

BERITA ACARA KESEPAKATAN SEWA MENYEWAWA DI GEDUNG GRAHA PENA

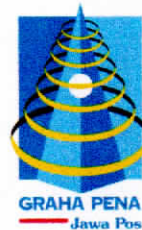
No. 040/LG-GPJP/BAK/REV-2/VII/2022

Nama Tenant : PT JAYA DIGITAL PROPERTI
Alamat Tenant : Menara Sudirman Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Senayan, Jakarta Selatan
Nama : Wilson Lumadi
Jabatan : Expansion Manager

Pada hari ini, Rabu tanggal 13 Juli 2022, telah disepakati Sewa Ruang di Gedung Graha Pena Jawa Pos di Gedung Utama dengan rincian sebagai berikut :

1. Lokasi/Unit : Graha Pena lantai 1 ruang 112 Jl. A. Yani No.88 Surabaya
2. Luas Ruangan : 708 m²
3. Massa Sewa : 3 (tiga) tahun + Hak opsi perpanjangan sewa 2 (dua) tahun
pihak penyewa diberikan prioritas pertama untuk memperpanjang sewa 2 (dua) tahun berikutnya, eskalasi kenaikan harga sewa untuk perpanjangan sewa adalah maksimal 5% (lima persen) dari harga sewa sebelumnya.
4. Massa Renovasi : 3 (tiga) bulan *Fitting Out* + 1 (satu) bulan pengosongan
5. Harga Sewa Unit : Rp. 13.760.000,-/bulan + PPn 11%
6. Harga Service Charge : Rp. 21.240.000,-/bulan + PPn 11%
7. Sistem Pembayaran : Per 3 (tiga) bulan di muka
8. Uang Jaminan : 3 (tiga) bulan sewa + 3 (tiga) bulan *service charge*
9. Meter Listrik dan Air : Meter tersendiri dan dibayarkan setiap bulan ke Graha Pena sesuai penggunaan dan untuk biaya instalasi meter listrik dan air dari pihak Fit Hub.
10. Tanggal Pembukaan : Tanggal pada saat dimulainya operasional Fit Hub atau tanggal pada saat berakhirnya jangka waktu *Fitting Out*, mana yang lebih dulu terjadi.
11. Ketentuan Pajak : Setiap pembayaran yang berhubungan dengan sewa menyewa disesuaikan dengan ketentuan pajak yang berlaku.
12. Waktu Operasional : Disesuaikan atau bisa 24 jam dan untuk AC central menyala sesuai jam kerja (senin – jumat pukul 08:00 – 17:00 dan sabtu pukul 08:00 – 13:00 WIB).
13. Ketentuan Lain : Hal-hal yang disepakati bersama.
 - 1 titik *Poolsign* tanpa dikenakan biaya sewa, dan untuk biaya produksi, perijinan dari pihak Fit Hub.
 - *Support Opening* 4 (empat) bulan sewa sejak tanggal mulai sewa
 - Pekerjaan reposisi sprinkle (existing) dan pembongkaran plafond dilakukan oleh Graha Pena dengan biaya **Rp. 34.762.500,- (blm termasuk PPN 11%)**.
 - Perubahan ducting dilakukan oleh Graha Pena dan jika ada balok gantung akan mengikuti balok gantung (safety gedung), pekerjaan ducting hanya sampai main duct dan untuk distribusi ke unit2 dari pihak Fit Hub.

W



- Pemasangan rangka, lampu, dan plafond kembali dilakukan oleh pihak Fit Hub.
- Perapian kabel hanya memastikan kabel2 tidak mengganggu rencana peninggian plafond

PT GRAHA PENA JAWA POS



Angga Saputra
Manager Marketing

PT JAYA DIGITAL PROPERTI

Wilson Lumadi
Expansion Manager

Tembusan :

1. Ibu Yushe M, Direktur PT Graha Pena Jawa Pos
2. Ibu Wiwik Sunariyadi, General Manager PT Graha Pena Jawa Pos

PT. GRAHA PENA JAWA POS Jl. A. Yani No. 88

Telp. (031) 8287999, (031) 8202082, Fax. (031) 8291999 Surabaya 60234

e-mail: info@grahapenajawapos.com