, सूचना पर देय। अंतरण करने वाले धारक द्वारा पूरी की गई शर्तें इसे न्यूनतम 1.0% तक घटाती हैं: संपदा की प्रत्येक बिक्री शहर को वित्त देती है। 4.10 के अंतर्गत उत्तराधिकार पर कोई शुल्क नहीं लगता। |

| 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% |

**हिन्दी**

| CONDITION | FEE REDUCTION |
|---|---|
| समय पर निर्मित, SLF जारी | 0.5 प्रतिशत अंक |
| पूरी अवधि में डिज़ाइन संहिता का पालन | 0.25 प्रतिशत अंक |
| मिट्टी और जल के परिणाम बिना अंतराल बही में प्रकाशित | 0.25 प्रतिशत अंक |
| रेफ़रल प्रणाली पृष्ठ की सीमा पर या उससे ऊपर अनुशंसित धारक | शुल्क 1.0% |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 प्रथम इनकार का अधिकार। केवल लहर 1 में है और SLF पर स्थायी रूप से समाप्त हो जाता है। धारक नियोजित बिक्री से 30 दिन पहले मूल्य और शर्तें बताने वाली प्रस्ताव सूचना देता है; भूमि स्वामी सूचना के7 कार्य-दिवस के भीतर पूरे प्रस्ताव को स्वीकार कर सकता है; स्वीकार न होने पर धारक 60 दिन के भीतर ऐसे मूल्य और शर्तों पर बेच सकता है जो उसके लिए कम से कम उतने ही अनुकूल हों। |
| 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[2] 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 संपदा प्रमाणपत्र। लिखित अनुरोध के10 कार्य-दिवस के भीतर और निःशुल्क: शेष अवधि; भुगतान और बकाया; $q_i$ और नवीनतम बिल; PBG और SLF की स्थिति; असुधारित डिज़ाइन संहिता उल्लंघन या उनके न होने की पुष्टि; स्वत्व और किसी भी भार की स्थिति; गारंटी कोष की शेष राशि। 30 दिन के लिए मान्य; संभावित अंतरिती इस पर भरोसा कर सकता है। |

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

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 4.7 Setiap tindakan Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini terutang dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan dan konfirmasi. | 4.7 इस भाग के अंतर्गत भूमि स्वामी का प्रत्येक कार्य 10 कार्य-दिवस के भीतर देय है; मौन सहमति और पुष्टि है। |
| 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[1], 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 पंजी। भूमि स्वामी किराया पंजी रखता है; प्रविष्टि धारक के अधिकारों का प्रमाण है। प्रत्येक किराया और प्रत्येक अंतरण cybergraph में एक कण के रूप में दर्ज होता है, और एक cyberlink प्रत्येक अंतरण को उस किराये से जोड़ता है जिसे वह अंतरित करता है। किराये की स्थिति सार्वजनिक है; धारक की पहचान कंपनी की फ़ाइल में रहती है। भिन्नता की स्थिति में नोटरी विलेख और पंजी प्रबल हैं। |
| 4.9 Pengalihan sebagian dan pemecahan memerlukan persetujuan tertulis dan kepatuhan pada Kode Desain. | 4.9 आंशिक अंतरण और उपविभाजन के लिए लिखित सहमति और डिज़ाइन संहिता का अनुपालन आवश्यक है। |
| 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 उत्तराधिकार। धारक की मृत्यु पर हित विधि के प्रभाव से उत्तराधिकारियों को, बिना अंतरण शुल्क के जाता है। उत्तराधिकारी 12 माह के भीतर समुदाय नियमों से जुड़ते हैं; इस बीच हित बना रहता है और मृत्यु चूक नहीं है। |
| 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 कोई प्रतिभूति नहीं। संपदा की संरचना के कारण hak sewa, निर्माण और इस विलेख के अंतर्गत प्रत्येक अधिकार किसी भी ऋण के लिए किसी भी गिरवी, प्रतिभूति स्वरूप अंतरण, न्यासी अंतरण या अन्य प्रतिभूति से बाहर रहते हैं। जो लिखत इसे रचने का दावा करे, वह इस विलेख के अंतर्गत किसी को बाध्य नहीं करती और भौतिक चूक है। |

## 05 Menyewakan kembali

भाग 5. उप-किराया

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 धारक भूखंड को उप-किराये पर दे सकता है और प्रत्येक किराये के लिए चैनल चुनता है। आय का अर्थ वह सकल राशि है जो धारक या संचालक किराये के लिए वास्तव में प्राप्त करता है। |

**1** cybergraph

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

**हिन्दी**

| CHANNEL | WHAT IT IS | LICENCE | THE LANDOWNER RECEIVES |
|---|---|---|---|
| भूमि-समय | खुली भूमि, एक घंटे से एक मौसम तक, बिना आवास सेवा के | धारक | आय का 10% क्षेत्र आय शुल्क, या 5.3 के अंतर्गत शुद्ध-निर्यातक भूखंड पर 5%; साथ ही बुकिंग और भुगतान मार्गों के लिए आय का 2% निपटान शुल्क |
| प्रवास | आवास सेवा सहित अधिभोग | KBLI 55199 और 55192 के अंतर्गत भूमि स्वामी | आय का [20]% प्रबंधन शुल्क, संपत्ति प्रबंधन के अंतर्गत संचालक का हिस्सा |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| Waktu-lahan berjumlah 12% dari pendapatan, atau 7% pada Bidang pengekspor neto. Menginap berjumlah [20]%, dari mana operator menjalankan pelayanan tamu, permintaan, pemeliharaan dan pencantuman pada marketplace. | भूमि-समय कुल मिलाकर आय का 12%, या शुद्ध-निर्यातक भूखंड पर 7% है। प्रवास कुल मिलाकर [20]% है, जिससे संचालक अतिथियों, अनुरोधों, रखरखाव और बाज़ारों पर सूचीकरण का काम चलाता है। |
| 5.2 Kedua saluran diselesaikan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan. Jangka waktu penyewaan dan penggunaan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizinkan dan Kode Desain. | 5.2 दोनों चैनल बिल की तिथि के JISDOR पर IDR में निपटाए जाते हैं। किराये की अवधियाँ और उपयोग अनुमत उपयोग पृष्ठ और डिज़ाइन संहिता का अनुसरण करते हैं। |
| 5.3 Bidang pengekspor neto. Pemegang yang menghendaki tarif 5% mengukur energi dan air yang diproduksi dan dikonsumsi 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 शुद्ध-निर्यातक भूखंड। जो धारक 5% की दर चाहता है, वह अपने भूखंड द्वारा उत्पादित और उपभोग की गई ऊर्जा और जल को मापता है, उत्पादित भोजन का फ़सल लॉग रखता है, और दोनों को मासिक रूप से पंजी में प्रकाशित करता है। जिस भूखंड का पिछले 12 माह का प्रकाशित उत्पादन तीनों में उसकी खपत से अधिक हो, वह अगले बिल से 5% चुकाता है। आय और रिपोर्टिंग अनुमत उपयोग पृष्ठ का अनुसरण करती हैं। |

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

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 5.4 Diskon perilaku. Pungutan pendapatan wilayah berkurang 1 poin persentase untuk setiap syarat yang dipenuhi Pemegang selama 12 bulan terakhir: Kode Desain dipatuhi; hasil uji dipublikasikan ke lejer tanpa jeda; pungutan dibayar tepat waktu; kewajiban membangun dipenuhi tepat waktu. | 5.4 आचरण छूट। धारक द्वारा पिछले 12 माह में पूरी की गई प्रत्येक शर्त के लिए क्षेत्र आय शुल्क 1 प्रतिशत अंक घटता है: डिज़ाइन संहिता का पालन; बही के परिणाम बिना अंतराल प्रकाशित; शुल्क आज तक चुकाए; निर्माण दायित्व समय पर पूरा। |

## 06 Bidang sebagai satu kesatuan

भाग 6. एक इकाई के रूप में भूखंड

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 mengecualikan Pasal 1589 sampai dengan 1592. Pengukuran BPN di kemudian hari tidak mengubah harga maupun jangka waktu, dan setiap tuntutan gugur satu tahun setelah penyerahan berdasarkan Pasal 1489. | 6.1 भूखंड परिशिष्ट ख (भूखंड सीमाएँ) की सीमाओं के भीतर per aversionem सौंपा जाता है; क्षेत्रफल का आँकड़ा सांकेतिक है। पक्ष KUHPerdata के अनुच्छेद 1486 और 1588 की बीसवें भाग की सीमा को अलग रखते हैं और अनुच्छेद 1589 से 1592 को बाहर करते हैं। BPN का बाद का सर्वेक्षण न मूल्य को समायोजित करता है न अवधि को, और कोई भी दावा अनुच्छेद 1489 के अंतर्गत सुपुर्दगी के एक वर्ष बाद वर्जित है। |
| 6.2 Lampiran B (Batas Bidang), yang telah dilengkapi dan diparaf, menetapkan batas-batas yang dimaksud Bagian ini. | 6.2 परिशिष्ट ख (भूखंड सीमाएँ), भरा हुआ और संक्षिप्त हस्ताक्षरित, उन सीमाओं को परिभाषित करता है जिनका यह भाग उल्लेख करता है। |
| 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 यह खंड केवल पक्षों को बाध्य करता है। Surat Ukur वह दर्शाता है जो BPN मापता है; पड़ोसी, sempadan, subak या jalan desa के साथ अतिव्याप्ति उसके बाहर रहती है; यदि ज़मीन छोटी हो तो धारक को वही मिलता है जो वहाँ है। |

## 07 Hak membangun dan perizinan

भाग 7. निर्माण अधिकार और अनुमतियाँ

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 7.1 Pemegang membangun atas biaya dan risikonya sendiri. Pemilik Tanah tidak mendirikan Bangunan apa pun. | 7.1 धारक अपने खर्च और जोखिम पर निर्माण करता है। भूमि स्वामी कोई निर्माण नहीं करता। |
| 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 PBG के लिए आवेदन भूमि स्वामी स्वत्वधारी के रूप में करता है; धारक आवेदन तैयार करता और वित्त देता है, भूमि स्वामी प्रत्येक अनुरोध के10 कार्य-दिवस के भीतर दाखिल करता और सहयोग देता है, और धारक कार्यों के लिए भूमि स्वामी को क्षतिपूर्ति देता है। |

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

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 7.3 Pekerjaan dimulai setelah PBG terbit. Pekerjaan sebelum PBG merupakan kelalaian material dengan hak penghentian seketika. | 7.3 कार्य PBG जारी होने के बाद आरंभ होते हैं। PBG से पहले के कार्य तत्काल रोकने के अधिकार सहित भौतिक चूक हैं। |
| 7.4 Bangunan dimiliki oleh Pemegang selama Jangka Waktu berdasarkan asas pemisahan horizontal. Nasibnya pada akhir jangka waktu diatur dalam Bagian 16. | 7.4 निर्माण क्षैतिज पृथक्करण के अंतर्गत अवधि भर धारक के होते हैं। अंत में उनका भाग्य भाग 16 में है। |

# 08 Pengendalian konstruksi

भाग 8. निर्माण नियंत्रण

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 अनुमोदन। कार्य तब आरंभ होते हैं जब भूमि स्वामी डिज़ाइन पैकेज को डिज़ाइन संहिता के अनुपालन, मुख्य ठेकेदार और कार्यक्रम के लिए अनुमोदित कर दे। अनुमोदन केवल इन्हीं विषयों को ढकता है और अन्य कुछ भी आश्वस्त नहीं करता। 10 कार्य-दिवस के भीतर निर्णय; मौन अनुमोदन है। 10 कार्य-दिवस 18.3 के अंतर्गत पूर्ण पैकेज की प्राप्ति से चलते हैं; भूमि स्वामी 5 कार्य-दिवस के भीतर एक बार छूटी चीज़ें माँग सकता है, और अवधि उनकी प्राप्ति पर फिर आरंभ होती है। |
| 8.2 Kontraktor. Pekerjaan dilaksanakan oleh kontraktor dari panel yang disetujui dan dipublikasikan Pemilik Tanah dalam Register. Penerimaan ke dalam panel memerlukan SBU yang berlaku dan KBLI yang sesuai. SBU, izin-izin dan kontrak konstruksi diserahkan sebelum dimulainya pekerjaan. | 8.2 ठेकेदार। कार्य उस पैनल के ठेकेदार द्वारा किए जाते हैं जिसे भूमि स्वामी अनुमोदित करता और पंजी में प्रकाशित करता है। पैनल में प्रवेश के लिए वैध SBU और संगत KBLI आवश्यक है। SBU, लाइसेंस और निर्माण अनुबंध आरंभ से पहले सौंपे जाते हैं। |
| 8.3 Pengawasan. Pemilik Tanah menunjuk pengawas Indonesia yang independen (pengawas / MK), tidak terafiliasi dengan pihak mana pun dan memenuhi kualifikasi untuk pekerjaan tersebut, atas biaya Pemegang, dengan kewenangan memeriksa, meminta perbaikan dan menghentikan pekerjaan atas ketidakpatuhan material. Pemeriksaan bertahap: pondasi, struktur, atap, MEP, penyelesaian. | 8.3 पर्यवेक्षण। भूमि स्वामी किसी भी पक्ष से असंबद्ध और कार्यों के लिए योग्य स्वतंत्र इंडोनेशियाई पर्यवेक्षक (pengawas / MK) धारक के खर्च पर नियुक्त करता है, जिसे निरीक्षण करने, सुधार माँगने और भौतिक अननुपालन पर कार्य रोकने का अधिकार है। चरणबद्ध निरीक्षण: नींव, ढाँचा, छत, यांत्रिक-विद्युत-नलसाज़ी, समापन। |
| 8.4 Asuransi. Pemegang mengadakan Contractors' All Risks, tanggung gugat pihak ketiga dan BPJS Ketenagakerjaan untuk masa konstruksi, dengan Pemilik Tanah sebagai tertanggung bersama; sertifikat-sertifikatnya sebelum dimulainya pekerjaan; berakhirnya pertanggungan menghentikan pekerjaan. Sejak SLF, Pemegang memelihara pertanggungan harta benda dan tanggung gugat publik. | 8.4 बीमा। धारक निर्माण अवधि के लिए ठेकेदार का सर्व-जोखिम बीमा, तृतीय-पक्ष दायित्व और BPJS Ketenagakerjaan लेता है, भूमि स्वामी को सह-बीमित नामित करते हुए; प्रमाणपत्र आरंभ से पहले; चूक होने पर कार्य रुक जाते हैं। SLF से धारक संपत्ति और सार्वजनिक दायित्व कवर बनाए रखता है। |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 8.5 Jaminan penyelesaian. 5% dari anggaran biaya konstruksi, dibayar tunai sebelum dimulainya pekerjaan ke rekening Perseroan yang terpisah, disimpan terpisah dari uang operasional dan dari Dana Jaminan. Saldo per Bidang dipublikasikan setiap bulan dalam Register beserta rekening korannya dan dinyatakan dalam setiap Sertifikat Estat. Uang keluar dari rekening tersebut untuk pelepasan berdasarkan klausul ini, atau untuk penyelesaian, perbaikan atau pemulihan pekerjaan yang ditelantarkan yang disahkan oleh pengawas berdasarkan 8.3. Dilepaskan 50% pada saat SLF dan 50% pada saat FHO, setelah pengawas mengonfirmasi bahwa pekerjaan sesuai dengan rancangan yang disetujui, masing-masing dalam 15 hari kerja. | 8.5 समापन प्रतिभूति। बजट निर्माण लागत का 5%, आरंभ से पहले नकद में कंपनी के अलग खाते में जमा, संचालन धन और गारंटी कोष से अलग रखा जाता है। प्रति भूखंड शेष राशि बैंक विवरण के साथ मासिक पंजी में प्रकाशित होती है और प्रत्येक संपदा प्रमाणपत्र में बताई जाती है। धन खाते से इस खंड के अंतर्गत मुक्ति के लिए, या 8.3 के अंतर्गत पर्यवेक्षक द्वारा प्रमाणित परित्यक्त कार्यों के समापन, सुधार या पुनर्स्थापन के लिए निकलता है। पर्यवेक्षक द्वारा पुष्टि होने पर कि कार्य स्वीकृत डिज़ाइन से मेल खाते हैं, 50% SLF पर और 50% FHO पर मुक्त किया जाता है, प्रत्येक 15 कार्य-दिवस के भीतर। |
| 8.6 Rantai serah terima. Risiko beralih hanya melalui BAST[1] bertanggal dengan lampiran foto dan inventaris: | 8.6 हस्तांतरण की कड़ी। जोखिम केवल फ़ोटो और सूची संलग्नकों सहित दिनांकित BAST से हस्तांतरित होता है: |

| # | DOKUMEN | ANTARA | APA YANG BERALIH |
|---|---|---|---|
| 1 | BAST Lahan | Pemilik Tanah → Pemegang | 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 |
| 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) |

**हिन्दी**

| # | DOCUMENT | BETWEEN | WHAT MOVES |
|---|---|---|---|
| 1 | BAST Lahan | भूमि स्वामी → धारक | कब्ज़ा; स्थल सुरक्षा; परिशिष्ट छ (हस्तांतरण स्थिति) का आधार रेखा दर्ज |
| 2 | PHO | ठेकेदार → धारक | व्यावहारिक समापन; 12 माह की दोष अवधि, 5% रोक |
| 3 | SLF | प्राधिकारी → आवेदक | अधिभोग की अनुमति |
| 4 | FHO | ठेकेदार → धारक | दोष अवधि का अंत; रोक मुक्त |
| 5 | BAST Operasional | धारक ↔ संचालक | प्रवास चैनल के अंतर्गत संचालन |

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

| # | DOCUMENT | BETWEEN | WHAT MOVES |
|---|---|---|---|
| 6 | BAST Pengembalian | धारक → भूमि स्वामी | वापसी, परिशिष्ट छ (हस्तांतरण स्थिति) के विरुद्ध मापी गई |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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। PBG आवेदक द्वारा माँगा जाता है, धारक द्वारा वित्तपोषित, जो निर्माण-उपरांत रेखाचित्र और परीक्षण प्रमाणपत्र सौंपता है और ठेकेदार का सहयोग सुनिश्चित करता है। अधिभोग SLF से आरंभ होता है। SLF का आवधिक नवीनीकरण इसी मार्ग का अनुसरण करता है। |
| 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 धारक अपने कार्यों, अधिभोग और उपयोग से उत्पन्न दावों, दंडों, आदेशों और लागतों से भूमि स्वामी को क्षतिपूर्ति देता है। इसका दर्पण 15.4 है। PBG और SLF आवेदक के रूप में लोक-विधि का दायित्व भूमि स्वामी पर रहता है और पक्षों के बीच इस क्षतिपूर्ति से आवृत है। |
| 8.9 Penutupan Dana Jaminan. Pada saat diterimanya denda, perintah atau ketetapan resmi yang timbul dari pekerjaan, 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 गारंटी कोष का कवर। किसी भी धारक के कार्यों, अधिभोग या उपयोग से उत्पन्न आधिकारिक दंड, आदेश या निर्धारण प्राप्त होने पर, गारंटी कोष उसे सीधे चुकाता है, चाहे वह उस धारक के किराये के समाप्त होने से पहले हो या बाद में। फिर कोष 8.8 के अंतर्गत भूमि स्वामी के अधिकारों में उस धारक के विरुद्ध प्रतिस्थापित हो जाता है, और वसूली कोष में लौटती है। |

# 09 Kewajiban membangun

भाग 9. निर्माण दायित्व

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 9.1 Perhitungan waktu dimulai dengan Berita Acara Mulai yang ditandatangani kedua pihak, yang mencatat bahwa: BAST Lahan telah ditandatangani; Lampiran B (Batas Bidang) 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 sebagaimana diatur dalam Lampiran B (Batas Bidang) §3; PKKPR dan zonasi menegaskan penggunaannya; permohonan PBG untuk rancangan yang disetujui dapat diajukan; akses berdasarkan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) terbuka ke Bidang; dan Lampiran C (Paket Uji Tuntas) telah diserahkan dengan hasil pencarian 15.1.1 yang bersih. | 9.1 घड़ी दोनों पक्षों द्वारा हस्ताक्षरित Berita Acara Mulai से शुरू होती है, जो दर्ज करता है कि: BAST Lahan हस्ताक्षरित है; परिशिष्ट ख (भूखंड सीमाएँ) संक्षिप्त हस्ताक्षरित है, patok लगे हैं और Berita Acara Persetujuan Batas पड़ोसी स्वामियों तथा किसी भी subak, desa या sempadan हितधारक द्वारा हस्ताक्षरित है; परिशिष्ट ख (भूखंड सीमाएँ) §3 में बताई संपदा सड़क से विधिक पहुँच विद्यमान है; PKKPR और ज़ोनिंग उपयोग की पुष्टि करते हैं; स्वीकृत डिज़ाइन के लिए PBG आवेदन दाखिल किया जा सकता है; परिशिष्ट च (उपयोगिताएँ, पहुँच और गतिशीलता) के अंतर्गत भूखंड तक पहुँच खुली है; और परिशिष्ट ग (समुचित जाँच पैकेट) 15.1.1 की खोज स्पष्ट रहते हुए सौंपा गया है। |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 9.2 Apabila suatu syarat gugur, perhitungan waktu berhenti, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, perlindungan rancangan yang disetujui diperpanjang untuk jangka waktu yang sama, dan tidak ada biaya penundaan yang timbul. Pihak yang mengetahuinya memberitahukan dalam 14 hari. | 9.2 यदि कोई शर्त समाप्त हो जाए तो घड़ी रुक जाती है, समय-आधारित अधिकार दिन-प्रतिदिन बढ़ते हैं, स्वीकृत डिज़ाइन का संरक्षण उतनी ही अवधि बढ़ता है, और कोई धारण शुल्क नहीं लगता। जिस पक्ष को पता चले वह 14 दिन के भीतर सूचित करता है। |
| 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 अंतिम सीमा। यदि शर्तें हस्ताक्षर के12 माह बाद भी अपूर्ण रहें तो धारक समाप्त कर सकता है और चुकाई गई हर राशि वापस पा सकता है, 3.5 के अंतर्गत सुरक्षित। |
| 9.4 Memulai dalam 12 bulan sejak Berita Acara Mulai; menyelesaikan sampai SLF dalam 36 bulan sejak tanggal tersebut. | 9.4 Berita Acara Mulai के12 माह के भीतर आरंभ करें; उससे 36 माह के भीतर SLF तक पूर्ण करें। |
| 9.5 Tangga pemulihan, berurutan: | 9.5 उपचार की सीढ़ी, क्रम से: |

| # | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| 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]. | धारण शुल्क: अधिक चलने के प्रति माह भूखंड मूल्य का 0.5%, प्रत्येक 6 माह में 0.25 प्रतिशत अंक बढ़ता हुआ, जैवमंडल और desa आरक्षित निधि पृष्ठ के अनुसार जैवमंडल और desa आरक्षित निधि को चुकाया जाता है। |
| 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. | पुनःक्रय प्रस्ताव: 12 माह की अधिकता के बाद भूमि स्वामी अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम और पूर्ण किए गए कार्यों के स्वतंत्र मूल्यांकन के योग पर हित खरीदने का प्रस्ताव देता है। |
| 3 | Pengembalian hak: tersedia setelah Pemegang menolak penawaran tersebut atau tidak menjawabnya selama 60 hari. | प्रत्यावर्तन: तब उपलब्ध जब धारक प्रस्ताव अस्वीकार करे या उसे 60 दिन तक अनुत्तरित छोड़े। |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 9.6 Tujuan, yang dinyatakan: bidang yang menganggur dan lokasi pembangunan yang permanen merugikan komunitas kecil; setiap Pemegang memegang tanahnya atau uangnya. | 9.6 उद्देश्य, दर्ज: निष्क्रिय भूखंड और स्थायी निर्माण स्थल एक छोटे समुदाय को हानि पहुँचाते हैं; प्रत्येक धारक या तो भूमि रखता है या धन। |

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

# 10 Kode Desain

भाग 10. डिज़ाइन संहिता

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 डिज़ाइन संहिता प्रत्येक धारक, पथ और क्षेत्र को बाध्य करती है। यह एक ग्राफ़ पृष्ठ है जिसे शहर और उसके निवासी 10.5 के अंतर्गत प्रस्ताव और मतदान से संशोधित करते हैं। |
| 10.2 Ketentuan provinsi dan Buleleng mengikat tanpa kecuali: ketinggian, arsitektur, sempadan lereng dan jurang, daerah tangkapan air, sempadan. | 10.2 प्रांतीय और Buleleng के अधिरोपण हर हाल में बाध्य करते हैं: ऊँचाई, वास्तुकला, ढलान और खड्ड के पीछे हटाव, जल-ग्रहण क्षेत्र, sempadan। |
| 10.3 Rasio tapak dan tajuk diukur per Bidang: tapak di atas tanah sampai dengan 10%, ×2 dengan dua lantai. | 10.3 पदचिह्न और छत्र अनुपात प्रति भूखंड मापे जाते हैं: भूतल पदचिह्न 10% तक, दो मंज़िल के साथ ×2। |
| 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 घनत्व अंतरण। लहर 2 से अप्रयुक्त पदचिह्न अधिकार पंजी के माध्यम से उसी ज़िले के किसी अन्य भूखंड को जा सकता है, ज़िले का संतुलन बनाए रखते हुए, अधिकार के लिए चुकाए गए मूल्य के2% निपटान शुल्क के बदले। अनंतरित अधिकार भूखंड के पास रहता है। |
| 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 संशोधन। समुदाय परिषद डिज़ाइन संहिता और समुदाय नियमों को 11.1.1 के अंतर्गत ज़िले के भार के दो-तिहाई द्वारा समर्थित 11.3 के अंतर्गत प्रस्ताव से संशोधित करती है। संशोधन पूर्ण हो चुके निर्माण तक तभी पहुँचता है जब वह उनकी स्थिति बनाए रखे या सुधारे; अन्यथा वे वही नियम रखते हैं जिसके अंतर्गत बने थे। |
| 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 स्वीकृत डिज़ाइन। 8.1 के अंतर्गत स्वीकृत डिज़ाइन, इस बीच कोई भी संशोधन अपनाया जाए, हस्ताक्षर से SLF जमा 12 माह तक स्वीकृत रहता है और अंतरण पर किराये के साथ जाता है। |
| 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 विधि द्वारा अपेक्षित परिवर्तन। जहाँ कोई कानून, प्राधिकारी का कार्य या adat स्वीकृत डिज़ाइन में परिवर्तन माँगे, भूमि स्वामी जानने के 10 कार्य-दिवस के भीतर धारक को सूचित करता है। परिवर्तन भौतिक है यदि वह अनुमत पदचिह्न या फ़र्श क्षेत्र को 10% से अधिक घटाता है, अनुमत उपयोग पृष्ठ से कोई उपयोग हटाता है, या स्वीकृत डिज़ाइन की अनुपालन लागत को बजट निर्माण लागत के10% से अधिक बढ़ाता है, जैसा पर्यवेक्षक या स्वतंत्र मूल्यांकक द्वारा प्रमाणित हो। |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 10.6.1 के अंतर्गत अपनी सूचना के30 दिन के भीतर भूमि स्वामी प्राधिकारी से भूखंड के लिए छूट प्राप्त कर सकता है, विचलन दे सकता है या समतुल्य भूखंड प्रस्तावित कर सकता है। |
| 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 यदि 10.6.2 के बाद भौतिक परिवर्तन बना रहे तो धारक सूचना के90 दिन के भीतर अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम और स्वतंत्र मूल्यांकन पर कार्यों के मूल्य के साथ, गारंटी कोष द्वारा सुरक्षित, बाहर निकल सकता है, या रुका रहकर प्रमाणित बढ़ी हुई लागत पा सकता है। 90 दिन से आगे मौन रहने वाला धारक रुकता है और परिवर्तन स्वीकार करता है। |

# 11 Dewan Komunitas

भाग 11. समुदाय परिषद

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 सदस्यता प्रत्येक धारक के लिए अनिवार्य है और अंतरण तथा स्वत्व उन्नयन के बाद भी बनी रहती है। प्रत्येक सदस्य परिषद में मतदान करता है। कंपनी के अंश 11.1.1 के अंतर्गत भार जोड़ते हैं; उन्हें कंपनी पृष्ठ द्वारा कंपनी के वर्तमान मूल्यांकन से प्रकाशित प्रति अंश मूल्य पर कभी भी खरीदा जा सकता है। साझा अवसंरचना धारण करने के लिए चरण 3 में एक perkumpulan गठित किया जाता है। |
| 11.1.1 Bobot. Setiap peserta membawa bobot yang ditetapkan pada saat masuk dan bergerak hanya apabila suatu kepemilikan bergerak: | 11.1.1 भार। प्रत्येक सहभागी एक भार रखता है जो प्रवेश पर निर्धारित होता है और केवल तब हिलता है जब कोई हिस्सेदारी हिलती है: |

base = √(A ÷ D) + √(S ÷ N)

| SIMBOL | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| **BASE** | bobot masuk peserta | सहभागी का प्रवेश भार |
| **A** | luas Bidang-Bidang peserta dalam distrik | ज़िले में सहभागी के भूखंडों का क्षेत्रफल |
| **D** | luas distrik | ज़िले का क्षेत्रफल |
| **S** | saham Perseroan yang dibeli peserta | सहभागी द्वारा खरीदे गए कंपनी अंश |
| **N** | seluruh saham Perseroan yang dibeli para peserta | सहभागियों द्वारा खरीदे गए सभी कंपनी अंश |

**1** Company licences

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| Saham Perseroan dibeli terpisah dari tanah; tidak ada yang merupakan imbalan bagi yang lain. Base tersebut merupakan bobot suara peserta. | कंपनी के अंश भूमि से अलग खरीदे जाते हैं; कोई भी दूसरे का प्रतिफल नहीं है। आधार सहभागी का मतदान भार है। |
| 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. | भार प्रत्येक चंद्र चक्र में ज़िले के अनुसार सामान्यीकृत किए जाते हैं, प्रति सहभागी 10% पर सीमित, और अपने इनपुट के साथ पंजी में प्रकाशित होते हैं। धारक 30 दिन के भीतर किसी इनपुट को चुनौती दे सकता है; सुधार अगले चक्र से लागू होता है। |
| 11.2 Perlindungan atas apa yang telah dibangun. Bangunan yang telah selesai mempertahankan setiap hak yang menyertainya pada saat dibangun; suatu perubahan Kode Desain atau Peraturan Komunitas menjangkaunya apabila perubahan tersebut mempertahankan atau memperbaiki kedudukannya. | 11.2 जो बन चुका है उसका संरक्षण। पूर्ण निर्माण वे सभी अधिकार रखते हैं जिनके साथ वे बने थे; डिज़ाइन संहिता या समुदाय नियमों का संशोधन उन तक तभी पहुँचता है जब वह उनकी स्थिति बनाए रखे या सुधारे। |
| 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 berdasarkan 10.5 mengubah Kode Desain dan Peraturan Komunitas. Selama suatu distrik memiliki kurang dari sepuluh Pemegang, Direksi menjawab usulan setiap Pemegang. | 11.3 पहल। जिस प्रस्ताव को ज़िले के भार का 10% प्राप्त हो, उसका उत्तर निदेशक मंडल 30 दिन के भीतर पंजी में लिखित रूप में देता है; मौन स्वीकृति है, 10.2 और 11.2 के अधीन। 10.5 के अंतर्गत पारित प्रस्ताव डिज़ाइन संहिता और समुदाय नियमों को संशोधित करते हैं। जब तक किसी ज़िले में दस से कम धारक हों, निदेशक मंडल किसी भी धारक के प्रस्ताव का उत्तर देता है। |
| 11.4 Biaya layanan. Biaya nyata pengoperasian dan pemeliharaan infrastruktur Z4 dan Z8 yang melayani distrik, dibagi 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 setelahnya; seorang Pemegang dapat memeriksa catatan-catatannya dengan pemberitahuan 30 hari. Jalur setapak dan area bersama terbuka bagi penghuni dalam biaya layanan tersebut. | 11.4 सेवा शुल्क। ज़िले की सेवा करने वाली Z4 और Z8 अवसंरचना के संचालन और रखरखाव की वास्तविक लागत, भूखंड क्षेत्र के अनुसार बाँटी गई, प्रतिवर्ष भूखंड मूल्य के1% पर सीमित, परिशिष्ट ङ (Century Index) के अंतर्गत सूचकांकित। भूमि स्वामी प्रत्येक वर्ष से पहले बजट और उसके बाद 90 दिन के भीतर लेखापरीक्षित हिसाब प्रकाशित करता है; धारक 30 दिन की सूचना पर अभिलेख देख सकता है। पगडंडियाँ और साझा भूमि सेवा शुल्क के अंतर्गत निवासियों के लिए खुली हैं। |
| 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 kendaraan bermesin pembakaran berhenti di hab mobilitas; kendaraan 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 प्रत्येक भूखंड डिज़ाइन संहिता और परिशिष्ट च (उपयोगिताएँ, पहुँच और गतिशीलता) के अंतर्गत ऊर्जा, जल और अपशिष्ट में आत्मनिर्भर है। भूमि स्वामी गतिशीलता केंद्र से संपदा सड़कों द्वारा भूखंड तक विधिक पहुँच उपलब्ध कराता है। जहाँ भूमि स्वामी संपदा प्रणाली से जुड़ाव खोलता है, वह पंजी द्वारा प्रकाशित अवधि, क्षमता और दर पर करता है, और जुड़ाव बताई गई तिथि पर समाप्त होता है। कारें और दहन वाहन गतिशीलता केंद्र पर रुकते हैं; छोटे विद्युत वाहन भीतर स्वतंत्र रूप से चलते हैं: ई-बाइक, ई-स्कूटर और विद्युत गाड़ियाँ। परिशिष्ट च (उपयोगिताएँ, पहुँच और गतिशीलता) पहुँच, पार्किंग, निर्माण रसद और अपशिष्ट निष्कासन तय करता है। |

# 12 Jalur peningkatan hak

भाग 12. उन्नयन मार्ग

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 मार्ग F, विदेशी धारक के लिए Hak Pakai। धारक एक विकल्प रखता है, जो उसकी खरीद का भाग है, गठरी के साथ जाता है और स्वामित्व या नियंत्रण के प्रत्येक परिवर्तन के पार भूमि स्वामी को बाध्य करता है: यह माँगने का कि भूखंड पर Hak Pakai प्रक्रिया आरंभ हो और पंजीकरण तक पहुँचाई जाए। भूमि कार्यालय नया अधिकार देने तक hak sewa, hak sewa ही रहता है; भूमि स्वामी का वचन अपनी सामर्थ्य के हर कार्य को समय पर करना है। |
| 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 मार्ग: (1) धारक 12.1.9A के अंतर्गत रूपांतरण मूल्य और 12.1.9 के अंतर्गत लागतें चुकाता है; (2) BPN में pemecahan sertifikat; (3) विभाजित भूखंड पर pelepasan hak, जो धारक की पात्रता लिखित रूप में पुष्ट होने और अनुदान आवेदन दाखिल होने पर निष्पादित होता है; (4) PPAT के समक्ष विलेख द्वारा धारक को Hak Pakai का अनुदान। जहाँ कार्यालय व्यवहार पृष्ठ उन्हीं चरणों का भिन्न क्रम दर्ज करे, वहाँ कार्यालय का क्रम प्रबल है। |
| 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 धारक पर विधि की शर्तें, जिन्हें कोई गारंटी नहीं देता: PP 18/2021 अनुच्छेद 49(2)(e) और 69(1) के अंतर्गत पात्रता; वैध निवास अनुमति; Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022 के अंतर्गत भूमि और मकान साथ के लिए बाली की न्यूनतम कीमत Rp 5,000,000,000, प्रति व्यक्ति या परिवार एक भूखंड, 2,000 m² तक। प्रस्तावना इस आँकड़े को इस भूखंड के सामने दर्ज करती है। |
| 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 Hak Pakai 30 वर्ष चलता है, 20 वर्ष बढ़ाया जा सकता है और PP 18/2021 अनुच्छेद 52(1) के अंतर्गत 30 वर्ष नवीनीकृत हो सकता है, प्रत्येक चक्र कार्यालय द्वारा दिया जाता है। |
| 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 ट्रिगर। Hak Pakai सूचना तब दी जा सकती है जब SLF जारी हो चुका हो, सूचना के साथ संलग्न स्वतंत्र मूल्यांकन सीमा को पूरा करे, निवास अनुमति प्रभावी हो और देय राशियाँ बिना असुधारी भौतिक चूक के चुकाई जा चुकी हों। जहाँ कार्यालय व्यवहार पृष्ठ PBG चरण पर स्वीकृति की पुष्टि करे, वहाँ सूचना तभी दी जा सकती है। |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 मान्य सूचना पर भूमि स्वामी अपनी सामर्थ्य का हर कार्य करता है: सर्वेक्षण और सीमा प्रक्रिया सहित pemecahan; pelepasan और अनुदान आवेदन; PPAT या कार्यालय द्वारा माँगा गया हर विलेख, सहमति, मुख़्तारनामा और घोषणा; अपनी निगमीय अधिकृतियाँ; प्रमाणपत्र, Surat Ukur, PBB रसीदें, NIB और कर दस्तावेज़ों की सुपुर्दगी; हर चरण पर उपस्थिति; और आवेदन में विलंब करने वाले हर कार्य से विरत रहना। |
| 12.1.6 Batas waktu. Pemilik Tanah: | 12.1.6 समय-सीमाएँ। भूमि स्वामी: |

| # | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| (A) | mengakui penerimaan Pemberitahuan, dengan menyebutkan pejabat yang bertanggung jawab, dalam 10 hari kerja sejak menerimanya | सूचना प्राप्त होने के10 कार्य-दिवस के भीतर ज़िम्मेदार अधिकारी का नाम बताते हुए उसकी पावती देता है |
| (B) | mengajukan permohonan pemecahan secara lengkap dalam 60 hari sejak Pemberitahuan | सूचना के60 दिन के भीतर पूर्ण pemecahan आवेदन दाखिल करता है |
| (C) | mengajukan permohonan pemberian hak dalam 30 hari sejak terdaftarnya pemecahan | pemecahan के पंजीकरण के30 दिन के भीतर अनुदान आवेदन दाखिल करता है |
| (D) | membuat setiap akta yang diminta PPAT atau kantor pertanahan dalam 14 hari sejak permintaan | PPAT या कार्यालय द्वारा माँगा गया कोई भी विलेख अनुरोध के14 दिन के भीतर निष्पादित करता है |
| (E) | menyerahkan setiap dokumen atau tanda tangan yang diminta PPAT, kantor pertanahan atau Pemegang dalam 10 hari kerja sejak permintaan | PPAT, कार्यालय या धारक द्वारा माँगा गया कोई भी दस्तावेज़ या हस्ताक्षर अनुरोध के10 कार्य-दिवस के भीतर सौंपता है |
| (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 | कार्यालय व्यवहार पृष्ठ के अंतर्गत जोड़े गए किसी भी चरण की सूचना जानने के5 कार्य-दिवस के भीतर धारक को देता है, और उस चरण को जानने के30 दिन के भीतर पूर्ण करता है |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 12.1.7 Masa tenang. Sejak penandatanganan sampai pendaftaran atau kegagalan akhir, Pemilik Tanah menahan diri, tanpa persetujuan tertulis Pemegang, dari mengalihkan Bidang atau bidang induknya selain dengan tunduk pada perjanjian ini, memberikan hak apa pun atas Bidang, menciptakan jaminan atau catatan apa pun atas Bidang maupun sertipikat asalnya, serta melepaskan atau mengubah Alas Hak selain sebagaimana diharuskan Bagian ini. Yang lebih ketat antara klausul ini dan 15.2 yang berlaku. | 12.1.7 यथास्थिति। हस्ताक्षर से पंजीकरण या अंतिम विफलता तक, भूमि स्वामी धारक की लिखित सहमति के बिना भूखंड या उसके भूखंड का इस विलेख के अधीन हुए बिना निपटान करने, भूखंड पर कोई अधिकार देने, भूखंड या उस प्रमाणपत्र पर जिससे वह विभाजित हो रहा है कोई प्रतिभूति या अंकन रचने, और इस भाग की अपेक्षा से भिन्न रूप में स्वत्व का परित्याग या परिवर्तन करने से विरत रहता है। इस खंड और 15.2 में से अधिक कठोर लागू होता है। |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 namanya instrumen-instrumen 12.1.5 yang belum ditandatangani melewati jangka waktu 12.1.6. Kewajiban 12.1.5 berdiri sendiri. | 12.1.8 मुख्तारनामा। जहाँ तक विधि अनुमति दे, भूमि स्वामी धारक को इस विलेख के साथ निष्पादित नोटरी के प्रारूप में एक अप्रतिसंहरणीय मुख्तारनामा देता है कि वह 12.1.6 की अवधियों के बीतने के बाद अहस्ताक्षरित रहे 12.1.5 के लिखतों पर उसके नाम से हस्ताक्षर करे। 12.1.5 का दायित्व अपने आप में खड़ा रहता है। |
| 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 sebesar 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 tindakan atau kelalaiannya sendiri. | 12.1.9 लागतें। धारक: सर्वेक्षण और pemecahan, अनुदान प्रक्रिया, PPAT और नोटरी शुल्क, पंजीकरण शुल्क, अनुदान पर BPHTB, pelepasan पर देय PPh (भूमि स्वामी द्वारा चुकाया और भुगतान के प्रमाण के10 कार्य-दिवस के भीतर धारक द्वारा प्रतिपूर्ति), मूल्यांकन, अपने सलाहकार, और 12.1.4 के अंतर्गत मूल्यांकन का 2.0% प्रसंस्करण शुल्क। भूमि स्वामी: अपनी अधिकृतियाँ और सलाहकार, कार्यालय व्यवहार की पुष्टि, अपने स्वत्व या लाइसेंस के किसी भी दोष का निवारण, और अपने ही कार्य या चूक से दोहराया गया प्रत्येक चरण। |
| 12.1.9A Harga konversi. Hak sewa merupakan lis dan imbalannya 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 dikembalikan seluruhnya pada setiap kegagalan berdasarkan 12.1.10. | 12.1.9A रूपांतरण मूल्य। hak sewa एक किराया है और उसका प्रतिफल केवल अवधि खरीदता है। Hak Pakai के अंतर्गत भूखंड ऐसे रूपांतरण मूल्य पर अर्जित होता है जो Hak Pakai के अंतर्गत धारित भूखंड के12.1.4 के अंतर्गत मूल्यांकन के बराबर है, सूचना की तिथि पर निर्धारित, उस तिथि के अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम को घटाकर। रूपांतरण मूल्य pelepasan निष्पादित होने से पहले चुकाया जाता है और 12.1.10 के अंतर्गत किसी भी विफलता पर पूर्ण लौटाया जाता है। |
| 12.1.10 Kegagalan. Sebabnya menentukan akibatnya: | 12.1.10 विफलता। कारण परिणाम तय करता है: |

| 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 kantor pertanahan, perubahan hukum, tindakan penguasa | keputusan tertulisnya diperlihatkan | 12.1.12 |
| syarat hukum Pemegang sendiri tidak terpenuhi | syarat tersebut terbukti tidak terpenuhi pada saat permohonan | hak sewa berlanjut; Pemberitahuan berikutnya dapat menyusul setelah terpenuhi |

**हिन्दी**

| CAUSE | TEST | CONSEQUENCE |
|---|---|---|
| भूमि स्वामी का कार्य, चूक, विलंब या निगमीय स्थिति | 12.1.6 की कोई अवधि पार हुई या 12.1.5 का कोई कार्य अनिष्पादित | 12.1.11 |

| CAUSE | TEST | CONSEQUENCE |
|---|---|---|
| कार्यालय का इनकार, कानून में परिवर्तन, प्राधिकारी का कार्य | लिखित निर्णय प्रस्तुत | 12.1.12 |
| धारक की अपनी विधिक शर्त पूरी नहीं हुई | आवेदन पर अपूर्ण पाई गई शर्त | hak sewa जारी रहता है; पूर्ण होने पर आगे और सूचना दी जा सकती है |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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. | 12.1.6 की कोई अवधि पहली पंक्ति के लिए तभी पार मानी जाती है जब कार्य धारक की लिखित माँग के10 कार्य-दिवस बाद भी अनिष्पादित रहे और 12.1.8 के अंतर्गत निष्पादित न हो। भूमि स्वामी के स्वत्व, लाइसेंस, कर या दस्तावेज़ों के दोष पर आधारित इनकार पहली पंक्ति में आता है। पूर्ण अनुदान आवेदन के12 माह बाद निर्णय न होने पर आवेदन दूसरी पंक्ति के अंतर्गत अस्वीकृत माना जाता है। तीसरी पंक्ति आवेदन पर अपूर्ण या पंजीकरण से पहले समाप्त होने वाली शर्त को ढकती है। मिश्रित कारण उस कारण का अनुसरण करते हैं जिसके बिना पंजीकरण सफल होता; जहाँ कोई एक कारण इस कसौटी पर न उतरे, पहली पंक्ति लागू होती है। दूसरी पंक्ति सिद्ध करने का भार भूमि स्वामी पर है। |
| 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. | 12.1.11 भूमि स्वामी के कारण की स्थिति में उपचार, धारक के चयन पर संचयी, सिवाय इसके कि निकास निकास की तिथि से अन्य उपचारों को समाप्त करता है: विशिष्ट पालन, हर्जाने को अपर्याप्त दर्ज करते हुए; पार की गई अवधि से पालन या निकास तक इस विलेख के अंतर्गत चुकाई राशियों का प्रति माह 0.5% विलंब मुआवज़ा; अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम, स्वतंत्र मूल्यांकन पर निर्माण के मूल्य और प्रत्यक्ष हानि के साथ निकास, गारंटी कोष द्वारा सुरक्षित; सुधार या निकास तक बिना चूक के क्षेत्र आय शुल्क और किस्तों का निलंबन। 15.4 की सीमा विशिष्ट पालन और निकास राशि को अछूता छोड़ती है। |
| 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. | 12.1.12 कार्यालय का इनकार या कानून में परिवर्तन। hak sewa अपनी अवधि के लिए सभी अधिकारों के साथ जारी रहता है। रूपांतरण मूल्य 12.1.9A के अंतर्गत धारक को लौटता है। धारक के अनुरोध और खर्च पर, जब भी कानून या कार्यालय की प्रथा आवेदन की अनुमति देने लायक बदले, भूमि स्वामी पुनः आवेदन करता है। |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 पहली सूचना से पहले भूमि स्वामी अपने खर्च पर Buleleng के Kantor Pertanahan और सलाहकारों से कार्यालय व्यवहार पृष्ठ के आठ प्रश्नों के उत्तर लिखित रूप में प्राप्त करता है: pemecahan, pelepasan hak और अनुदान का क्रम; निर्माण का वह चरण जिस पर आवेदन स्वीकार होता है; अपेक्षित दस्तावेज़; संपदा का स्थानिक योजना में व्यवहार; विदेशी धारक के लिए वर्तमान मूल्य, क्षेत्र और भूखंड सीमाएँ; 12.1.8 के अंतर्गत मुख़्तारनामा; rumah tinggal कसौटी; और 12.1.14 का वाचा-तंत्र। यह भाग उत्तरों के अनुरूप ढाला जाता है। |
| 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 पंजीकरण पर भूखंड पर hak sewa समाप्त होता है; पक्ष नोटरी का समाप्ति विलेख निष्पादित करते हैं और पंजी की प्रविष्टि बंद होती है; रूपांतरण मूल्य चुकाए जाने के कारण भूखंड के लिए और कोई प्रतिफल देय नहीं है; डिज़ाइन संहिता, समुदाय नियम, परिषद की सदस्यता और क्षेत्र आय शुल्क अर्जन विलेख में दर्ज वाचाओं और पहुँच तथा उपयोगिताओं पर सुखाधिकारों के माध्यम से Hak Pakai धारक को बाध्य करते रहते हैं, जो पहली सूचना से पहले नोटरी के साथ बनाए जाते हैं। धारक द्वारा खरीदे गए कंपनी अंश धारक के पास रहते हैं। |
| 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 चयन से पहले प्रकटित: Hak Pakai पंजीकृत है और निवास पर निर्भर है, उसका पुनर्विक्रय क्षेत्र संकरा है, और वह भाग 4 की अंतरण स्वतंत्रता का स्थान लेता है। आधार किराया अनेक धारकों की बेहतर सेवा करता है। |
| 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 मार्ग I, इंडोनेशियाई धारक के लिए स्वत्व। अनुरोध पर भूमि स्वामी pemecahan करवाता है और विभाजित HGB को PPAT के समक्ष AJB द्वारा ऐसे मूल्य पर अंतरित करता है जो HGB के अंतर्गत धारित भूखंड के12.1.4 के अंतर्गत मूल्यांकन के बराबर है, अनुरोध की तिथि पर निर्धारित, उस तिथि के अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम को घटाकर, AJB से पहले चुकाया जाता है। Hak Milik में रूपांतरण धारक का अपना आवेदन है: इंडोनेशियाई नागरिक, प्राकृतिक व्यक्ति, PBG या गाँव के मुखिया के keterangan से प्रमाणित rumah tinggal, 600 m² तक का सरलीकृत मार्ग, 5 भूखंड या 5,000 m² के भीतर घोषणा। विदेशी से विवाहित इंडोनेशियाई नागरिक उन्नयन आरंभ होने से पहले PP 18/2021 अनुच्छेद 70 द्वारा अपेक्षित नोटरी संपत्ति-पृथक्करण अनुबंध प्रस्तुत करता है। |

**1** Office Practice

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

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 स्वत्व में किसी भी परिवर्तन के बाद डिज़ाइन संहिता, समुदाय नियम और परिषद की सदस्यता AJB की वाचाओं, पहुँच तथा उपयोगिताओं पर सुखाधिकारों और बिक्री की शर्त के रूप में परिषद सदस्यता के माध्यम से जारी रहते हैं। धारक द्वारा खरीदे गए कंपनी अंश धारक के पास रहते हैं। |

## 13 Pernyataan dan jaminan

भाग 13. घोषणाएँ

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 भूमि स्वामी: वैध स्वत्व; भार जैसा परिशिष्ट ग (समुचित जाँच पैकेट) में प्रकटित है और कोई अन्य नहीं; ज़ोनिंग और KKPR उपयोग की अनुमति देते हैं; लाइसेंस और उनका स्थानिक दायरा जैसा परिशिष्ट क (संपदा पंजी) §3 में है; 15.1 की प्रतिभूतियाँ। |
| 13.2 Pemegang: identitas dan status; kehalalan sumber dana; tidak adanya perjanjian pinjam nama; kemampuan membiayai konstruksi. | 13.2 धारक: पहचान और स्थिति; धन का वैध स्रोत; बेनामी व्यवस्था का अभाव; निर्माण को वित्त देने की सामर्थ्य। |
| 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 हस्ताक्षर पर प्रकटित और संक्षिप्त हस्ताक्षरित: स्वत्व की अवधि और उसका नवीनीकरण जोखिम; ज़ोनिंग स्थिति; hak sewa की अपंजीकृत प्रकृति; इस भूखंड का वर्ग मीटर में पदचिह्न: उसके क्षेत्र का 10%; 12.1.2 की Rp 5,000,000,000 की सीमा; परिशिष्ट च (उपयोगिताएँ, पहुँच और गतिशीलता) के अंतर्गत कारों और दहन वाहनों के लिए बंद तथा छोटे विद्युत वाहनों और विद्युत उपकरणों के लिए खुला केंद्र। |

## 14 Perizinan

भाग 14. लाइसेंस

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 भूमि स्वामी Gesing में अपने पंजीकृत पते पर वैध NIB की गारंटी देता है, अंतर्नियमों के अनुच्छेद 3 के प्रत्येक KBLI के जारी और प्रभावी होने के साथ, जैसा कंपनी लाइसेंस पृष्ठ दर्ज करता है। |
| 14.2 Peristiwa Perizinan: penghentian sementara, pencabutan, tidak diperbaruinya atau pembatasan material atas suatu izin Pemilik Tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut. | 14.2 लाइसेंस घटना: गतिविधि के लिए आवश्यक भूमि स्वामी के लाइसेंस का निलंबन, निरसन, अनवीनीकरण या भौतिक प्रतिबंध। |

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

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 जब तक धारक का अधिभोग और उपयोग बिना व्यवधान जारी रहे, लाइसेंस घटना न चूक है न समाप्ति का आधार; यह किराया देने का अधिकार स्वत्व से आता है। |
| 14.4 Pemilik Tanah memberitahukan dalam 14 hari beserta sebab dan rencana perbaikannya. Pemulihan menurut dampaknya: | 14.4 भूमि स्वामी 14 दिन के भीतर कारण और सुधार योजना सहित सूचित करता है। प्रभाव के अनुसार उपचार: |

| 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 |

**हिन्दी**

| IMPACT ON THE HOLDER | REMEDY |
|---|---|
| कोई नहीं | 180 दिन के भीतर सुधार, परिश्रमपूर्वक आगे बढ़ाए जाने तक बढ़ाया जाता है |
| भूमि स्वामी PBG संसाधित नहीं कर पाता या कोई सहमत कार्य नहीं कर पाता | धारक का संगत दायित्व और निर्माण समय-सीमाएँ निलंबित; समय-आधारित अधिकार दिन-प्रतिदिन बढ़ते हैं |
| धारक लगातार 90 दिन से अधिक उपयोग से वंचित | आनुपातिक कमी; उसके बाद गारंटी कोष द्वारा सुरक्षित अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम के साथ समाप्ति |

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 लाइसेंस घटना के दौरान भूमि स्वामी तिमाही परिषद को रिपोर्ट करता है और स्थिति बिगाड़ने वाला कोई अनुदान नहीं देता। 14.3 और 14.4 तब समाप्त हो जाते हैं जब घटना भूमि स्वामी के कपट, जानबूझकर किए अनुचित आचरण या प्राधिकारियों की बार-बार लिखित चेतावनियों के बाद सुधार न करने से उत्पन्न हो। |
| 14.6 Perizinan Pemegang sendiri merupakan tanggung jawab Pemegang berdasarkan Bagian 5. | 14.6 धारक के अपने लाइसेंस भाग 5 के अंतर्गत धारक की ज़िम्मेदारी हैं। |

# 15 Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan

भाग 15. स्वत्व प्रतिभूतियाँ, बंधक-निषेध, क्षतिपूर्ति

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 प्रतिभूतियाँ, हस्ताक्षर पर दी गईं, प्रत्येक वार्षिकी पर और अंतरण पर प्रत्येक अंतरिती को दोहराई गईं, बिना जानकारी की सीमा के कंपनी विधिवत निगमित है, चुकता पूँजी और वैध NIB सहित; स्वत्व परिशिष्ट क (संपदा पंजी) के अनुसार संख्या, तिथियों और शेष अवधि वाला वैध HGB प्रमाणपत्र है; उपयोग को ढकने वाला PKKPR विद्यमान है और संलग्न है; भूखंड प्रमाणित भूमि पर है, hak tanggungan, sita, किराये, PPJB, विकल्प और तृतीय-पक्ष कब्ज़े से मुक्त; कोई कार्यवाही और कोई adat, subak या desa दावा उसे प्रभावित नहीं करता; ज़ोनिंग और KKPR उपयोग की अनुमति देते हैं; भूखंड पर कोई LP2B पदनाम नहीं है और वह sempadan से बाहर है; PBB चुकाया गया है; स्वत्व की कड़ी प्रकटित है। |
| 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 diciptakan atas Bidang antara pencarian dan penandatanganan. | 15.1.1 परिशिष्ट ग (समुचित जाँच पैकेट) हस्ताक्षर से पहले 30 दिन के भीतर की तिथि वाली BPN खोज के साथ सौंपा जाता है; PPAT हस्ताक्षर के दिन pengecekan sertifikat करता है और परिणाम दर्ज होता है; भूमि स्वामी प्रतिभूति देता है कि खोज और हस्ताक्षर के बीच भूखंड पर कुछ भी नहीं रचा गया। |
| 15.2 Negative pledge. Pemilik Tanah menahan diri dari membebani Bidang, memberikan hak yang bersaing atasnya, atau mengalihkannya selain dengan tunduk pada perjanjian ini dengan penerima pengalihan terikat. Anggaran Dasar[3] Pasal 12(3) secara mandiri melarang pembebanan; klausul ini berdiri sendiri apabila Anggaran Dasar berubah. | 15.2 बंधक-निषेध। भूमि स्वामी भूखंड पर भार डालने, उस पर प्रतिस्पर्धी अधिकार देने, या उसका इस विलेख के अधीन तथा अर्जक को बाध्य किए बिना निपटान करने से विरत रहता है। अंतर्नियमों का अनुच्छेद 12(3) स्वतंत्र रूप से भार डालना निषिद्ध करता है; अंतर्नियम बदलें तो यह खंड अपने आप में बना रहता है। |
| 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 अव्यवधान। स्वत्व या संपदा का कोई भी उत्तराधिकारी, किसी भी मार्ग से, उसे इस विलेख के अधीन लेता है। संपदा की संरचना के कारण भूमि किसी भी गिरवी या ऋण प्रतिभूति से बाहर रहती है। |

**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 | हिन्दी |
|---|---|
| 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 ketidakmampuan 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 भूमि स्वामी धारक को 15.1 के उल्लंघन, हस्ताक्षर पर विद्यमान तृतीय-पक्ष अधिकारों, धारक के कार्य से भिन्न रूप में स्वत्व की हानि या अनवीनीकरण, और भूमि स्वामी के स्वत्व या लाइसेंस के कारण PBG या SLF न मिल पाने से उत्पन्न हानि, लागत, दंड और उचित विधिक व्यय से क्षतिपूर्ति देता है। सीमा: धारक द्वारा चुकाई गई राशियाँ जमा निर्माण का मूल्यांकन। दावे समाप्ति के3 वर्ष के भीतर किए जा सकते हैं। |
| 15.5 Pemulihan atas cacat alas hak: | 15.5 स्वत्व दोष के उपचार: |

| KEADAAN | PEMULIHAN |
|---|---|
| dapat diperbaiki dalam 90 hari, penggunaan tidak terpengaruh | perbaikan atas biaya Pemilik Tanah; tenggat ditangguhkan, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang 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 independen, dan kerugian langsung Pemegang |

**हिन्दी**

| SITUATION | REMEDY |
|---|---|
| 90 दिन के भीतर सुधार योग्य, उपयोग अप्रभावित | भूमि स्वामी के खर्च पर सुधार; समय-सीमाएँ निलंबित, समय-आधारित अधिकार दिन-प्रतिदिन बढ़ाए गए |
| लगातार 90 दिन से अधिक उपयोग से वंचना | आनुपातिक कमी |
| 180 दिन से अधिक वंचना, या असुधार्य | भूमि स्वामी की चूक के कारण समाप्ति: अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम, स्वतंत्र मूल्यांकन पर निर्माण, और धारक की प्रत्यक्ष हानि |

# 16 Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu

भाग 16. चूक, समाप्ति, अवधि का अंत

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 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 चूक और सुधार, दोनों पक्षों के लिए समान। चूक करने वाले पक्ष को चूक का नाम लेती लिखित सूचना मिलती है। सुधार अवधियाँ: भुगतान, 30 दिन; अन्य चूकें, 60 दिन; वे चूकें जिनके सुधार के लिए अनुमति या कार्य चाहिए, परिश्रमपूर्वक आगे बढ़ाए जाने तक 180 दिन। अपनी अवधि से आगे असुधारी चूक भौतिक चूक है। धारक किसी भी सुधार अवधि के दौरान भाग 4 के अंतर्गत अंतरित कर सकता है, अंतरिती सुधार अवधि को जैसी है वैसी लेता है। समुदाय नियमों के किसी एक मानक का बार-बार उल्लंघन, एक बार सुधारे जाने के बाद 12 माह के भीतर दोहराया जाए, तो दूसरी सूचना पर भौतिक चूक है। |
| 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 निर्माण। नवीनीकरण के बिना समाप्ति पर निर्माण स्वतंत्र मूल्यांकन पर मुआवज़े के बदले भूमि स्वामी को जाते हैं, जब तक धारक समाप्ति से पहले 6 माह के भीतर उन्हें अवधि के अंत तक हटाने का चयन न करे। भूमि स्वामी की चूक पर समाप्ति में 15.5 लागू होता है। धारक की चूक पर समाप्ति में मुआवज़ा भूमि स्वामी की प्रलेखित हानि से घटाया जाता है। मूल्यांकन: 15 कार्य-दिवस के भीतर सहमत एक मूल्यांकक, अन्यथा प्रत्येक पक्ष एक नियुक्त करता है और दोनों तीसरा नियुक्त करते हैं जिसका आँकड़ा बाध्यकारी है। |
| 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 स्वत्व की हानि। जहाँ धारक के किसी कार्य के बिना स्वत्व समाप्त हो: 16.2 के अंतर्गत मुआवज़ा जमा अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम, गारंटी कोष द्वारा सुरक्षित। |
| 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 गारंटी कोष 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 और इस भाग के अंतर्गत भुगतानों को सुरक्षित करता है। |
| 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 वापसी। धारक अंतिम तिथि के60 दिन के भीतर, शुल्क और कर निपटाकर, परिशिष्ट छ (हस्तांतरण स्थिति) के विरुद्ध मापे गए BAST Pengembalian द्वारा भूखंड सौंपता है। |

# 17 Keadaan memaksa, adat, sengketa

भाग 17. अपरिहार्य घटना, adat, विवाद

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 17.1 Keadaan memaksa: aktivitas vulkanik, gempa bumi, tanah longsor, cuaca ekstrem, banjir, wabah, tindakan penguasa. 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 menurut penilaian setelah dikurangi hasil asuransi berdasarkan 8.4. Masing-masing pihak memikul kerugiannya sendiri kecuali sepanjang diasuransikan. | 17.1 अपरिहार्य घटना: ज्वालामुखीय गतिविधि, भूकंप, भूस्खलन, चरम मौसम, बाढ़, महामारी, प्राधिकारी का कार्य। प्रभावित दायित्व निलंबित होते हैं, समय-आधारित अधिकार दिन-प्रतिदिन बढ़ते हैं, प्रभावित पक्ष 14 दिन के भीतर सूचित करता और हानि घटाता है, और जहाँ घटना 12 माह से अधिक बनी रहे वहाँ कोई भी पक्ष बिना दोष के समाप्त कर सकता है, निर्माण 8.4 के अंतर्गत बीमा आगम घटाकर मूल्यांकन पर 16.2 का अनुसरण करते हैं। प्रत्येक पक्ष अपनी हानि स्वयं वहन करता है सिवाय बीमित के। |
| 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। धारक desa adat के awig-awig, संपदा को प्रभावित करने वाली banjar और subak व्यवस्थाओं, अनुष्ठानिक पहुँच और जुलूस मार्गों, और निवासियों के प्रथागत योगदानों का पालन करता है, जैसा समुदाय नियम पृष्ठ का adat खंड उन्हें दर्ज करता है। भूमि स्वामी उन्हें हस्ताक्षर से पहले प्रकट करता है। |
| 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 putusan dalam bahasa Inggris, sebagai satu-satunya forum atas pokok perkara. Pengadilan Negeri Denpasar dipilih sebagai domisili untuk tindakan sementara dan pelaksanaan putusan. | 17.3 विवाद। इंडोनेशियाई कानून। 30 दिन वार्ता, फिर 30 दिन मध्यस्थता, फिर BANI नियमों के अंतर्गत पंचाट, स्थान Denpasar, तीन पंच, भाषा इंडोनेशियाई, निर्णय के अंग्रेज़ी अनुवाद सहित, गुण-दोष पर एकमात्र मंच के रूप में। Pengadilan Negeri Denpasar अंतरिम राहत और प्रवर्तन के लिए अधिवास के रूप में चुना गया है। |

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

# 18 Pajak, mata uang, ketentuan umum

भाग 18. कर, मुद्रा, सामान्य

| BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|
| 18.1 Pajak. PPh atas sewa, ditanggung Pemilik Tanah selaku penerima dan dipotong Pemegang apabila Pemegang merupakan pemotong pajak; PPN atas sewa dan atas jasa, ditambahkan pada harga yang dinyatakan; PBB atas Bidang, 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 mengalihkan; pajak akomodasi daerah atas saluran menginap, oleh operator; honorarium notaris dan PPAT atas akta ini, ditanggung 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 कर। किराये पर PPh, प्राप्तकर्ता के रूप में भूमि स्वामी द्वारा वहन और जहाँ धारक कटौती एजेंट हो वहाँ धारक द्वारा काटा जाता है; किराये और सेवाओं पर PPN, बताए गए मूल्यों में जोड़ा जाता है; भूखंड पर PBB, BAST Lahan से धारक द्वारा वहन; किसी भी स्वत्व अंतरण पर BPHTB और PPh, कानून के अनुसार क्रमशः अर्जक और अंतरक द्वारा; अंतरण पर कर, अंतरक द्वारा; प्रवास चैनल पर क्षेत्रीय आवास कर, संचालक द्वारा; इस विलेख के नोटरी और PPAT शुल्क, बराबर बाँटे जाते हैं; 12.1.9 के अंतर्गत विभाजन और रूपांतरण लागतें; 11.4 के अंतर्गत सेवा शुल्क। मूल्य करों के बिना बताए गए हैं। |
| 18.2 Kewajiban dapat dinominasikan dalam century index; tagihan dan penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan. | 18.2 दायित्व century index में अंकित हो सकते हैं; बिल और निपटान बिल की तिथि के JISDOR पर IDR में हैं। |
| 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 sebelum pukul 15:00 WITA, dan selain itu pada hari kerja berikutnya; pengirim menyimpan catatan pengirimannya. Pos dan kurir hanya membawa asli yang telah ditandatangani dan tidak memulai jangka waktu apa pun. Suatu pihak mengubah alamatnya melalui pemberitahuan, berlaku 5 hari kerja setelah diterima. | 18.3 सूचनाएँ। इस विलेख के अंतर्गत प्रत्येक सूचना, अनुरोध, अनुमोदन पैकेज और उत्तर लिखित रूप में, इंडोनेशियाई या अंग्रेज़ी में, प्रस्तावना के पतों पर ईमेल द्वारा किया जाता है, प्रति पंजी में दर्ज की जाती है। ईमेल उसी कार्य-दिवस पर प्राप्त माना जाता है जिस दिन वह WITA 15:00 से पहले भेजा गया हो, अन्यथा अगले कार्य-दिवस पर; प्रेषक वितरण अभिलेख रखता है। डाक और कूरियर केवल हस्ताक्षरित मूल ले जाते हैं और कोई अवधि आरंभ नहीं करते। कोई पक्ष सूचना द्वारा अपना पता बदलता है, जो प्राप्ति के5 कार्य-दिवस बाद प्रभावी होता है। |
| 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 सामान्य। व्यक्तिगत डेटा: पंजी और बही भूखंड की स्थिति और परिणाम प्रकाशित करते हैं और धारक की पहचान निजी रखते हैं। KYC और धन-स्रोत दस्तावेज़ हस्ताक्षर से पहले सौंपे जाते हैं। यह विलेख अपने परिशिष्टों के साथ संपूर्ण करार है; शून्य खंड अलग कर दिया जाता है और शेष बना रहता है; जहाँ नोटरी का रूप अनुमति दे वहाँ प्रतियाँ और इलेक्ट्रॉनिक हस्ताक्षर अनुमत हैं। |
| 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 भाषा। यह विलेख कानून 24/2009 के अनुच्छेद 31 की अपेक्षा के अनुसार इंडोनेशियाई और अंग्रेज़ी में बनाया गया है। दोनों पाठों में भिन्नता की स्थिति में इंडोनेशियाई पाठ प्रबल है। |

## △ Lampiran dan halaman yang ditautkan

परिशिष्ट और जुड़े पृष्ठ

| LAMPIRAN | BAHASA INDONESIA | हिन्दी |
|---|---|---|
| A | Daftar Alas Hak[1]: Alas Hak | संपदा पंजी: स्वत्व |
| B | Batas Bidang[2]: Bidang, tetangganya, aksesnya, gambarnya | भूखंड सीमाएँ: भूखंड, उसके पड़ोसी, उसकी पहुँच, उसका रेखाचित्र |
| C | Paket Uji Tuntas[3]: dokumen-dokumen yang diserahkan sebelum penandatanganan, beserta berita acara serah terimanya | समुचित जाँच पैकेट: हस्ताक्षर से पहले सौंपे दस्तावेज़, हस्तांतरण अभिलेख सहित |
| D | Penawaran Tercatat[4]: halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan | दर्ज प्रस्ताव: दिखाया गया उत्पाद पृष्ठ और मूल्य |
| E | Century Index[5]: istilah, rumus, aturan, kuantitas pada penandatanganan | Century Index: शब्द, सूत्र, नियम, हस्ताक्षर पर मात्राएँ |
| F | Utilitas, Akses dan Mobilitas[6]: norma kemandirian per Bidang | उपयोगिताएँ, पहुँच और गतिशीलता: प्रति भूखंड आत्मनिर्भरता मानक |
| G | Kondisi Serah Terima[7]: berita acara serah terima Bidang | हस्तांतरण स्थिति: भूखंड का हस्तांतरण अभिलेख |

| HALAMAN YANG DITAUTKAN | APA YANG DIATURNYA |
|---|---|
| [[cyber-valley/products/leasehold/design code\|Kode Desain | apa yang dibangun dan bagaimana |
| [[cyber-valley/policies/community rules\|Peraturan Komunitas | 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\|Cadangan 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 |

**हिन्दी**

**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 |
|---|---|
| डिज़ाइन संहिता]] | क्या और कैसे बनता है |
| समुदाय नियम]] | भूखंड पर जीवन कैसे चलता है |
| अनुमत उपयोग]] | लिखतें, क्षेत्र, भूमि-समय रिपोर्टिंग |
| गारंटी कोष नीति]] | आवक, बही, भुगतान का क्रम |
| जैवमंडल और desa आरक्षित निधि]] | धारण शुल्क और दशमांश कहाँ जाते हैं |
| कंपनी लाइसेंस]] | NIB, KBLI, PKKPR |
| कार्यालय व्यवहार]] | Hak Pakai और Hak Milik पर भूमि कार्यालय और सलाहकारों के उत्तर |
| रेफ़रल प्रणाली]] | किराये और आयोजन के रेफ़रल |

## △ Tanda tangan

हस्ताक्षर

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

**हिन्दी**

| BY ITS DIRECTOR | THE HOLDER |
|---|---|
| _____ | _____ |
| साक्षी: [_____], [_____] | नोटरी: [_____] |

# 01 Nilai-nilai

अनुसूची 1. मान

Angka-angka dalam kurung siku pada naskah: | पाठ में वर्गाकार कोष्ठकों में आँकड़े:

| 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 leasehold[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 leasehold | 6 months, per annual leasehold |
| 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 kepadatan | 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 Pemberitahuan 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 menginap | 20% dari pendapatan, sesuai property management | 20% of revenue, per property management |
| 12.1.11 | kompensasi keterlambatan | 0,5% dari jumlah yang dibayar per bulan | 0.5% of sums paid per month |
| 15.4 | daluwarsa | 3 tahun setelah pengakhiran | 3 years after termination |
| 16.2 | pilihan pemindahan | 6 bulan sebelum berakhirnya | 6 months before expiry |
| 17.1 | pengakhiran karena keadaan 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% |

**हिन्दी**

| CLAUSE | FIGURE | USULAN (BAHASA INDONESIA) | PROPOSAL (ENGLISH) |
|---|---|---|---|
| 3.1 | century index रूप | premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual leasehold dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx | प्रीमियम प्रति सौदा चुना जाता है, शेष मासिक चुकाया जाने वाला सूचकांकित किराया, वार्षिक किराया और cyberia.my/cx के कैलकुलेटर के अनुसार |
| 3.2 | पूर्व-चुकौती | sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat | वर्तमान R(t) पर शेष किराया, दर्ज प्रस्ताव की आधार दर पर बट्टे के साथ |
| 3.3 | बकाया की खिड़की | 6 bulan, sesuai annual leasehold | 6 माह, वार्षिक किराया के अनुसार |
| 5.1 | निपटान शुल्क | 2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10 | 2%, D10 के1 से 3% के दायरे में |
| 8.5 | समापन प्रतिभूति | 5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO | बजट का 5%, SLF पर 50%, FHO पर 50% |
| 9.5 | धारण शुल्क, पुनःक्रय ट्रिगर | 0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan | प्रति माह 0.5%, हर 6 माह में +0.25 अंक; 12 माह |
| 10.4 | घनत्व निपटान शुल्क | 2% | 2% |
| 11.1.1 | भार की सीमा | 10% dari bobot distrik | ज़िले के भार का 10% |
| 5.4 | आचरण छूट | 1 poin persentase per syarat, 4 syarat | प्रति शर्त 1 प्रतिशत अंक, 4 शर्तें |
| 11.3 | पहल की सीमा | 10% dari bobot distrik | ज़िले के भार का 10% |
| 11.4 | सेवा शुल्क की सीमा | 1% dari Harga Bidang per tahun | प्रतिवर्ष भूखंड मूल्य का 1% |
| 12.1.9 | प्रसंस्करण शुल्क | 2,0% dari nilai penilaian | मूल्यांकन का 2.0% |
| 12.1.9A | रूपांतरण मूल्य | penilaian pada Pemberitahuan dikurangi Premi belum teramortisasi | सूचना पर मूल्यांकन घटा अनमोर्टाइज़्ड प्रीमियम |
| 4.5 | अंतरण शुल्क का न्यूनतम | 1,0% | 1.0% |
| 5.1 | प्रवास प्रबंधन शुल्क | 20% dari pendapatan, sesuai property management | आय का 20%, संपत्ति प्रबंधन के अनुसार |
| 12.1.11 | विलंब मुआवज़ा | 0,5% dari jumlah yang dibayar per bulan | चुकाई राशियों का प्रति माह 0.5% |
| 15.4 | परिसीमा | 3 tahun setelah pengakhiran | समाप्ति के बाद 3 वर्ष |
| 16.2 | हटाने का चयन | 6 bulan sebelum berakhirnya | समाप्ति से 6 माह पहले |
| 17.1 | अपरिहार्य घटना पर समाप्ति | 12 bulan | 12 माह |

| CLAUSE | FIGURE | USULAN (BAHASA INDONESIA) | PROPOSAL (ENGLISH) |
|---|---|---|---|
| 2.4 | नवीनीकरण मूल्य | $L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$ | $L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, तल $L_0 \cdot T_2 \div T_1$ |
| 4.5 | रेफ़रल की सीमा | 3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0% | अच्छी स्थिति में 3 अनुशंसित धारक, शुल्क 1.0% |

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-A · TEMPLATE

HS-A

# Annex A — Estate Registry

## Lampiran A — Daftar Alas Hak

Bahasa Indonesia · हिन्दी — 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

परिशिष्ट क — संपदा पंजी

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

hak sewa template से संलग्न। वह स्वत्व जिस पर भूखंड स्थित है।

| 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 |

**हिन्दी**

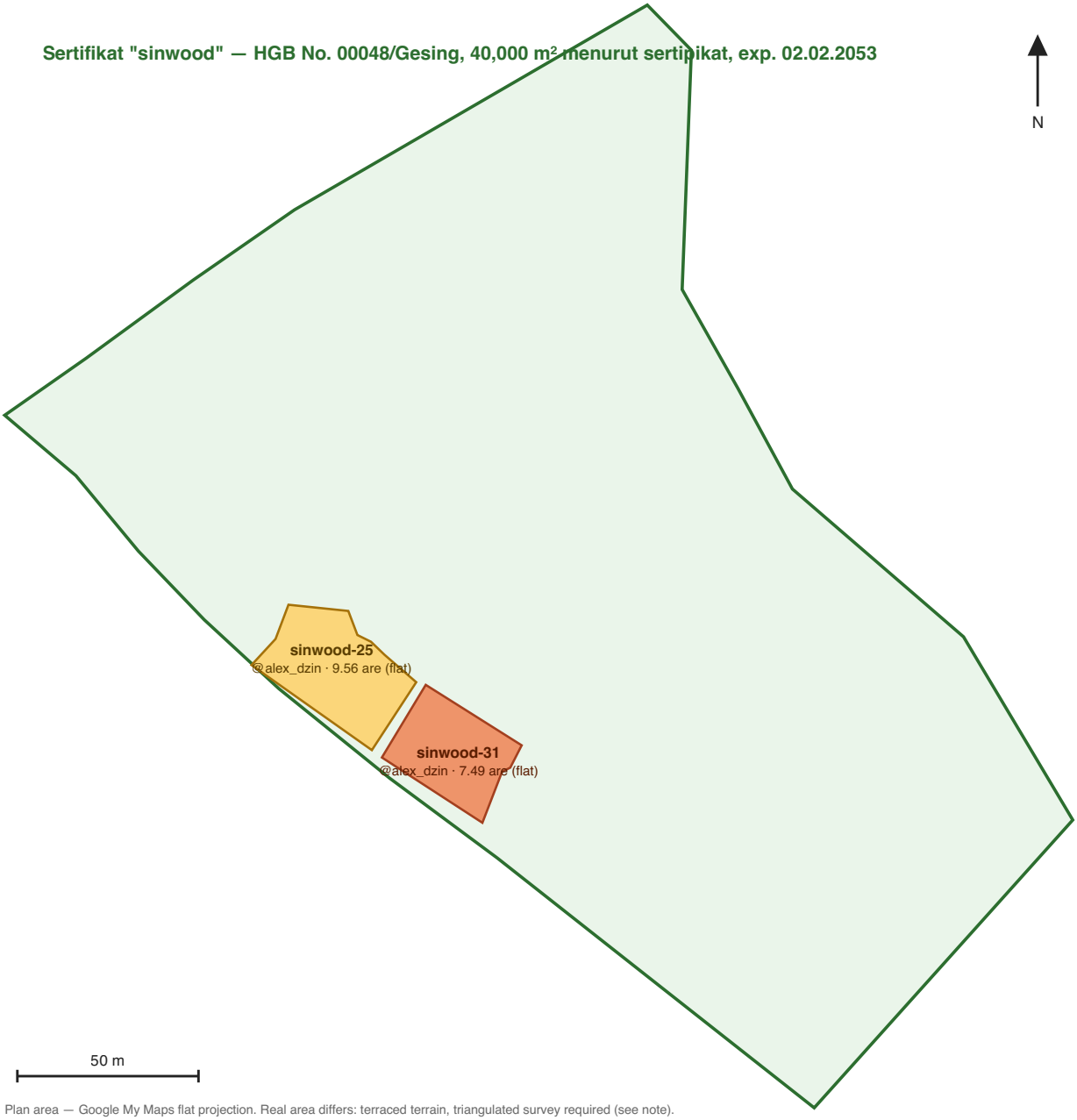
| क्षेत्र | मान |
|---|---|
| स्वत्व | HGB सं. 00048/Gesing — sinwood |
| क्षेत्रफल | 40,000 m² |
| भूखंड NIB | 22040417.00276 |
| *Surat Ukur* | सं. 00086/2002 |
| प्रदान | 08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN सं. 1339/SK-HK.02/X/2022 |
| समाप्ति | 02.02.2053 |
| अभिलिखित धारक | PT CYBER VALLEY ESTATE, AJB सं. 81/2023 द्वारा |
| भूमि कार्यालय | Kabupaten Buleleng का Kantor Pertanahan |
| PKKPR | सं. 10082310215108014 दिनांक 09.08.2023, KBLI 68111, धारित भूमि की अवधि तक प्रभावी |
| सबसे लंबी प्रथम अवधि | 25 वर्ष; स्वत्व 02.02.2052 तक की अवधि वहन करता है |

**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.

यदि यह परिशिष्ट और प्रमाणपत्र भिन्न हों तो प्रमाणपत्र मान्य होगा, और निदेशक 10 कार्य-दिवसों के भीतर परिशिष्ट सुधारेगा।

## △ 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 · हिन्दी — 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**

परिशिष्ट ख — भूखंड सीमाएँ

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.

hak sewa template से संलग्न। प्रति भूखंड एक परिशिष्ट ख, हस्ताक्षर पर भरा जाता है और प्रत्येक पृष्ठ पर संक्षिप्त हस्ताक्षरित। भूखंड प्रारूप के भाग 6 के अंतर्गत नीचे की सीमाओं के भीतर per aversionem सौंपा जाता है: सीमाएँ भूखंड को परिभाषित करती हैं, और किसी के भी द्वारा बाद का सर्वेक्षण न मूल्य को बदलता है न अवधि को।

## 01 Bidang

भूखंड

| 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 [_____] |

**हिन्दी**

| क्षेत्र | मान |
|---|---|
| भूखंड | sinwood-[_____] |
| स्वत्व | HGB सं. 00048/Gesing, परिशिष्ट क (संपदा पंजी) |
| संपदा मानचित्र पर क्षेत्रफल | [_____] m² |
| भूमि पर मापा गया क्षेत्रफल | [_____] m² |
| सीमा चिह्न (*patok*) | [_____] चिह्न, [_____] को लगाए गए |

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.

भूखंड संख्याएँ cyberia.my/map पर संपदा मानचित्र पर निर्धारित हैं: sinwood प्रमाणपत्र sinwood-0 से sinwood-39 तक के भूखंडों में कटा है, सबसे निचले भूखंड से ऊपर की ओर क्रमांकित, और प्रत्येक संख्या अपने भूखंड के साथ रहती है।

**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

कोने

Koordinat WGS84 dari lapisan peta estat, berurut-an mengelilingi Bidang:

संपदा मानचित्र परत के WGS84 निर्देशांक, भूखंड के चारों ओर क्रम से:

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

**हिन्दी**

| कोना | अक्षांश | देशांतर | अगले कोने तक भुजा, M |
|---|---|---|---|
| A | [_____] | [_____] | [_____] |
| B | [_____] | [_____] | [_____] |
| C | [_____] | [_____] | [_____] |
| D | [_____] | [_____] | [_____] |

## 03 Tetangga dan akses

पड़ोसी और पहुँच

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

**हिन्दी**

| ओर | पड़ोसी |
|---|---|
| उत्तर | [_____] |
| पूर्व | [_____] |

| ओर | पड़ोसी |
|---|---|
| दक्षिण | [_____] |
| पश्चिम | [_____] |

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

प्रमाणपत्र के भीतर प्रत्येक पड़ोसी कोई अन्य sinwood भूखंड या संपदा की साझा भूमि है; प्रमाणपत्र के बाहरी पड़ोसी HGB 00048/Gesing की gambar situasi में दर्ज हैं।

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

भूखंड तक सार्वजनिक सड़क से संपदा सड़क द्वारा पहुँचा जाता है, जो भूमि स्वामी के दो स्वत्वों को पार करती है:

| 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 |

**हिन्दी**

| स्वत्व | क्षेत्रफल | समाप्ति | PKKPR |
|---|---|---|---|
| HGB सं. 00047/Gesing | 20,700 m² | 02.02.2053 | — |
| HGB सं. 00052/Gesing | 20,000 m² | 12.04.2053 | सं. 17082310215108002 दिनांक 10.08.2023 |

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

भूमि स्वामी धारक, उसके परिवार, अतिथियों और ठेकेदारों को अवधि के लिए संपदा सड़क पर आवागमन का अधिकार देता है, और दोनों प्रमाणपत्रों की प्रमाणित प्रतियाँ परिशिष्ट ग (समुचित जाँच पैकेट) के साथ सौंपी जाती हैं।

## 04 Gambar
रेखाचित्र

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:

भूखंड का स्थल मानचित्र, ऊपर के कोनों के समतल प्रक्षेपण पर खींचा गया, भुजाओं की लंबाई, कोनों के अक्षर और sinwood के कुंजी मानचित्र सहित, जैसे sinwood-25 के स्थल मानचित्र में:

| |
|---|
| [gambar situasi sinwood-___] |

**हिन्दी**

| |
|---|
| [sinwood-___ का स्थल मानचित्र] |

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-C · TEMPLATE

HS-C

# Annex C — Due Diligence Pack

## Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Bahasa Indonesia · हिन्दी — 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**

परिशिष्ट ग — समुचित जाँच पैकेट

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].

15.1.1 के अंतर्गत hak sewa template से संलग्न। वे दस्तावेज़ जो भूमि स्वामी हस्ताक्षर से पहले धारक को सौंपता है, और उनके हस्तांतरण का अभिलेख। पैकेट समुचित जाँच पैकेट ज्ञापन के अनुसार तैयार होता है।

# C1 Daftar isi

सूची

| # | 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 | [_____] | [_____] |
| 8 | surat keterangan pendaftaran tanah BPN (bebas beban) | No. [_____], [_____] | asli | [_____] | [_____] |

**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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | alas hak akses | HGB No. 00047/ Gesing | salinan tersah-kan | [_____] | [_____] |
| 10 | alas hak akses | HGB No. 00052/ Gesing | salinan tersah-kan | [_____] | [_____] |
| 11 | PKKPR akses | No. 1708231021510 8002, 10.08.2023 | cetakan dari OSS | [_____] | [_____] |

**हिन्दी**

| # | दस्तावेज़ | संख्या और तिथि | रूप | पृष्ठ | प्राप्त |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | स्वत्व प्रमाणपत्र | HGB सं. 00048/ Gesing, 08.02.2023 | प्रमाणित प्रति | [_____] | [_____] |
| 2 | *Surat Ukur* | सं. 00086/2002 | प्रमाणित प्रति | [_____] | [_____] |
| 3 | PKKPR | सं. 1008231021510 8014, 09.08.2023 | OSS से प्रिंटआउट | [_____] | [_____] |
| 4 | NIB और KBLI | NIB 2504220016017 | [[company licen-ces | कंपनी लाइसेंस]] पृष्ठ का प्रिंटआउट | [_____] |
| 5 | स्थापना विलेख और अंतर्नियम | Akta Pendirian सं. 01, 04.01.2022 | प्रमाणित प्रति | [_____] | [_____] |
| 6 | निदेशक की नियुक्ति का विलेख | सं. [_____], [_____] | प्रमाणित प्रति | [_____] | [_____] |
| 7 | PBB | [_____] की रसीद | प्रति | [_____] | [_____] |
| 8 | BPN भार-मुक्ति खोज | सं. [_____], [_____] | मूल | [_____] | [_____] |
| 9 | पहुँच स्वत्व | HGB सं. 00047/ Gesing | प्रमाणित प्रति | [_____] | [_____] |

| # | दस्तावेज़ | संख्या और तिथि | रूप | पृष्ठ | प्राप्त |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | पहुँच स्वत्व | HGB सं. 00052/ Gesing | प्रमाणित प्रति | [_____ _____ ___] | [_____ _____ ___] |
| 11 | पहुँच PKKPR | सं. 1708231021510 8002, 10.08.2023 | OSS से प्रिंटआउट | [_____ _____ ___] | [_____ _____ ___] |

# C2 Berita acara penyerahan

हस्तांतरण अभिलेख

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

**हिन्दी**

| क्षेत्र | मान |
|---|---|
| संख्या | [_____] |
| तिथि और स्थान | [_____], [_____ _____] |
| सौंपने वाला | PT CYBER VALLEY ESTATE, [_____ _____] के माध्यम से |
| प्राप्तकर्ता | [_____], धारक |
| कथन | धारक ने C1 में गिनाए दस्तावेज़ बताए गए रूप और पृष्ठ संख्या में प्राप्त कर लिए हैं। |

| UNTUK PEMILIK TANAH | UNTUK PEMEGANG |
|---|---|
| _____ | _____ |

**हिन्दी**

| भूमि स्वामी की ओर से | धारक की ओर से |
|---|---|
| _____ | _____ |

## C3 Hari penandatanganan

हस्ताक्षर का दिन

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.

PPAT हस्ताक्षर के दिन BPN में pengecekan sertifikat करता है, और परिणाम akta में दर्ज होता है। भूमि स्वामी प्रतिभूति देता है कि हस्ताक्षर के क्षण स्वत्व वैसा ही है जैसा खोज दिखाती है।

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-D · TEMPLATE

HS-D

# Annex D — Offer of Record

## Lampiran D — Penawaran Tercatat

Bahasa Indonesia · हिन्दी — 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**

परिशिष्ट घ — दर्ज प्रस्ताव

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].

3.0 के अंतर्गत hak sewa template से संलग्न। वह उत्पाद पृष्ठ और मूल्य जो धारक ने निर्णय लेते समय देखा, हस्ताक्षर पर दर्ज। पृष्ठ में बाद के परिवर्तन इस सौदे को वैसा ही छोड़ते हैं जैसा दर्ज हुआ। दर्ज करना दर्ज प्रस्ताव ज्ञापन के अंतर्गत किया जाता है।

# D1 Catatan

अभिलेख

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

**हिन्दी**

| क्षेत्र | मान |
|---|---|
| उत्पाद पृष्ठ | annual leasehold / leasehold upfront |
| पृष्ठ संस्करण | [_____] का कमिट [_____] |
| भूखंड और मूल्य | sinwood-[_____], भूखंड मूल्य Rp [_____] |
| रूप | पूर्ण भुगतान / century index |
| प्रीमियम | [_____]% = Rp [_____] |
| वर्ष-0 किराया $R_0$ | Rp [_____], cyberia.my/cx के कैलकुलेटर से |

**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

| क्षेत्र | मान |
|---|---|
| 3.2 के अंतर्गत पूर्व-चुकौती की आधार दर | [_____]% |

# D2 Apa yang ditetapkan catatan ini

अभिलेख क्या जमाता है

Catatan ini menetapkan komitmen yang dinyatakan halaman: bentuk dan harga, perpanjangan sebagai hak, pungutan pendapatan wilayah, rezim pengalihan, jaminan penguasaan tanpa gangguan dan uang sewa berdasarkan century index. Pernyataan mengenai keadaan saat itu — gelombang yang dibuka, harga indikatif, keluaran pengkalkulasi 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.

अभिलेख वे वचन जमाता है जो पृष्ठ ने दिए: रूप और मूल्य, अधिकार के रूप में नवीनीकरण, क्षेत्र आय शुल्क, अंतरण व्यवस्था, अव्यवधान और century index के अंतर्गत किराया। वर्तमान स्थिति के कथन — खुली लहरें, सांकेतिक मूल्य, कोई आँकड़ा तय होने से पहले कैलकुलेटर का लाइव आउटपुट — सूचित करते हैं और स्वतंत्र रूप से बदलते हैं। जहाँ कोई कथन दोनों तरह पढ़ा जा सके, वह धारक के पक्ष में पढ़ा जाता है।

| UNTUK PEMILIK TANAH | UNTUK PEMEGANG |
|---|---|
| _____ | _____ |

**हिन्दी**

| भूमि स्वामी की ओर से | धारक की ओर से |
|---|---|
| _____ | _____ |

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-E · TEMPLATE

HS-E

# Annex E — Century Index

## Lampiran E — Century Index

Bahasa Indonesia · हिन्दी — 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**

परिशिष्ट ङ — 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].

hak sewa template से संलग्न। यह century index रूप का किराया (3.1–3.4), नवीनीकरण मूल्य (2.4), गारंटी कोष की इकाई (3.5) और सेवा शुल्क की सीमा (11.4) तय करता है। नियम century index प्रोटोकॉल का अनुसरण करते हैं। दैनिक स्तर, उसका इतिहास, कैलकुलेटर और गणना के उदाहरण cyberia.my/cx पर प्रकाशित हैं।

# E1 Istilah

शब्द

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

**हिन्दी**

**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

| शब्द | अर्थ |
|---|---|
| Century Index | गणना इकाई के रूप में प्रयुक्त आठ विश्व परिसंपत्तियों की स्थिर टोकरी |
| टाँग | टोकरी की एक परिसंपत्ति |
| भार | हस्ताक्षर पर टोकरी में टाँग का अंश |
| मात्रा | टाँग की वह राशि जो दायित्व धारण करता है: सातोशी, सोने के ग्राम, तेल के बैरल; हस्ताक्षर पर अवधि के लिए निर्धारित |
| फ़िक्सिंग | एक दिन के लिए डॉलर में टाँग का प्रकाशित मूल्य |
| TWAP | पिछले 365 दिन में टाँग के दैनिक फ़िक्सिंग का औसत |
| बिटकॉइन फ़िक्सिंग | BTC/USD का TWAP, गलियारे और तल के मापदंड के रूप में प्रयुक्त |
| सातोशी | एक बिटकॉइन का दस करोड़वाँ भाग |
| गलियारा | वह पट्टी जिसके भीतर किराया एक किराया वर्ष से अगले वर्ष तक बदल सकता है |
| तल | न्यूनतम किराया: बिटकॉइन और डॉलर में वर्ष-0 का किराया |
| JISDOR | Bank Indonesia की दैनिक USD/IDR संदर्भ दर |
| वर्षगाँठ | अवधि के प्रत्येक आगामी वर्ष में हस्ताक्षर के समान कैलेंडर दिन |

# E2 Keranjang
टोकरी

| 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 |
| UX | 5% | penyelesaian CME UxC U3O8 bulan terdekat | harga spot mingguan UxC atau TradeTech |

**हिन्दी**

| टाँग | भार | प्राथमिक फ़िक्सिंग | वैकल्पिक |
|---|---|---|---|
| BTC | 20% | Pyth BTC/USD दैनिक समापन | CME CF BRR, फिर तीन नामित एक्सचेंजों की माध्यिका |
| ETH | 15% | Pyth ETH/USD दैनिक समापन | CME CF ETH RR, फिर तीन नामित एक्सचेंजों की माध्यिका |
| GOLD | 15% | Pyth XAU/USD | LBMA PM फ़िक्सिंग, फिर CO-MEX निपटान |
| CNY | 15% | Pyth USD/CNH | WM/Refinitiv, फिर PBOC समता |
| USD | 15% | 1 | — |
| CU | 10% | LME तांबा नकद निपटान | COMEX HG निपटान |
| OIL | 5% | ICE ब्रेंट निकटतम माह निपटान | EIA ब्रेंट हाज़िर |
| UX | 5% | CME UxC U3O8 निकटतम माह निपटान | UxC या TradeTech साप्ताहिक हाज़िर |

# E3 Rumus

सूत्र

Kuantitas, ditetapkan pada penandatanganan:

मात्राएँ, हस्ताक्षर पर निर्धारित:

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

| 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 |

**हिन्दी**

| प्रतीक | अर्थ |
|---|---|
| $q_i$ | टाँग i की मात्रा |
| $w_i$ | टाँग i का भार |
| $R_0$ | वर्ष-0 का किराया, डॉलर में |
| $P_i(t_0)$ | हस्ताक्षर की तिथि पर टाँग i का TWAP |

Nilai keranjang pada hari t:

दिन t पर टोकरी का मूल्य:

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

| 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 |

**हिन्दी**

| प्रतीक | अर्थ |
|---|---|
| I(t) | टोकरी का मूल्य, डॉलर में |
| Σ | आठ टाँगों पर योग |
| $q_i$ | टाँग i की मात्रा |
| $P_i(t)$ | दिन t पर टाँग i का TWAP |

Keranjang dalam bitcoin:

बिटकॉइन में टोकरी:

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

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

**हिन्दी**

| प्रतीक | अर्थ |
|---|---|
| S(t) | टोकरी का मूल्य, बिटकॉइन में |
| I(t) | टोकरी का मूल्य, डॉलर में |
| X(t) | दिन t पर बिटकॉइन फ़िक्सिंग |

Uang sewa satu tahun sewa, dalam bitcoin:

किराया वर्ष का किराया, बिटकॉइन में:

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

| 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 |
| 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: $R_0$ |

| SIMBOL | MAKNA |
|---|---|
| X(t) | fiksing bitcoin pada ulang tahun t |

**हिन्दी**

| प्रतीक | अर्थ |
|---|---|
| R(t) | वर्षगाँठ t पर आरंभ होने वाले किराया वर्ष का किराया, बिटकॉइन में |
| clamp | S(t), नीचे की निचली और ऊपरी सीमा के बीच रखा गया |
| S(t) | वर्षगाँठ t पर टोकरी का मूल्य बिटकॉइन में |
| R(t−1) | पिछले किराया वर्ष का किराया, बिटकॉइन में; पहले वर्ष के लिए $S_0$ |
| $S_0$ | वर्ष-0 का किराया बिटकॉइन में: $R_0 \div X(t_0)$ |
| F | वर्ष-0 का किराया डॉलर में: $R_0$ |
| X(t) | वर्षगाँठ t पर बिटकॉइन फ़िक्सिंग |

Angsuran bulanan, dalam rupiah:

मासिक किस्त, रुपिया में:

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

| 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 |

**हिन्दी**

| प्रतीक | अर्थ |
|---|---|
| M | उस माह की किस्त |
| R(t) | किराया वर्ष का किराया, बिटकॉइन में |
| X(t) | वर्षगाँठ t पर बिटकॉइन फ़िक्सिंग |
| J | उस माह के बिल की तिथि का JISDOR |

## E4 Aturan

नियम

| 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 |

| ATURAN | NASKAH |
|---|---|
| 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 mengetahui 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; konversi 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 selanjutnya diambil dari cadangan yang disebutkan, lalu dari pengganti yang ditunjuk regulator, lalu dari fiksing setara 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 |

**हिन्दी**

| नियम | पाठ |
|---|---|
| T1 परिशिष्ट पहले | यह परिशिष्ट विलेख के गद्य पर प्रबल है |
| मात्राएँ | मात्राएँ हस्ताक्षर पर अवधि के लिए निर्धारित हैं; अंतरण, उत्तराधिकार और नवीनीकरण पर किराये के साथ जाती हैं |
| वार्षिक राशि | प्रत्येक वर्षगाँठ पर आगामी किराया वर्ष का किराया स्थिर मात्राओं से TWAP मूल्यों पर गणित होता है, खिड़की उस वर्ष के पहले भुगतान से 30 दिन पहले बंद होती है; धारक वर्ष का किराया एक माह पहले जानता है |

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

| नियम | पाठ |
|---|---|
| गलियारा | किराया वर्ष का किराया बिटकॉइन में पिछले वर्ष से अधिकतम +35% या −15% हिलता है; पट्टी से अधिक वृद्धि समाप्त हो जाती है |
| तल | किराया बिटकॉइन और डॉलर में अपने वर्ष-0 के मान पर या उससे ऊपर रहता है |
| T6 निपटान | बिल UU 7/2011 के अंतर्गत बिल की तिथि के JISDOR पर रुपिया में निपटाए जाते हैं; रूपांतरण गलियारे का अनुसरण करता है और पूरी रुपिया दर वहन करता है |
| T2 परिसंपत्ति गिरती है | जिस टाँग का मूल्य गिरे, शून्य तक भी, वह टोकरी में बनी रहती है |
| T3 मूल्य स्रोत समाप्त | कोई स्रोत बंद होने, 30 दिन बिना प्रकाशन या पद्धति परिवर्तन से समाप्त होता है; मूल्य तब नामित वैकल्पिक से, फिर नियामक द्वारा नामित उत्तराधिकारी से, फिर स्वतंत्र विशेषज्ञ द्वारा तय समतुल्य फ़िक्सिंग से लिया जाता है, अंतिम TWAP पुल के रूप में। जहाँ सभी बिटकॉइन स्रोत समाप्त हों, मापदंड डॉलर हो जाता है |
| T5 पुनर्गणना | धारक 30 दिन के भीतर किसी भी बिल को सार्वजनिक स्रोतों से पुनर्गणित कर सकता है; पुनर्गणना प्रबल है और स्पष्ट त्रुटियाँ उनकी तिथि तक पीछे सुधारी जाती हैं |
| T7 निरंतरता | पक्ष जो भी हों, वही मात्राएँ दायित्व को परिभाषित करती हैं |
| T8 ऑन-चेन फ़िक्सिंग | cx ऑरेकल द्वारा प्रकाशित फ़िक्सिंग प्रमाण के रूप में काम करता है; नामित सार्वजनिक स्रोतों से गणना प्रबल है |
| प्रकाशन | पंजी प्रत्येक वर्ष की गणना प्रयुक्त हर फ़िक्सिंग के साथ प्रकाशित करती है; cyberia.my/cx दैनिक स्तर प्रकाशित करता है |

# E5 Formulir pada penandatanganan

हस्ताक्षर पर प्रपत्र

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

**हिन्दी**

| क्षेत्र | मान |
|---|---|
| हस्ताक्षर तिथि $t_0$ | [_____] |
| $R_0$, वर्ष-0 किराया | USD [_____] |
| F, डॉलर तल | USD [_____] |
| $X(t_0)$, बिटकॉइन फ़िक्सिंग | USD [_____] |
| $S_0$, वर्ष-0 किराया बिटकॉइन में | [_____] 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 $U_3O_8$ |

**हिन्दी**

| टाँग | भार | हस्ताक्षर पर TWAP, $P_i(T_0)$ | मात्रा $Q_i$ |
|---|---|---|---|
| BTC | 20% | [_____] | [_____] BTC |
| ETH | 15% | [_____] | [_____] ETH |
| GOLD | 15% | [_____] | [_____] g |
| CNY | 15% | [_____] | ¥ [_____] |
| USD | 15% | 1 | $ [_____] |
| CU | 10% | [_____] | [_____] kg |
| OIL | 5% | [_____] | [_____] bbl |
| UX | 5% | [_____] | [_____] lb $U_3O_8$ |

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 · हिन्दी — 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**

परिशिष्ट च — उपयोगिताएँ, पहुँच और गतिशीलता

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].

11.5 के अंतर्गत hak sewa template से संलग्न। प्रत्येक भूखंड आत्मनिर्भर है; नीचे के मानक उसकी प्रणालियों का आकार तय करते हैं। धारक उन्हें अपने खर्च पर डिज़ाइन संहिता के अंतर्गत बनाता है।

# F1 Norma kemandirian per Bidang

प्रति भूखंड आत्मनिर्भरता मानक

| 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 |

**हिन्दी**

| प्रणाली | मानक | धारक द्वारा निर्मित |
|---|---|---|
| जल | प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 120 लीटर | छत से जल संग्रह और 60 दिन की खपत रखने वाली टंकियाँ: प्रति निवासी 7.2 m³ |
| काला जल | प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 50 लीटर | उसी के अनुरूप बायोडाइजेस्टर; उसकी गैस से खाना पकता है, उसका अवशेष पेड़ों को पोषण देता है |
| धूसर जल | प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 70 लीटर | रोपित फ़िल्टर या आर्द्रभूमि जो BOD को 30 mg/L से नीचे तक उपचारित करे |
| ऊर्जा | प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 5 kWh | डिज़ाइन संहिता के ऊर्जा खंड के अनुसार उत्पादन और 3 दिन की बैटरियाँ |
| संपर्क | प्रति परिवार एक लिंक | धारक का अपना Starlink टर्मिनल |
| अपशिष्ट | जैविक अपशिष्ट भूखंड पर खाद बनता है; केंद्र को चार स्वच्छ धाराएँ | प्रति आवास दो खाद पात्र |

**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

संपदा द्वारा खोले जा सकने वाले जुड़ाव

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

भूमि स्वामी माँगने वाले प्रत्येक भूखंड को शहर के जलाशयों से जल पंजी द्वारा प्रकाशित दर पर आपूर्ति करता है।

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.

जहाँ भूमि स्वामी किसी ज़िले तक फ़ाइबर या अन्य संपदा लाइन बिछाता है, वहाँ वह पंजी द्वारा प्रकाशित अवधि, क्षमता और दर पर जुड़ाव प्रस्तावित करता है, और प्रत्येक जुड़ाव बताई तिथि पर समाप्त होता है। प्रत्येक भूखंड अपनी प्रणालियों को उसके बिना चलने के लिए तैयार रखता है। PLN ग्रिड से जुड़ाव निषिद्ध है।

# F3 Akses dan mobilitas

पहुँच और गतिशीलता

| 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 |

**हिन्दी**

| विषय | नियम |
|---|---|
| प्रवेश | संपदा गतिशीलता केंद्र पर सार्वजनिक सड़क से मिलती है |
| कारें और दहन वाहन | गतिशीलता केंद्र पर खड़े होते हैं |
| संपदा के भीतर | पैदल, ई-बाइक, ई-स्कूटर, विद्युत गाड़ी या शटल से |

| विषय | नियम |
|---|---|
| निर्माण मशीनरी | दहन मशीनरी एक विशिष्ट निर्माण के लिए प्रवेश करती है, 100 m के भीतर निवासियों को 48 घंटे की पूर्व सूचना के साथ, निष्क्रिय होने पर इंजन बंद, [[soil policy |
| आपूर्ति | केंद्र पर रोकी जाती है; भूमि स्वामी पंजी में प्रति ज़िला ढुलाई मार्ग तय करता है |
| अपशिष्ट | छँटी हुई धाराएँ[[recycling |
| आंतरिक सड़कें | संपदा अवसंरचना, भूमि स्वामी द्वारा सेवा शुल्क से बनाए रखी जाती है |

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-G · TEMPLATE

HS-G

# Annex G — Handover Condition

## Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Bahasa Indonesia · हिन्दी — 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**

परिशिष्ट छ — हस्तांतरण स्थिति

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.

8.6 के अंतर्गत hak sewa template से संलग्न। Berita Acara Serah Terima Lahan — भूखंड का हस्तांतरण अभिलेख — BAST Lahan पर भरा जाता है। भूखंड BAST Pengembalian पर इसके विरुद्ध मापकर लौटाया जाता है।

# G1 Catatan

अभिलेख

| 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: [_____] |

**हिन्दी**

| क्षेत्र | मान |
|---|---|
| संख्या | [_____] |
| तिथि और स्थान | [_____], sinwood-[_____] |
| भूखंड | sinwood-[_____], परिशिष्ट ख (भूखंड सीमाएँ), HGB सं. 00048/Gesing |
| सौंपने वाला | PT CYBER VALLEY ESTATE, [_____] के माध्यम से |
| प्राप्तकर्ता | [_____], धारक |
| उपस्थित | 8.3 के अंतर्गत पर्यवेक्षक: [_____] |

**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

हस्तांतरण पर स्थिति

| 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 / [_____] | [_____] |

**हिन्दी**

| विषय | दर्ज स्थिति | फ़ोटो |
|---|---|---|
| सीमा चिह्न (*patok*) | [_____] चिह्न लगे, सभी अपनी जगह / [_____] | [_____] |
| पहुँच | संपदा सड़क भूखंड तक कोने [_____] पर पहुँचती है | [_____] |
| संरचनाएँ | कोई नहीं / [_____] | [_____] |
| दर्ज वृक्ष | तने का व्यास 20 cm से अधिक वाले [_____] वृक्ष: [_____] | [_____] |
| जल | झरने [_____] · धाराएँ [_____] · गीली भूमि [_____] | [_____] |

| विषय | दर्ज स्थिति | फ़ोटो |
|---|---|---|
| मिट्टी | प्रयोगशाला [_____ ___], [_____] का नमूना: pH [_____ ___], जैविक पदार्थ [_____ ______]% | — |
| भूखंड को पार करने वाली संपदा लाइनें | कोई नहीं / [_____] | [_____] |
| मलबा और कचरा | कोई नहीं / [_____] | [_____] |

# G3 Foto

फ़ोटो

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

**हिन्दी**

| # | विषय | फ़ाइल | तिथि |
|---|---|---|---|
| 1 | [_____ _____] | [_____ _____] | [_____ _____] |
| 2 | [_____ _____] | [_____ _____] | [_____ _____] |
| 3 | [_____ _____] | [_____ _____] | [_____ _____] |
| 4 | [_____ _____] | [_____ _____] | [_____ _____] |

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

# G4 Pernyataan

कथन

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.

धारक निर्माण के लिए भूखंड का कब्ज़ा लेता है, और स्थल का जोखिम नीचे के हस्ताक्षरों पर धारक को चला जाता है। अवधि के अंत पर धारक भूखंड को वैसा ही लौटाता है जैसा यहाँ दर्ज है, अपने अनुमत उपयोग से उचित घिसाव, प्रारूप के भाग 16 द्वारा यथास्थान छोड़े गए निर्माण, और मिट्टी नीति के अंतर्गत सुधारी गई मिट्टी के साथ। 8.3 के अंतर्गत पर्यवेक्षक भूखंड की इस अभिलेख से तुलना करके असहमति का निपटारा करता है।

| UNTUK PEMILIK TANAH | UNTUK PEMEGANG | PENGAWAS |
|---|---|---|
| _____ | _____ | _____ |

**हिन्दी**

| भूमि स्वामी की ओर से | धारक की ओर से | पर्यवेक्षक |
|---|---|---|
| _____ | _____ | _____ |

## △ Kolofon · Colophon

| | |
|---|---|
| **DOCUMENT** | HS-00 · Lease Agreement — Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G |
| **EDITION** | template · the agreement and its seven annexes · Bahasa Indonesia · हिन्दी — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails |
| **LIVING PAGE** | https://cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/ |
| **PACK SHA256** | b0350d38ec1e5cb486df8581c90eee47fca2478e003ce5641345da49d4d2ea3e |
| **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