

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN POSISI STRATEGIS PADA TOKO INDOGROSIR

NOMOR : 0299/IGR/SPS/CD/VI/2022

TANGGAL : 30 Agustus 2022 (30/08/2022)

Perjanjian ini dibuat di Jakarta, oleh dan antara :

I. PIHAK PERTAMA

Nama : PT. INTI CAKRAWALA CITRA (NPWP : 01.781.214.0-046.000)
Alamat : Jl. Ancol Barat I No. 9-10, Ancol, Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta Raya 14430
Diwakili oleh : Michael Josojuwono
Jabatan : Product Manager Non Food 2 B
dalam hal ini bertindak selaku pemilik dan/atau pengelola Toko INDOGROSIR.

II. PIHAK KEDUA

Nama : PT.KALBE FARMA TBK (NPWP : 01.001.836.4-092.000)
Alamat : JL.LETJEN SUPRAPTO KAV.4 NO.1 CEMPAKA PUTIH TIMUR CEMPAKA PUTIH - JAKARTA PUSAT
Diwakili oleh : DENI HERAWAN
Jabatan : NKAM

Sebelumnya antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua telah ditandatangani Kesepakatan Sewa Menyewakan Posisi Strategis nomor 0284/06/2022/IGR/CD/15 tertanggal 03/06/2022 (selanjutnya disebut "Kesepakatan"), berdasarkan Kesepakatan tersebut, maka Pihak Pertama setuju untuk menyewakan kepada Pihak Kedua sebagaimana Pihak Kedua setuju dan sepakat untuk menyewakan dari Pihak Pertama, Posisi Strategis dalam Toko untuk keperluan penempatan produk Pihak Kedua, dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

A. Pengertian, Objek Sewa, dan Produk Pihak Kedua

1. Pengertian

- Posisi Strategis adalah bagian atau area tertentu dalam Toko yang bernilai strategis serta mudah dilihat oleh konsumen Toko
- "Product Positioning Strategy" adalah strategi penempatan produk dalam Toko agar produk mempunyai nilai lebih dan menarik bagi konsumen.

2. Objek Sewa

- Objek Sewa dalam Perjanjian ini adalah Posisi Strategis dengan mempertimbangkan prinsip Product Positioning Strategy, agar produk Pihak Kedua memiliki daya tarik bagi konsumen dan menguntungkan bagi Pihak Kedua
- Jumlah dan rincian Objek Sewa dalam Perjanjian ini akan dituangkan ke dalam suatu Lampiran tersendiri yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian ini

3. Produk Pihak Kedua yang ditempatkan dalam Objek Sewa adalah :

- MEDICINE , merek FATIGON SPIRIT, ENTROSTOP, PROMAG GAZERO
- MEDICINE , merek MIXAGRIP, XON-CE, PROMAG, FATIGON

B. Jangka Waktu

Sewa Menyewakan berlaku selama 6 (Enam) bulan, terhitung sejak tanggal 01 Juli 2022 (01/07/2022) sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 (31/12/2022).

C. Biaya Sewa dan Cara Pembayaran

- Biaya sewa selama Perjanjian ini berlangsung disepakati oleh para pihak sebesar Rp. 792,000,000.- (Tujuh Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Rupiah) , jumlah mana belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- Pembayaran atas seluruh biaya sewa sebagaimana disebutkan di atas Wajib dibayar oleh pihak Kedua kepada pihak Pertama secara bertahap dengan rincian sbb :
 - Termin 1, Tanggal 01/July/2022 (01/07/2022), sebesar Rp 439,560,000.-
 - Termin 2, Tanggal 01/October/2022 (01/10/2022), sebesar Rp 439,560,000.-
- Pembayaran wajib dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara :
 - Pemotongan langsung tagihan Distributor yang ditunjuk oleh Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini.
- Pemotongan tagihan Distributor oleh Pihak Pertama hanya dapat dilakukan untuk Distributor sebagai berikut :

DISTRIBUTOR

PT. ENSEVAL PUTERA MEGATRADING

Jl. Pulo Lentut No.10, Kawasan Industri Pulo Gadung - Jakarta Timur

Telp : (021) 4600200, 4609045

Fax : (021) 4609043

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA POSISI STRATEGIS PADA TOKO INDOGROSIR

NOMOR : 0299/IGR/SPS/CD/VI/2022

TANGGAL : 30 Agustus 2022 (30/08/2022)

D. Ketentuan-Ketentuan Lain

1. Pihak Pertama sepenuhnya berhak menentukan Toko-toko INDOGROSIR mana saja yang akan digunakan dalam Objek Sewa Perjanjian ini, daftar rincian nama Toko akan dituangkan dalam suatu lampiran tersendiri yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian ini.
2. Pihak Kedua wajib memberikan bukti pemotongan Pajak Penghasilan (PPh) Final kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah Pihak Pertama mengirimkan kuitansi penagihan.
3. Pihak Kedua wajib mengikuti segala ketentuan dan syarat yang tercantum dalam Perjanjian ini. Dalam hal :
 - a. Pihak Kedua melanggar ketentuan cara pembayaran sebagaimana disebutkan dalam bagian (C) Perjanjian ini, maka Pihak Pertama berhak mengenakan denda sebesar 1% (satu persen) per hari dari besarnya tagihan, terhitung sejak hari keterlambatan sampai dengan Pihak Kedua membayar nilai tagihan yang seharusnya dibayarkan.
 - b. Pihak Kedua tidak atau belum menyerahkan bukti pemotongan PPh sebagaimana diatur dalam bagian (D) ayat (2) Perjanjian ini, maka dengan sendirinya Pihak Pertama dapat melakukan penyetoran sendiri atas PPh tersebut; dan Pihak Kedua wajib membayar penuh biaya sewa tersebut tanpa potongan apapun juga kepada Pihak Pertama. Atas penyetoran PPh yang dilakukan oleh Pihak Pertama sendiri tersebut, Pihak Kedua dengan ini menyatakan membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan dan/atau gugatan dalam bentuk apapun, termasuk namun tidak terbatas pada tuntutan pengembalian uang apabila Pihak Kedua ternyata telah menyetorkan PPh tersebut.
4. Ketentuan lain yang tidak diatur dalam perjanjian ini, akan dicantumkan dalam Ketentuan Umum Sewa Menyewa Posisi Strategis INDOGROSIR yang telah ditandatangani oleh Pihak Kedua, ketentuan mana menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini beserta segala perubahan, lampiran, dan kuasa yang melekat bersamanya.

E. Korespondensi

1. Segala pemberitahuan, surat menyurat, pos tercatat, dan konfirmasi di antara para pihak sebagai akibat dari pelaksanaan sewa menyewa ini, wajib ditujukan ke :

PIHAK PERTAMA

PT. INTI CAKRAWALA CITRA
Jl. Ancol Barat I No. 9-10, Ancol
Pademangan, Jakarta Utara
DKI Jakarta Raya - 14430

Telp : (021) 6909469

Fax : (021) 6909178

PIHAK KEDUA

PT.KALBE FARMA TBK
JL.LETJEN SUPRAPTO KAV.4 NO.1 CEMPAKA PUTIH
TIMUR CEMPAKA PUTIH - JAKARTA PUSAT

Telp : 42873888 / EXT : 622

Fax : 42873680 / 4214769

DISTRIBUTOR

PT. ENSEVAL PUTERA MEGATRADING
Jl. Pulo Lentut No.10, Kawasan Industri Pulo
Gadung - Jakarta Timur

Telp : (021) 4600200, 4609045

Fax : (021) 4609043

2. Apabila salah satu dan atau para pihak hendak mengubah alamat korespondensi sebagaimana disebutkan di atas, maka pihak yang hendak mengubah tersebut wajib memberitahukan perubahan tersebut kepada pihak yang lain selambat-lambatnya 1 (satu) minggu sebelum perubahan tersebut dilakukan.

PIHAK PERTAMA
PT. INTI CAKRAWALA CITRA

PIHAK KEDUA
PT.KALBE FARMA TBK

Michael Josojuwono

Product Manager Non Food 2 B

Deniel Chendana

Non Food 2 Merch. Sr. Mgr

DENI HERAWAN

NKAM