



## SURAT PEMESANAN RUMAH (SPR)

Nomor : SPR-014/SPR/TLR2/X/2022

Tanggal : 13 Oktober 2022

### A. DATA PEMESAN :

Nama : Dwi Desi Kurniawati  
Alamat : Jl Peninggaran Timur II No 42 Rt 004 Rw 009  
Kebayoran Lama Utara, Kebayoran Lama  
No HP : 085697360443

### B. UNIT YANG DIPESAN :

Nama Perumahan : **THE LEAF RESIDENCE TAHAP - ALAMANDA**  
Blok : D/26  
Type : 24 m2  
Luas Tanah Standar : 66 m2  
Cara Pembayaran : KPR  
Harga Jual Unit : Rp.177.000.000,-  
Uang Muka (DP) : Rp. 9.000.000,-  
Plafon Kredit/KPR : Rp. 168.000.000,-  
Tanah Lebih : Rp. 2.500.000.- (jika ada)

Setuju untuk melakukan beberapa ketentuan pembelian dan pembayaran sebagai berikut :

1. Pemesan wajib membayar Uang Muka (DP) sesuai dengan ketentuan pihak bank.
2. Uang Pemesanan/NUP yang telah dibayarkan sebelumnya menjadi bagian dari Uang Muka (DP) sejak ditandatanganinya Surat Pemesanan Rumah ini.
3. Harga Jual sudah termasuk:
  - a. Pemasangan Instalasi Listrik dan Air
  - b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
4. Harga Jual belum termasuk:
  - a. Biaya Proses KPR Bank
  - b. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) & Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
  - c. Biaya Akta Jual Beli dan Balik Nama Sertipikat HGB
  - d. Biaya Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan (BPHTB)
  - e. Biaya Balik Nama Pajak Bumi Bangunan (PBB)
  - f. Kelebihan Luas Tanah (jika ada)
  - g. Kewajiban pembayaran lain (termasuk pajak lain) yang timbul (jika ada) sehubungan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku / peraturan dari pemerintah
5. Apabila plafon KPR yang disetujui Pihak Bank lebih rendah dari perhitungan diatas, maka Pemesan wajib melunasi kekurangan DP dalam jangka waktu paling lama 7 hari sejak keputusan bank diterbitkan dan harus lunas sebelum dilaksanakan akad kredit.
6. Apabila pemesan melakukan pembatalan pembelian unit secara sepihak setelah ditandatanganinya Surat Pemesanan Unit ini maka NUP, Uang Muka dan Biaya KPR yang telah dibayarkan akan dikembalikan sebesar 75% dalam jangka waktu 60 hari kalender.
7. Apabila pemesan melakukan pembatalan pembelian unit karena ditolak Bank, maka NUP, DP dan Biaya KPR akan dikembalikan 100% dalam jangka waktu 60 hari kalender.
8. Apabila pemesan melakukan pembatalan pembelian unit secara sepihak setelah pengajuannya diterima pihak Bank, maka NUP, Uang Muka, Biaya Kredit yang telah dibayarkan menjadi hangus (tidak dapat dikembalikan).



9. Pembelian Rumah dengan cara Kredit Pemilikan Rumah (KPR), maka :
  - a. Pemesan harus mengikuti semua persyaratan kelengkapan dokumen dan perhitungan pembayaran yang ditetapkan oleh Bank pemberi kredit maupun peraturan dan ketentuan mengenai permohonan kredit.
  - b. Pemesan bertanggungjawab terhadap segala kelengkapan dan persetujuan dalam proses permohonan Kredit.
  - c. Berkas permohonan Kredit harus dilengkapi paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak penandatanganan Surat Pesanan Rumah ini. Keterlambatan penyerahan dokumen menjadi tanggung jawab pemesan sendiri dan dianggap mengundurkan diri secara sepihak.
  - d. Dalam hal penggunaan fasilitas kredit Bank, pemesan menyadari dan mengakui bahwa Developer sebagai perantara pemesan, sehingga segala akibat dan risiko yang berkaitan dengan permohonan fasilitas kredit dan/atau pemesanan Unit Rumah merupakan beban dan tanggung jawab pemesan sepenuhnya, serta tidak dapat dikaitkan dan dibebankan kepada Developer karena sebab atau alasan apapun.
  - e. Biaya-biaya Proses KPR yang ditentukan oleh Bank pemberi kredit dan harus dibayar oleh Pemesan 1 hari sebelum Akad Kredit.
  - f. Sebelum pelaksanaan Akad Kredit, Pemesan wajib melunasi uang muka dan kewajiban pembayaran lainnya.
10. Pengajuan KPR melalui program KPR *Indent* dengan mengacu semua persyaratan pihak Bank.
11. Apabila terjadi perubahan *site plan* yang disahkan oleh dinas terkait yang terdampak perubahan blok dan nomor kavling, maka Pemesan bersedia untuk memilih kavling ulang.
12. Serah terima bangunan dilakukan paling lambat 6 - 9 bulan dari sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit bank dan/atau penandatanganan akta jual beli.
13. Apabila Rumah telah selesai kemudian Developer telah menghubungi konsumen untuk melakukan BAST (Berita Acara Serah Terima) sebanyak 2 kali dalam waktu 2 minggu namun konsumen tidak hadir maka konsumen dianggap sudah menyetujui serah terima otomatis dan rumah dinyatakan sudah BAST.
14. Pemesan wajib mematuhi peraturan penghuni perumahan The Leaf Residence.
15. Dalam rangka standarisasi kualitas, renovasi dalam bentuk penambahan luas bangunan yang dilakukan terhadap masing-masing unit hunian harus dilakukan atas seizin dan sesuai dengan ketentuan Developer.

Menyetujui,

Pihak Developer

Pemesan

**B. Prasetyo**

**Dwi Desi Kurniawati**