



PT. SATYA BALI ARCADIA

balivillapro.
Elevate Your Living

TAT Private Office Unit A6

Jl. Imam Bonjol Gg. Rahayu No.16A, Denpasar, Bali 80113

thebalivillapro@gmail.com +62 818-508-828

PERJANJIAN KERJASAMA COOPERATION AGREEMENT

Antara

Between

Balivillapro.

Dengan

And

Next Property

Pada hari ini, ~~Rabu~~ ^{Sabtu}, tanggal ~~23 Oktober~~ ^{30 November} 2024, yang bertanda tangan dibawah ini:

On this day, ~~Wednesday~~ ^{Wednesday}, Date ~~23 October~~ ^{30 November} 2024 the undersigned :

1. Nama (Name) : **Yaptho Susilo**
Jabatan (Position) : **Direktur**

Bertindak untuk dan atas nama **Balivillapro.**, selanjutnya disebut **Pihak Pertama**.
Acting for and behalf of **Balivillapro.**, hereinafter referred to as the **First Party**.

2. Nama (Name) : **I Wayan Sukarja**
Jabatan (Position) : **Direktur Utama**
Alamat (Address) : **Jl. Sentamu No. 37 Peguyangan Kaja, kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali 80115**
Bertindak untuk dan atas nama **Grup PT. Global Nusa**, selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.
Acting for and behalf of **Grup PT. _____**, hereinafter referred to as the **Second Party**.

Sehubungan dengan program pemasaran dan penjualan pada **Proyek Sarkara Villa** dimana **Pihak Pertama** sebagai **Agent Koordinator** telah sepakat menunjuk **Pihak Kedua** sebagai salah satu **Subagent**, maka **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua** Menyetujui hal – hal sebagai berikut :

In connection with the marketing and sales program for the **Sarkara Villa Project**, where the **First Party**, as the **Agent Koordinator**, has agreed to appoint the **Second Party** as one of the **Subagent**, the **First Party** and the **Second Party** hereby agree to the following :

1. Jangka Waktu perjanjian ini adalah selama **6 (Enam) bulan dan/ atau sampai dengan Proyek habis laku terjual** (mana yang lebih dahulu), selain dihentikan oleh **Pihak Pertama**. The duration of this agreement is for period of **6 (six) months and/ or until the Project is fully sold** (whichever occurs first), unless terminated by the **First Party**.
2. Jangka waktu Perjanjian akan otomatis diperpanjang untuk jangka waktu **6 (Enam) bulan** lagi sejak tanggal akhir perjanjian bila : The Agreement term will automatically be extended for an additional **6 (six) months** from the end date of the agreement if :
 - Tidak terjadi pengakhiran oleh **Pihak Pertama**. Not terminated by the First Party.
 - Proyek belum habis terjual. The Project has not been fully sold.

3. **Komisi** diatur sebagai berikut:

Commission is structured as follows:

- a. **Sub Agent** adalah sebesar **5.0%** (lima persen) dari harga unit setelah dikurangi PPN dan PPh sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sub Agent's commission is 5.0 % (five percent) of the unit price after deducting Value-Added Tax (VAT) and Income Tax according to applicable regulation.
- b. Jika **Sub Agent** mentitipkan client nya ke **Team InHouse Pihak Pertama**, maka Komisi yang didapat adalah sebesar **4.0%** (empat persen) dari harga unit setelah dikurangi PPN dan PPh sesuai dengan ketentuan yang berlaku. If the **Sub Agent's** refers their client to the **First Party's InHouse Team**, the commission received is **4.0 %** (four percent) of the unit price after deducting VAT and income tax according to applicable regulations.

Pembayaran Komisi diatur sebagai berikut:

Commission payment is as follows :

Cara Bayar Payment Method	Pembayaran Konsumen Customer Payment	Pencairan Komisi & OR Commision Disbursement & Official Receipt
Tunai Keras Cash	100 % + <u>Perjanjian Sewa Menyewa</u> 100 % + Lease Agreement	100% 100 %
Angsuran Dengan Uang Muka 30% (Cicilan Bertahap) Installment With Down Payment 30% (Gradual Installments)	30 % 30 %	50 % 50 %
Angsuran Dengan Uang Muka 50 % (Cicilan Bertahap) Installment With Down Payment 50% (Gradual Installments)	50% + <u>Perjanjian Sewa Menyewa</u> 50 % + Lease Agreement	100% (pelunasan) 100 % (full settlement)

- c. Pihak Pertama berhak untuk mengubah nilai komisi dari waktu ke waktu yang mana pada saat perubahan komisi akan diinformasikan kepada Pihak Kedua minimal 7 (tujuh) hari sebelumnya secara tertulis baik melalui surat dan/ atau surat elektronik (Surel).
The First Party has the right to change the commission value from time to time, and any changes will be communicated to The Second Party at least 7 (seven) days in advance in writing, either by letter or email.
- d. Seluruh pembayaran komisi akan ditransfer ke detail rekening sebagai berikut :
All commission payments will be transferred to the following account details :

Bank (Bank)	: Bank Rakyat Indonesia (BRI)
Rekening Nomor (Account Number)	: 001701004897309
Atas Nama (Name)	: PT Global Nusa Properti

Selambat-lambatnya **14 (empat belas) hari** sejak ditanda tangannya perjanjian sewa menyewa.
At the latest, within **14 (fourteen) days** from the date of signing the Lease Agreement.

4. Pihak Pertama berkewajiban untuk :

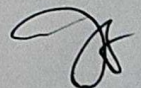
The First Party is responsible for :

- Memberikan informasi mengenai produk yang dipasarkan secara optimal dan sesuai dengan informasi yang ada dan menjadi sumber informasi utama bagi Pihak Kedua untuk memasarkan produk kelolaan **Pihak Pertama**.
Providing optimal information about the marketed products in line with the available information and being the primary source of information for the Second Party to market the First's Party manage products.
- Memastikan pembayaran komisi kepada Pihak Kedua selama telah terpenuhinya syarat pencairan oleh **Pihak Kedua**.
Ensuring commission payments to The Second Party once the conditions for disbursement by The Second Party have been met.
- Melakukan koordinasi yang dibutuhkan dalam rangka penjualan.
Conducting necessary coordination for sales.

5. Pihak Kedua berkewajiban untuk :

The Second Party responsible for :

- Memasarkan produk property kelolaan **Pihak Pertama** secara profesional serta menjunjung integritas yang tinggi.
Professionally marketing the First Party's property products and upholding high integrity.
- Memahami dan menginformasikan dengan baik segala sesuatu yang berkaitan dengan penjualan produk kelolaan **Pihak Pertama**, seperti :
Understanding and effectively communicating everything related to the sale of the First Party's managed products, such as :
 - Spesifikasi bangunan. Building specification.
 - Lay out ruangan, site plan. Room layout, site plans.
 - Cara pembayaran dan pembelian unit. Payment methods and unit purchases.
 - Denda keterlambatan pembayaran. Late payment penalties.
 - Dan lain lain. And others.



- c. Memenuhi target dan rencana kerja sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
Meeting targets and work plans as agreed upon by the parties.
- d. Membantu pembeli dalam melengkapi dokumen – dokumen pembelian sesuai dengan ketentuan yang ada.
Assisting buyers in completing purchase documents as per the existing regulations.

6. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk :

The Second Party is not allowed to :

- a. Memberi informasi kepada Pembeli / calon pembeli yang tidak sesuai dengan ketentuan dan informasi yang diberikan oleh **Pihak Pertama**.
Provide information to buyers / prospective buyers that contradicts the term and information provided by **The First Party**.
- b. Menerima dana dalam bentuk apapun dari pihak konsumen.
Accept funds in any form from consumers
- c. Mengubah harga, memberikan diskon yang diambil dari komisinya, melakukan kerjasama yang tidak sehat dengan seluruh karyawan **Pihak Pertama**.
Changes prices , provide discounts taken from their commission, or engage in unhealthy cooperation with all employees of **the First Party**.

Demikian Perjanjian Kerjasama ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik – baiknya bagi Para Pihak. Segala hal yang belum tercantum dan diatur saat kesepakatan ini dibuat akan dibuatkan addendum perubahan yang akan menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari kesepakatan ini.

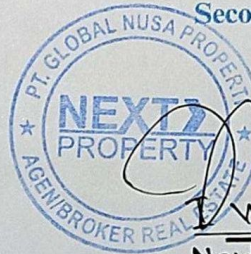
This Cooperation Agreement is made to be carried out to the best of the Parties abilities. Anything not included and regulated when this agreement is made will be supplemented with an amendment that will be an integral part of this agreement.

Denpasar, 30 November 2024

Pihak Pertama
First Party

YAPTHO SUSILO
Balivillapro.

Pihak Kedua
Second Party



Wayan Sukarja
Wayan Sukarja
Next Property