



## KONTRAK INVESTASI No.

(\_\_\_\_\_) Nama lengkap), selanjutnya disebut "Investor", warga negara \_\_\_\_\_,

(nomor dokumen), di satu pihak

**TLD INVESTMENTS LTD**, selanjutnya disebut sebagai "Perusahaan Pengelola", yang diwakili oleh **Mr. TYRONE LEESHAUN DEAN** (Direktur), yang bertindak berdasarkan nomor registrasi **14791588**, di sisi lain, secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak", telah menandatangani Perjanjian ini sebagai berikut:

### 1. SUBJEK KONTRAK

1.1. Pokok dari Perjanjian ini adalah hak untuk menerima Pendapatan Investasi oleh Pemodal atas Investasi sesuai dengan urutan dan dengan syarat dan ketentuan Perjanjian ini yang dialihkan kepada Perusahaan Pengelola.

Sesuai dengan ketentuan Perjanjian, Investor mentransfer kepada Perusahaan Pengelola dana Investasi sebesar: \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) dolar, sebagai imbalannya Perusahaan Pengelola memberikan hak kepada Investor untuk menerima Pendapatan Investasi, sesuai dengan syarat dan ketentuan Perjanjian ini.

1.2 Tujuan dari Perjanjian ini adalah untuk mengatur kondisi di mana Investor memberikan, untuk kepentingan Perusahaan Pengelola yang menerimanya, investasi untuk memungkinkan Perusahaan Pengelola untuk memperoleh, memelihara, menyimpan, memperbaiki, meningkatkan, memulihkan, merekonstruksi, mengadaptasi, memodernisasi dan / atau mengeksploitasi untuk disewakan lebih lanjut kepada pihak ketiga. Investor menerima keuntungan setiap triwulan dari Perusahaan Pengelola dalam bentuk Pendapatan Investasi, yang besarnya bervariasi tergantung pada kinerja Bisnis.

1.3 Investor - perorangan atau badan hukum yang bertujuan untuk menerima Pendapatan Investasi dari investasi dana, sesuai dengan syarat dan ketentuan Perjanjian ini.

1.3.1 Ketika melakukan investasi, Investor tidak menerima hak kepemilikan, pelepasan atau penguasaan atas objek real estat yang akan diperoleh atau dikelola oleh Perusahaan Pengelola dengan dana yang diterima berdasarkan Perjanjian ini.

1.3.2. Investor tidak mempengaruhi kegiatan langsung dari Perusahaan Pengelola.

1.4 Perusahaan Manajer Investasi adalah perusahaan yang bergerak di bidang investasi properti. Secara khusus, Perusahaan Pengelola bergerak di bidang manajemen properti sesuai dengan peluang yang ditawarkan oleh pasar properti untuk disewakan lebih lanjut kepada pihak ketiga.

1.5. Pendapatan Investasi - pendapatan yang diterima oleh Investor dari transfer dana ke Perusahaan Pengelola. Syarat dan ketentuan untuk menerima Pendapatan Investasi diatur dalam Perjanjian ini.

1.6. Dana Investasi - dana Investor yang ditransfer ke Perusahaan Pengelola sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini, yang jumlahnya menentukan jumlah Pendapatan Investasi Investor.

### 2. HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

2.1 Investor berjanji untuk:

- Untuk mentransfer dana investasi kepada Perusahaan Pengelola dalam jumlah penuh yang ditentukan dalam klausul 1.1 Perjanjian ini;

## INVESTMENT AGREEMENT No.

(\_\_\_\_\_) Full name), hereinafter referred to as the "Investor", citizen of \_\_\_\_\_,

(\_\_\_\_\_) (document number), as party of the first part **TLD INVESTMENTS LTD**, hereinafter referred to as the "Management Company", represented by **Mr. TYRONE LEESHAUN DEAN** (Director), acting on the basis of registration number **14791588**, as party of the second part, hereinafter collectively referred to as the "Parties", have entered into this Agreement as follows:

### 1. SUBJECT MATTER OF THE AGREEMENT

1.1 The subject of this Agreement is the right to receive Investment Income by the Investor for the Investment transferred to the Management Company in accordance with the procedure and under the terms of the Agreement. According to the terms of the Agreement, the Investor shall transfer the Investment Funds in the amount of: \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) US dollars to the Management Company, in return the Management Company shall grant the Investor the right to receive Investment Income, in accordance with the terms and conditions of this Agreement.

1.2 The purpose of this Agreement is to regulate the conditions under which the Investor provides the Investment for the benefit of the Management Company accepting it, in order to enable the Management Company to acquire, maintain, store, repair, improve, restore, reconstruct, adapt, modernize and/or exploit the Investment for further leasing to third parties. The Investor shall receive quarterly profit from the Management Company in the form of Investment Income, the amount of which varies depending on the Business performance.

1.3 "Investor" shall mean an individual or a legal entity aimed at receiving Investment Income from the investment of funds, according to the terms and conditions of this Agreement.

1.3.1 When making an investment, the Investor shall not receive ownership, disposal or possession rights to the real estate object(s), which the Management Company will acquire or take under management with the funds received under this Agreement.

1.3.2 The Investor shall not influence the direct activities of the Management Company.

1.4 "Management Company" shall mean a company that is primarily engaged in property investments. In particular, the Management Company is engaged in property management in accordance with the opportunities offered by the property market for further leasing to third parties.

1.5. "Investment Income" shall mean the income received by the Investor from the transfer of funds to the Management Company. The terms and conditions of receiving the Investment Income are regulated by this Agreement.

1.6. "Investment Funds" shall mean the Investor's funds transferred to the Management Company under the Agreement, the amount of which determines the amount of the Investor's Investment Income.

### 2. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

2.1 The Investor shall undertake to:

- Untuk mentransfer dana investasi ke Perusahaan Pengelola dalam waktu 48 jam sejak penandatanganan Perjanjian, sesuai dengan rincian yang ditentukan dalam Perjanjian.

- Jika Organisasi gagal mematuhi klausul 2.3 Perjanjian. 2.3. Investor berhak untuk meminta pengembalian lebih awal dari Dana Investasi oleh Perusahaan Pengelola dan pembatalan Perjanjian. Dalam hal ini Perusahaan Pengelola berkewajiban untuk mengembalikan Dana Investasi kepada Investor dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal diterimanya permintaan tertulis dari Investor oleh Perusahaan Pengelola.

2.2. Investor akan memiliki akses ke akun pribadinya, di mana status terkini dari hasil Dana Investasi akan ditunjukkan.

2.3 Perusahaan Manajemen berjanji untuk:

- Menerima Dana Investasi;

- Untuk menggunakan Dana Investasi yang diterima secara eksklusif untuk tujuan yang ditentukan dalam klausul 1.2. Perjanjian ini;

- Perusahaan Pengelola akan menanggung pajak, penyimpanan, pemeliharaan, perbaikan, peningkatan, pembaharuan, renovasi, rekonstruksi, reformasi, adaptasi, penyesuaian, modernisasi atau biaya lainnya yang harus dikeluarkan atau ditanggung oleh Perusahaan Pengelola sehubungan dengan properti atau bagian daripadanya untuk memastikan kondisi yang baik, fungsionalitas, kelayakhunian, keamanan, kepatuhan terhadap peraturan kesehatan Indonesia, aksesibilitas, efisiensi energi, keberlanjutan, penilaian atau profitabilitas dengan melakukan hal tersebut.

### **3. PROSEDUR PENYELESAIAN ORGANISASI DENGAN INVESTOR**

3.1. Manajer Investasi berjanji untuk memberikan laporan triwulanan mengenai profitabilitas penggunaan Dana Investasi kepada Pemodal dengan frekuensi 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan dengan mengirimkan surat ke email Pemodal;

3.2 Membayar kepada Investor 70% (Tujuh puluh persen) dari jumlah Pendapatan Investasi sesuai dengan perhitungan berdasarkan rumus pasal 5.7 Perjanjian, yang diterima oleh Perusahaan Pengelola karena penggunaan Dana Investasi, dari tanggal 1 sampai dengan tanggal 5 setiap trimester baru ke rekening bank atau rekening lain yang diizinkan oleh peraturan perundang-undangan di negara Investor.

3.3. Apabila Perusahaan Pengelola gagal memperoleh keuntungan dari penggunaan Dana Investasi, maka dana yang diterima oleh Perusahaan Pengelola akan dianggap sebagai pinjaman dan Perusahaan Pengelola wajib membayar bunga sebesar 12% per tahun atas jumlah pinjaman tersebut;

3.4 Dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal diterimanya oleh Perusahaan Pengelola permintaan tertulis dari Investor untuk pengakhiran awal Perjanjian ini, mengembalikan Dana Investasi;

3.5 Setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian atau dalam hal pengakhiran lebih awal dari Perjanjian ini berdasarkan kesepakatan Para Pihak, Perusahaan Pengelola wajib mengembalikan kepada Investor seluruh jumlah Dana Investasi dan remunerasi yang diperoleh pada tanggal-tanggal pengakhiran dalam waktu 90 hari sejak terjadinya peristiwa tersebut atau permintaan tertulis dari Investor.

### **4. TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK**

4.1. Apabila Investor gagal menyerahkan Dana Investasi dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Klausul 2.1 Perjanjian ini,

- transfer the investment funds to the Management Company in the full amount specified in clause 1.1 of the Agreement;

- transfer the investment funds to the Management Company within 48 hours from the moment of signing the Agreement to the banking details provided in the Agreement.

- If the Management Company fails to comply with clause 2.3 of the Agreement, the Investor shall be entitled to demand early return of the Investment Funds by the Management Company and termination of the Agreement. In this case the Management Company shall return the Investment Funds to the Investor within 90 (ninety) days from the date of receipt of the Investor's written request by the Management Company.

2.2 The Investor will have access to their personal account, where the current status of the yield of the Investment Funds will be indicated.

2.3 The Management Company shall undertake to:

- Accept the Investment Funds;

- Use the received Investment Funds exclusively for the purposes specified in clause 1.2. hereof;

- The Management Company shall bear the taxes, storage, maintenance, repair, improvement, renewal, renovation, reconstruction, reform, adaptation, adjustment, modernization or any other costs that the Management Company shall incur or utilize in relation to the property or part thereof to ensure its good condition, functionality, habitability, safety, compliance with Indonesian health regulations, accessibility, energy efficiency, sustainability, valuation or profitability, doing so with the assistance of any supplier, contractor, subcontractor, specialist or individual or entity.

### **3. PROCEDURE FOR SETTLEMENTS BETWEEN THE MANAGEMENT COMPANY AND THE INVESTOR**

3.1 The Management Company shall undertake to provide the Investor with quarterly reports on the profitability of the use of the Investment Funds with a frequency of 1 (once) every 3 (three) months by sending a letter to the Investor's e-mail;

3.2 The Management Company shall undertake to pay to the Investor 70% (seventy per cent) of the amount of the Investment Income in accordance with the calculation according to the formula given in clause 5.7 of the Agreement, received by the Management Company due to the use of the Investment Funds, between the 1st and the 5th day of each new trimester to the bank account or any other account allowed by the legislation of the Investor's country.

3.3 If the Management Company fails to make profit from the use of the Investment Funds, the funds received by the Management Company shall be considered as a loan and the Management Company shall pay interest at the rate of 12% per annum on this loan amount;

3.4 The Management Company shall undertake to return the Investment Funds within 90 (ninety) days from the date of receipt of the Investor's written request for early termination of this Agreement by the Management Company;

3.5 Upon expiry of the Agreement term or in case of early termination of this Agreement by agreement of the Parties,

maka Investor wajib membayar denda sebesar 0,5% dari jumlah Dana Investasi untuk setiap hari keterlambatan.

4.2. Apabila Perusahaan Pengelola gagal memenuhi persyaratan penggunaan Dana Investasi yang tepat, maka Investor berhak untuk menolak memenuhi Perjanjian ini dan meminta kepada Perusahaan Pengelola untuk melakukan pengembalian lebih awal atas Dana Investasi dan pengakhiran Perjanjian.

4.3. Apabila Perusahaan Pengelola melanggar ketentuan pembayaran Pendapatan Investasi yang ditetapkan dalam Klausul 5.4 Perjanjian ini, maka Perusahaan Pengelola wajib membayar denda sebesar 5% dari Pendapatan Investasi untuk setiap hari keterlambatan.

4.4 Pembayaran denda tidak membebaskan Perusahaan Pengelola dari kewajiban untuk mengembalikan dana.

## 5. OBJEK KONTRAK

5.1 Objek Investasi: **Villa Red Sunset, address: Canggu Village, Kuta Utara District, Badung Regency, Bali Province.**

5.2 Jumlah Dana Investasi: \_\_\_\_\_\$

5.3 Porsi investasi: \_\_\_\_/1000

5.4 Tingkat pengembalian: 70 %

5.5 Komisi Perusahaan Pengelola: 30%

5.6 Jangka waktu investasi: 5 (lima) tahun, dengan hak perpanjangan dan kemungkinan pengakhiran lebih awal.

5.7

$$\left( \left( \frac{\text{tarif sewa harian}}{1000} \right) \times \text{jumlah saham} \right) - 30\% = \text{dividen investor}$$

5.8. Perusahaan Pengelola memiliki hak untuk mengubah objek investasi sendiri.

## 6. KEKUATAN UTAMA

6.1 Para Pihak akan dibebaskan dari tanggung jawab atas tidak terpenuhinya sebagian atau seluruh kewajiban berdasarkan Perjanjian ini, jika tidak terpenuhinya kewajiban tersebut merupakan akibat dari keadaan kahar yang muncul setelah penandatanganan Perjanjian ini sebagai akibat dari keadaan luar biasa yang tidak dapat diramalkan atau dicegah oleh Para Pihak.

6.2 Setelah terjadinya keadaan yang ditentukan dalam pasal 6.1 Perjanjian ini, masing-masing Pihak tanpa penundaan harus memberitahukan Pihak lainnya secara tertulis. Pemberitahuan tersebut harus memuat data mengenai sifat keadaan, serta dokumen resmi yang menyatakan adanya keadaan tersebut dan, jika memungkinkan, menilai dampaknya terhadap kemungkinan pemenuhan oleh Pihak tersebut atas kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.

6.3 Jika Pihak gagal mengirimkan atau mengirimkan pemberitahuan yang diatur dalam pasal 6.2 Perjanjian ini secara tidak tepat waktu, maka Pihak tersebut berkewajiban untuk memberikan kompensasi kepada Pihak lainnya atas kerugian yang ditimbulkannya.

6.4 Apabila terjadi keadaan yang diatur dalam klausul 6.1 Perjanjian ini, jangka waktu pemenuhan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini oleh Para Pihak akan ditunda secara proporsional dengan waktu selama keadaan tersebut dan konsekuensinya berlaku.

6.5 Apabila keadaan yang tercantum dalam klausul 6.1 Perjanjian ini dan konsekuensinya terus berlanjut selama lebih dari tiga bulan, Para Pihak harus melakukan negosiasi tambahan

the Management Company shall return to the Investor the full amount of the Investment Funds and the remuneration accrued as of the termination dates within 90 days from the moment of occurrence of such event or written request from the Investor.

## 4. LIABILITY OF THE PARTIES

4.1 In case the Investor fails to submit the Investment Funds within the term specified in Clause 2.1 of this Agreement, the Investor shall pay a penalty in the amount of 0.5% of the amount of the Investment Funds for each day of delay.

4.2 In case the Management Company fails to fulfill the conditions of proper use of the Investment Funds, the Investor shall have the right to refuse to fulfil this Agreement and demand an early return of the Investment Funds from the Management Company and termination of the Agreement.

4.3 In case the Management Company violates the terms of payment of the Investment Income specified in Clause 5.4 of this Agreement, the Management Company shall pay a penalty in the amount of 5% of the Investment Income for each day of delay.

4.4 Payment of the penalty shall not release the Management Company from the obligation to return the funds.

## 5. OBJECT OF THE AGREEMENT

5.1 Investment Facility: **Villa Red Sunset, address: Canggu Village, Kuta Utara District, Badung Regency, Bali Province.**

5.2 Amount of Investment Funds: \_\_\_\_\_\$

5.3 Share of investment: \_\_\_\_/1000

5.4 Rate of return: 70 %

5.5 Commission of the Management Company: 30%

5.6 Investment term: 5 (five) years, with the right of prolongation and the possibility of early termination.

5.7

$$\left( \left( \frac{\text{daily rental rate}}{1000} \right) \times \text{amount of shares} \right) - 30\% = \text{investor dividends}$$

5.8 The Management Company shall have the right to change the investment facility at its sole discretion.

## 6. FORCE MAJOR

6.1 The Parties shall be released from liability for partial or complete non-fulfillment of obligations under this Agreement, if such non-fulfillment is a result of force majeure circumstances that arose after conclusion of this Agreement as a result of extraordinary circumstances that the Parties could not foresee or prevent.

6.2 Upon occurrence of the circumstances specified in clause 6.1 of this Agreement, each Party shall without delay notify the other Party of them in writing. The notice shall contain data on the nature of the circumstances, as well as official documents certifying the existence of these circumstances and, if possible, assessing their impact on the possibility of fulfillment by the Party of its obligations under this Agreement.

untuk mengidentifikasi cara-cara alternatif yang dapat diterima untuk memenuhi Perjanjian ini.

## 7. KERAHASIAAN

7.1 Setiap informasi mengenai status keuangan Para Pihak dan syarat dan ketentuan Perjanjian ini, serta perjanjian dengan pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan Proyek, akan dianggap rahasia dan tidak boleh diungkapkan. Ketentuan kerahasiaan lainnya dapat ditetapkan atas permintaan salah satu Pihak.

## 8. PENYELESAIAN SENGKETA

8.1. Semua perselisihan dan ketidaksepakatan yang mungkin timbul di antara Para Pihak berdasarkan Perjanjian ini akan diselesaikan melalui negosiasi.

8.2 Apabila terjadi ketidakmampuan untuk menyelesaikan perselisihan dalam proses negosiasi, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan di pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

## 9. KETENTUAN AKHIR

9.1 Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan.

9.2 Para Pihak berhak untuk memperpanjang Kontrak ini berdasarkan perjanjian tambahan yang ditandatangani oleh Para Pihak.

9.3 Perjanjian ini dapat diakhiri dengan kesepakatan bersama dari Para Pihak, serta dengan cara dan dengan syarat dan ketentuan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9.4 Perjanjian ini akan menjadi dasar yang cukup untuk melakukan pembayaran berdasarkan syarat dan ketentuan Perjanjian ini.

9.5 Ketidakabsahan salah satu klausul dalam Kontrak tidak akan menjadi dasar ketidakabsahan seluruh Kontrak.

9.6 Setiap perubahan dan penambahan pada Perjanjian ini akan sah asalkan dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh perwakilan yang berwenang dari Para Pihak.

9.7 Semua pemberitahuan dan komunikasi berdasarkan Perjanjian ini akan dikirimkan oleh Para Pihak kepada satu sama lain melalui email.

9.8 Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian ini.

9.9 Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap dalam 3 (tiga) bahasa, yaitu Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris dan Bahasa Italia, satu rangkap untuk masing-masing Pihak, yang memiliki kekuatan hukum yang sama, satu rangkap untuk masing-masing Pihak.

## 10. RINCIAN DAN TANDA TANGAN PARA PIHAK

### TLD INVESTMENTS

Nama Perusahaan secara lengkap: **TLD INVESTMENTS LTD**

Jenis Perusahaan: **Perusahaan swasta terbatas oleh saham**

Nomor ID Perusahaan: **14791588**

Alamat kantor terdaftar: **82a James Carter Road, Mildenhall, Suffolk, United Kingdom**

GOV.UK - [PUBLIC REGISTER OF COMPANIES UK](https://public-register.companies-uk)

6.3 If a Party fails to send or delays the notice provided for in clause 6.2 of this Agreement, it shall compensate the other Party for the losses incurred.

6.4 In case of occurrence of circumstances stipulated in clause 6.1 of this Agreement, the term of fulfillment of obligations under this Agreement by the Party shall be postponed proportionally to the time during which these circumstances and their consequences are in effect.

6.5 If the circumstances listed in clause 6.1 of this Agreement and their consequences persist for more than three months, the Parties shall conduct additional negotiations to identify acceptable alternative ways of fulfilment of this Agreement.

## 7. CONFIDENTIALITY

7.1 Any information on the financial status of the Parties and the terms and conditions of this Agreement, as well as agreements with third parties involved in the implementation of the Project, shall be considered confidential and shall not be disclosed. Other conditions of confidentiality may be established at the request of any of the Parties.

## 8. DISPUTE RESOLUTION

8.1. All disputes and disagreements that may arise between the Parties under this Agreement shall be resolved through negotiations.

8.2 In case of inability to settle disagreements in the process of negotiations, the disputes shall be resolved in court in accordance with the current legislation of Indonesia.

## 9. FINAL PROVISIONS

9.1 This Agreement is concluded for a period of 5 (five) years from the date of signing.

9.2 The Parties shall have the right to extend the Agreement on the basis of an additional agreement signed by the Parties.

9.3 This Agreement may be terminated by mutual agreement of the Parties, as well as pursuant to the terms and procedures stipulated by the current legislation.

9.4 This Agreement shall constitute sufficient grounds for making payments under the terms and conditions of this Agreement.

9.5 Invalidity of one of the clauses of the Agreement shall not constitute the basis for the invalidity of the whole Agreement.

9.6 Any amendments and additions to this Agreement shall be valid provided that they are made in writing and signed by duly authorized representatives of the Parties.

9.7 All notices and communications under this Agreement shall be sent by the Parties to each other by e-mail.

9.8 This Agreement shall come into force upon its signing.

9.9 This Agreement is made in 2 (two) copies, and in 3 (three) languages, Indonesian, English and Italian, having equal legal force, one for each of the Parties.

## 10. DETAILS AND SIGNATURES OF THE PARTIES

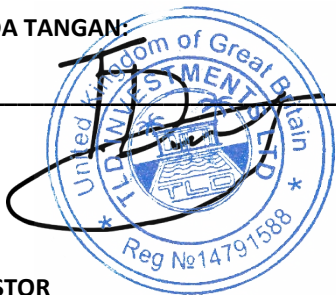
### TLD INVESTMENTS

Company Name in full:

**TLD INVESTMENTS LTD**

Director: Mr. TYRONE LEESHAUN DEAN

TANDA TANGAN:



INVESTOR

Nama Depan Nama Belakang:

\_\_\_\_\_

Paspor: \_\_\_\_\_

Kode Pos: \_\_\_\_\_

Tentu saja: \_\_\_\_\_

Nomor telepon: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Bank Akun: \_\_\_\_\_

Pendaftaran alamat: \_\_\_\_\_

INVESTOR:

TANDA TANGAN \_\_\_\_\_

Company Type: Private company limited by shares

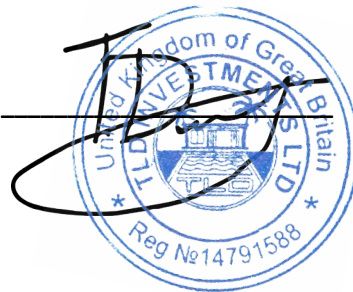
Company ID number: 14791588

Registered office address: 82a James Carter Road,  
Mildenhall, Suffolk, United Kingdom

GOV.UK - [PUBLIC REGISTER OF COMPANIES UK](https://www.gov.uk/public-register-of-companies)

Director: Mr. TYRONE LEESHAUN DEAN

SIGNATURE \_\_\_\_\_



INVESTOR

First Name: \_\_\_\_\_

Surname: \_\_\_\_\_

Passport: \_\_\_\_\_

ZIP Code: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Phone number: \_\_\_\_\_

Name of the Bank: \_\_\_\_\_

Bank account: \_\_\_\_\_

Registration address: \_\_\_\_\_

INVESTOR:

SIGNATURE \_\_\_\_\_