

**ADDENDUM PERTAMA
PERJANJIAN SEWA MENYEWA
ANTARA
PT GRAHA PENA JAWA POS
DENGAN
GEOX ASIA PACIFIC LIMITED
Nomor: 029/LG-GPJP/XI/2023**

**FIRST ADDENDUM
LEASE AGREEMENT
BETWEEN
PT GRAHA PENA JAWA POS
AND
GEOX ASIA PACIFIC LIMITED
Number: 029/LG-GPJP/XI/2023**

Perjanjian Sewa Menyewa (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian") ini ditandatangani di Surabaya, pada hari ini, Jumat, 17 November 2023.

This Lease Agreement (hereinafter "Agreement") is signed in Surabaya on Friday, November 17th 2023.

1. **PT GRAHA PENA JAWA POS**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, dengan Akta Pendirian No. 31 tanggal 29 November 1996 yang telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman RI No. C2-4317.HT.01.01Th.97 tanggal 28 Mei 1997 dan telah diumumkan dalam BNRI tanggal 29 Juli 1997 No. 60 dibuat di hadapan Nansijani Sohandjaja, SH, Notaris di Surabaya serta Akta perubahan No. 21 tanggal 29 Juli 2022 dibuat di hadapan Fenny Hudaya S, S.E.,S.H.,M.Kn Notaris di Surabaya dalam hal ini diwakili oleh **Yushe Marleyna** selaku **Direktur** yang berkedudukan di Jalan A. Yani No. 88 Surabaya 60234, dengan demikian sah berwenang bertindak mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perusahaan tersebut yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai "**PEMILIK**".

1. **PT GRAHA PENA JAWA POS**, a Limited Liability Company established and organized under the Law of the Republic of Indonesia, with Deed of Establishment No. 31 dated November 29, 1996 which has received approval from the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-4317.HT.01.01Th.97 dated May 28, 1997 and has been announced in BNRI dated July 29, 1997 No. 60 made before Nansijani Sohandjaja, SH, Notary in Surabaya and Deed of amendment No. 21 dated July 29, 2022 made before Fenny Hudaya S, S.E.,S.H.,M.Kn Notary in Surabaya in this case represented by **Yushe Marleyna** as **Director** domiciled at Jalan A. Yani No. 88 Surabaya 60234, thus legally authorized to act on behalf of the Board of Directors from and therefore for and on behalf of the Company hereinafter referred to in this Agreement as "**OWNER**".

2. **GEOX ASIA PACIFIC LIMITED**, suatu Perusahaan yang didirikan dan diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia yang beralamat di Gedung Graha Pena Lt. 5 Office 6, Jl. Ahmad Yani No 88, Kel. Ketintang, Kec. Gayungan, Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh **Andi Zulfikar** selaku **Chief Representative** Geox Asia Pacific Limited (selanjutnya disebut "**PENYEWA**").

2. **GEOX ASIA PACIFIC LIMITED**, a Company established and organized under the Laws of the Republic of Indonesia which is located at Gedung Graha Pena Lt. 5 Office 6, Jl. Ahmad Yani No 88, Kel. Ketintang, Kec. Gayungan, Kota Surabaya, in this case represented by **Andi Zulfikar** as **Chief Representative** of Geox Asia Pacific Limited (hereinafter referred to as "**TENANT**").

Kedua belak pihak dengan ini menyatakan bahwa

1. Para pihak sebelumnya telah menandatangani perjanjian nomor: 090/LG-GPJP/XI/2022 tertanggal 14 November 2022 (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian").

Both parties hereby declare that

1. The parties have previously signed an agreement number: 090/LG-GPJP/XI/2022 dated November 14, 2022 (hereinafter referred to as the "Agreement").

Handwritten signature/initials.

- | | |
|---|--|
| <p>2. Para Pihak sepakat untuk melakukan perpanjangan atas Objek sewa berupa Ruang 6 pada Service office Lantai 5 dengan luas 9 m2 (untuk 2 (dua) pax).</p> <p>3. Perpanjangan dilakukan melalui addendum dengan ketentuan dan kondisi sebagai berikut:</p> | <p>2. The Parties agree to extend the rental object in the form of Room 6 on the 5th Floor Service office with an area of 9 m2 (for 2 (two) pax).</p> <p>3. Extension is done through an addendum with the following terms and conditions:</p> |
|---|--|

PASAL I

Addendum ini merubah Pasal 2 mengenai Jangka Waktu, sehingga berubah menjadi

ARTICLE I

This addendum amends Article 2 regarding Term, so that it changes to

PASAL 2 JANGKA WAKTU

Persewaan ini dimulai pada tanggal 14 November 2023 dan dilangsungkan untuk jangka waktu 6 (enam) bulan tahun, dengan demikian berakhir tanggal 13 Mei 2024 ("Jangka Waktu Perjanjian"), kecuali diakhiri lebih awal sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

ARTICLE 2 PERIOD

This lease commences on November 14, 2023 and lasts for a period of 6 (six) month, thereby expiring on Mei 13, 2024 (the "Agreement Term"), unless terminated earlier as agreed by both parties.

PASAL II

Addendum ini merubah Pasal 4 mengenai Harga Sewa dan Cara Pembayaran, sehingga berubah menjadi

ARTICLE II

This addendum amends Article 4 regarding Rental Prices and Payment Methods, so that it changes to

PASAL 4 HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

- 4.1. **HARGA SEWA RUANGAN**
Sebesar Rp. 2.600.000,-/bulan, belum termasuk PPN 11%.
Biaya sudah meliputi fasilitas AC Central, Keamanan 24 jam, dan Kebersihan area umum.
- 4.1.1. **CARA PEMBAYARAN**
Pembayaran Harga Sewa Ruangan berikut PPN 11% harus dilakukan Penyewa kepada Pemilik setiap 3 (tiga) bulan, dengan sistem pembayaran di muka untuk periode 3 bulan ke depan. Pembayaran dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah invoice diterima.

ARTICLE 4 RENTAL PRICE AND PAYMENT METHOD

- 4.1. **RENTAL PRICE**
As much as IDR 2.600.000,-/month, not including VAT 11%.
Charge including Central Air Conditioning, Security 24 hours and Cleaning in Public Area.
- 4.1.1. **PAYMENT METHOD**
Rental Price payment including VAT 11% shall be done by Tenant to Owner in advance for next 3 (three) months. Payment should be done not later than 14 (fourteen) work days after invoice received.

PASAL III

Addendum ini merubah Pasal 5 mengenai Deposit-Deposit, sehingga berubah menjadi

ARTICLE III

This Addendum amends Article 5 on Deposits, so that it changes to

/s/

PASAL 5 DEPOSIT - DEPOSIT

5.1. DEPOSIT SEWA DAN SERVICE CHARGE

Penyewa wajib menitipkan uang jaminan (Deposit) kepada Pemilik sebesar 3 (tiga) bulan harga sewa dan *service charge* sebesar Rp. 7.800.000,- (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), *saat ini Penyewa telah menitipkan sejumlah deposit sebesar Rp 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga Penyewa hanya perlu menambah untuk penyesuaian sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).* Jumlah yang wajib dibayar sebagai suatu deposit yang dipegang oleh Pemilik selama Jangka Waktu Perjanjian dan akan dibayar kembali ke Penyewa tanpa bunga, setelah dikurangi dengan jumlah yang diperlukan untuk memperbaiki setiap pelanggaran (jika ada) yang dilakukan oleh Penyewa berdasarkan perjanjian sewa ini.

Penyewa wajib membayar kewajiban uang jaminan (deposit) paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah invoice diterima oleh finance.

5.2. DEPOSIT TELEPON

Penyewa wajib menitipkan uang jaminan (deposit) untuk penggunaan telepon sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per line yang merupakan suatu uang jaminan yang dipegang oleh Pemilik selama berlangsungnya perjanjian sewa ini dan akan dibayarkan kembali tanpa bunga setelah berakhirnya perjanjian sewa ini setelah diperhitungkan dengan tagihan/hutang/ kerusakan yang belum dilunasi oleh penyewa selama berlangsungnya perjanjian sewa.

Penyewa wajib membayar kewajiban uang jaminan (deposit) paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah invoice diterima oleh finance.

ARTICLE 5 DEPOSITS

5.1. RENTAL DEPOSITS AND SERVICE CHARGE

Tenant must provide a deposit in the amount of 3 (three) month of rent and service charge in the amount of IDR 7.500.000,- (seven million five hundred thousand rupiah), that constitute amount that shall be paid as a deposit and held by Owner during Agreement Period and shall be reimbursed to Tenant free of interest, after deducted by amount needed for repairing every violation (if any) performed by Tenant based on this rental agreement within at least 2 (two) weeks after the expiration of this Agreement.

Tenant is obliged to pay his/her obligation of deposit not more than 14 (fourteen) work days after invoice received by finance.

5.2. TELEPHONE DEPOSIT

Tenant shall obligate collateral money (deposit) for telephone use as much as Rp. 1.500.000,- (one million and five hundred thousand rupiah) per line that constitute collateral money held by Owner during the Rental Agreement Period and shall be reimbursed free of interest after the rental agreement end after calculated with billing/debt/damage that have not been paid by tenant during this rental agreement period.

Tenant is obliged to pay his/her obligation of deposit not more than 14 (fourteen) work days after invoice received by finance.

PASAL IV

Ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian selama tidak disebutkan atau diubah dalam perjanjian ini dinyatakan masih tetap berlaku dan mengikat bagi para pihak.

Demikian Addendum Pertama atas Perjanjian ini dibuat, dinyatakan dalam Salinan yang masing-masing pihak memegangnya untuk ditaati dan dipatuhi bersama dengan sadar dan tanpa paksaan.

ARTICLE IV

The provisions of the Agreement so long as they are not mentioned or modified in this agreement are declared to remain valid and binding on the parties.

Thus the First Addendum to this Agreement is made, stated in a Copy which each party holds to be obeyed and obeyed together knowingly and without coercion

PT GRAHA PENA JAWA POS

Yushe Marlevna
Director

Y/ed

GEOX ASIA PACIFIC LIMITED

Andi Zulfikar
Chief Representative

