

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Lantai 4 Blok 8 Unit A

Pada hari ini Selasa, tanggal 27 bulan Desember tahun 2022, kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

1. Mustar Aditia Rully, beralamat di Jalan Durentiga selatan no.2 , kelurahan Durentiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, bertindak untuk dan/atau atas nama Pemilik dan Pengelola **GEDUNG GANECA** oleh karenanya berhak dan berwenang membuat dan menanda-tangani **Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini**. Selanjutnya didalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disebut PIHAK PERTAMA
2. Budi Supriantoro beralamat di Blok Rambutan Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Kota Depok dalam hal ini bertindak untuk dan/atau atas nama **PT ANGELIA OERIP MANDIRI** selaku Direktur Perseroan dalam hal ini sebagai Penyewa membuat dan menanda-tangani **Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini**. Selanjutnya didalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini disebut PIHAK KEDUA.

KEDUA BELAH PIHAK dengan ini menerangkan, bahwa telah setuju dan sepakat untuk membuat dan menanda-tangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

RUANG LINGKUP SEWA MENYEWA

1. Sewa Menyewa yang dimaksud didalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tempat ini adalah : sewa menyewa Ruang berukuran 39 m2, terletak di **Gedung GANECA Unit A lantai 4 Blok 8** Jl. Pasar Minggu No.234 Kelurahan Durentiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan. Fasilitas terdiri, saluran listrik 2200 watt, 1(satu) AC 1 PK. 1 (satu) meja meeting, dan 4 (empat) kursi meeting.
2. PIHAK PERTAMA telah setuju dan sepakat mengikatkan diri menyewakan tempat miliknya yang terletak sebagaimana dimaksud didalam ayat (1) Pasal ini diatas kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan isi Perjanjian Sewa Menyewa ini, demikian halnya PIHAK KEDUA telah setuju dan sepakat mengikatkan diri menyewa milik PIHAK PERTAMA yang terletak sebagaimana dimaksud didalam ayat (1) Pasal ini diatas sesuai dengan isi Perjanjian Sewa Menyewa ini
3. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah setuju dan sepakat, bahwa untuk selanjutnya Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini akan disebut dengan **Perjanjian Sewa Menyewa**

PASAL 2

HARGA DAN PEMBAYARAN SEWA

1. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah setuju dan sepakat, bahwa harga sewa atas nama Pemilik PIHAK PERTAMA yang terletak sebagaimana dimaksud tersebut diatas adalah sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) selama 1 (Satu) tahun.

PASAL 3
JANGKA WAKTU

1. **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** telah setuju dan sepakat, bahwa jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa ini selama **1 (satu)** tahun , yaitu terhitung dari tanggal **27 Desember 2022** sampai dengan **27 Desember 2023**.
2. Jangka waktu Perjanjian sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini diatas, dapat diperpanjang/ dilanjutkan kembali dengan kesepakatan **KEDUA BELAH PIHAK**.
3. **PIHAK PERTAMA** Berhak untuk melakukan **penyegelan** dan atau **menarik barang** **PIHAK KEDUA** Jika **perjanjian SEWA MENYEWA** ini sudah habis masa berlakunya dan tidak ada informasi apapun dari **PIHAK KEDUA** mengenai perpanjangan masa sewa.

PASAL 4
KEAMANAN DAN KEBERSIHAN

Biaya Keamanan, Kebersihan dan Parkir luar gedung ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**, adapun yang termasuk biaya tersebut sebesar Rp 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan.

PASAL 5
KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB PIHAK PERTAMA

1. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk mengganti/ memperbaiki, jika diperlukan, bagian bagian Bangunan yang rusak yang bukan diakibatkan oleh **PIHAK KEDUA**, seperti penggantian cat yang rusak dan sebagainya
2. **PIHAK PERTAMA** berhak untuk melakukan pengecekan dan perawatan mengenai keadaan bangunan dalam perjanjian tersebut (maintenance) apabila dirasa perlu dengan suatu pemberitahuan terlebih dahulu.

PASAL 6
KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB PIHAK KEDUA

1. **PIHAK KEDUA** mempunyai hak untuk menggunakan Bangunan dan fasilitas dalam perjanjian selama masa perjanjian ini berlaku.
2. **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk tidak memindahkan, meminjamkan, menyewakan dan atau mengalihkan kepada pihak ketiga, dan atau memindah tangankan kantor tersebut kepada pihak lain.
3. **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk mengembalikan Bangunan dan fasilitas bangunan dalam keadaan baik pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian.

PASAL 7
PERSELISIHAN

1. **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** telah setuju dan sepakat, bahwa apabila terjadi perselisihan atas pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa ini, maka akan diselesaikan dengan jalan/secara musyawarah kekeluargaan.

①
/

2. Jika penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud didalam ayat (1) Pasal ini diatas mengalami kegagalan, maka PARA PIHAK telah setuju dan sepakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

PASAL 8 LAIN - LAIN

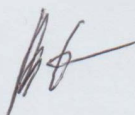
1. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah setuju dan sepakat, bahwa Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak batal/berakhir karena meninggalnya salah satu pihak dalam perjanjian ini tetapi Perjanjian Sewa Menyewa ini wajib tetap dipenuhi dan ditaati oleh ahli waris atau pengganti hak dari masing-masing pihak .
2. PIHAK KEDUA apabila sesuatu dan lain hal sebelum perjanjian Sewa Menyewa ini selesai, meninggalkan Gedung tersebut atas keinginan sendiri, maka tidak diperkenankan untuk dialihkan kepada PIHAK KETIGA tanpa persetujuan PIHAK PERTAMA.
3. Uang sewa sisa pemakaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tersebut diatas, tidak dikembalikan dan menjadi resiko PIHAK KEDUA.
4. PIHAK PERTAMA tidak akan menanggung resiko apapun dan berapapun atas biaya yang telah dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA sebagai akibat dari perbaikan/ penambahan pada tempat tersebut dan sepenuhnya menjadi beban PIHAK KEDUA.
5. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan merubah dan atau menambah dan atau mengurangi bentuk dan atau apapun mengenai Gedung tersebut, kecuali atas persetujuan PIHAK PERTAMA setelah mengajukan konsep gambarnya, dan menjadi milik PIHAK PERTAMA.
6. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa selama PIHAK KEDUA menyewa tempat tersebut, tidak akan mendapat gangguan atau gugatan atau tuntutan dari pihak manapun atas Sewa Menyewa tempat tersebut.
7. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah setuju dan sepakat, bahwa apabila masih terdapat hal-hal yang belum diatur atau adanya perubahan atas isi pasal didalam Perjanjian Sewa Menyewa ini, akan diatur lebih lanjut didalam Addendum atau Amandemen yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa Menyewa ini .

PASAL 9 PENUTUP

1. Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, pembatalan hanya sah apabila disetujui oleh PARA PIHAK .
2. Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), bermeterai secukupnya, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, serta para pihak akan menerima 1 (satu) rangkap Perjanjian Sewa Menyewa ini .
3. Perjanjian Sewa Menyewa ini mulai berlaku sah secara hukum sejak tanggal ditanda-tangani oleh PARA PIHAK .

Dibuat dan ditanda-tangani di : Jakarta
Pada tanggal : 27 Desember 2022

PIHAK KEDUA,



(Budi Supriantoro)

PIHAK PERTAMA,



(Mustar Aditia Rully)