

**ADDENDUM PERTAMA  
PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN  
ANTARA  
PT GRAHA PENA JAWA POS  
DENGAN  
PT DHL GLOBAL FORWARDING INDONESIA  
Nomor : 031/ADD/LG-GPJP/XI/2023**

**FIRST ADDENDUM  
LEASE AGREEMENT  
BETWEEN  
PT GRAHA PENA JAWA POS  
AND  
PT DHL GLOBAL FORWARDING INDONESIA  
Number : 031/ADD/LG-GPJP/XI/2023**

Addendum perjanjian sewa menyewa ini dibuat di Surabaya, pada hari ini, 03 NOVEMBER 2023, oleh dan antara:

This Addendum lease agreement is entered into in Surabaya, on this day, NOVEMBER 03<sup>rd</sup>, 2023, by and between:

1. **PT GRAHA PENA JAWA POS**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh **Mrs. Yushe Marleyna** selaku Direktur yang berkedudukan di Jalan A. Yani No. 88 Surabaya 60231, 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 managed based on the Law of Republic of Indonesia in this matter is represented by **Mrs. Yushe Marleyna** as **Director** located in A. Yani Street No 88 Surabaya 60231, thereby is authorized to act representing the Board of Directors of and by therefore for and on behalf of the Company that further in this Agreement called as **"OWNER"**.
2. **PT. DHL GLOBAL FORWARDING INDONESIA** suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia dalam hal ini diwakili oleh **Yong Kwek Chun Vincent** selaku Presiden Direktur berkedudukan berkantor di Trembesi Tower, Suite 15, Jalan Pahlawan seribu Kav. CBD. Lot VIIA, Bumi Serpong Damai, Lengkong, Serpong, Tangerang Selatan, Banten 15311. Untuk selanjutnya termasuk para penerus dan penggantinya disebut **"PENYEWA"**.
2. **PT. DHL GLOBAL FORWARDING INDONESIA** a Limited Company established and managed based on National Statute of Republic of Indonesia is represented by **Yong Kwek Chun Vincent** as **President Director**, located in Trembesi Tower, Suite 15, Jalan Pahlawan seribu Kav. CBD. Lot VIIA, Bumi Serpong Damai, Lengkong, Serpong, Tangerang Selatan, Banten 15311. Furthermore including successor and his/her representative is called **"TENANT"**.

Pemilik dan Penyewa selanjutnya masing-masing disebut **"Pihak"** atau secara bersama-sama disebut **"Para Pihak"**.

Owner and Tenant are hereinafter referred to individually as a **"Party"** or collectively as the **"Parties"**.

1. Bahwa, Para Pihak sebelumnya telah menandatangani suatu Perjanjian Sewa Menyewa No. 017/LG-GPJP/II/2021 tanggal 25 Februari 2021 (**"Perjanjian Induk"**) yang berakhir pada tanggal 24 April 2024;
1. Whereas, the Parties before have signed the lease agreement No. . 017/LG-GPJP/II/2021 date Februari, 25<sup>th</sup> 2021 (**"Agreement"**); is expiry on April 24<sup>th</sup>, 2024;
2. Bahwa, Para Pihak telah menyetujui suatu penawaran perpanjangan sewa Nomor 236/MRK/GPJP/X/2023 tanggal 20 Oktober 2023;
2. That, the Parties have agreed to an offer of lease extension No. 236/MRK/GPJP/X/2023 dated October 20, 2023

Oleh karena itu Para Pihak dengan ini sepakat untuk membuat suatu perubahan dengan membuat addendum ini, untuk saling mengikatkan diri berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat di bawah ini:

Therefore the Parties hereby agree to make an amendment by making this addendum, to bind themselves to each other based on the following terms and conditions:

**PASAL 1****PERUBAHAN PADA JANGKA WAKTU**

Sewa-menyewa yang sebelumnya terlaksana dan berakhir pada 24 April 2024, sebagaimana tertuang pada PASAL 2 pada Perjanjian Induk tentang Jangka Waktu. Diperpanjang selama 3 (tiga) tahun dengan demikian masa sewa terhitung sejak tanggal 25 April 2024 dan berakhir pada tanggal 24 April 2027.

Masa Sewa Perjanjian Sewa ini bisa diakhiri/berakhir lebih awal berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Sewa ini.

Apabila Penyewa tidak ingin memperpanjang sewa, maka Penyewa berhak mengakhiri Perjanjian ini dengan mengirim surat pemberitahuan kepada Pemilik minimal 3 (tiga) bulan sebelumnya dan Pemilik menyetujui pengakhiran tersebut.

**ARTICLE 1****CHANGE OF LEASE PERIOD**

The previous leases were executed and expire on April 24, 2024, as stated in ARTICLE 2 of the Master Agreement on Term. Extended for 3 (three) years, thus the lease period starts from April 25, 2024 and ends on April 24, 2027.

The Rental Period of this Rental Agreement can be terminated/ended earlier based on the provisions stipulated in this Lease Agreement.

If the Renter does not wish to extend the lease, the Renter has the right to terminate this Agreement by sending a notification letter to the Owner at least 3 (three) months in advance and the Owner agrees to the termination.

**PASAL 2****PERUBAHAN HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN**

Para pihak sepakat untuk merubah PASAL 3 pada Perjanjian Induk tentang Harga Sewa dan Cara Pembayaran, menjadi sebagai berikut:

**3.1. HARGA SEWA RUANGAN**

Sebesar Rp. 46.000,-/m2/bulan, belum termasuk PPN 11% yang berlaku tetap selama masa sewa 3 tahun

**3.1.1. CARA PEMBAYARAN**

Pembayaran Harga Sewa Ruangan berikut PPN 11% harus dilakukan Penyewa kepada Pemilik untuk setiap 12 (dua belas) bulan dimuka, yaitu sebesar Rp. 139.087.440,- (seratus tiga puluh sembilan juta delapan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah) paling lambat 14 (empat belas) hari setelah invoice diterima oleh Penyewa.

**ARTICLE 2****CHANGES IN RENTAL PRICES AND PAYMENT METHODS**

The parties agree to amend Article 3 of the Master Agreement on Rental Prices and Payment Methods, as follows:

**3.1. ROOM RENTAL PRICE**

Rp. 46.000,-/m2/month, excluding 11% VAT which applies fixed for the rental period of 3 years

**3.1.1. PAYMENT METHOD**

Payment of the Room Rental Price along with 11% VAT must be made by the Tenant to the Owner for every 12 (twelve) months in advance, which is Rp. 139,087,440,- (one hundred thirty-nine million eighty-seven thousand four hundred forty rupiah) no later than 14 (fourteen) days after the invoice is received by the Renter.

**PASAL 3****PERUBAHAN BIAYA LAIN-LAIN**

Para pihak sepakat untuk merubah PASAL 4 pada Perjanjian Induk tentang Biaya Lain-Lain, menjadi sebagai berikut:

**4.1. BIAYA SERVICE**

Biaya Service untuk fasilitas yang meliputi AC, keamanan 24 jam, dan kebersihan area umum adalah:

**ARTICLE 3****CHANGES ORDER CHARGE**

The parties agree to amend Article 4 of the Master Agreement on Order Charge, as follows:

**4.1. SERVICE FEE**

Service Fees for facilities that include air conditioning, 24-hour security, and cleanliness of public areas are:

10/01/2024



- a. TAHUN PERTAMA sebesar Rp. 92.600,-/m2/bulan, belum termasuk PPN 11%.
- b. TAHUN KEDUA sebesar Rp. 97.230,-/m2/bulan, belum termasuk PPN 11%.
- c. TAHUN KETIGA sebesar Rp. 102.100,-/m2/bulan, belum termasuk PPN 11%.

- a. FIRST YEAR amounted to Rp. 92.600,-/m2/month, excluding 11% VAT.
- b. SECOND YEAR amounted to Rp. 97,230,-/m2/month, excluding 11% VAT.
- c. THIRD YEAR of Rp. 102.100,-/m2/month, excluding 11% VAT.

#### 4.1.1. CARA PEMBAYARAN

Pembayaran biaya service berikut PPN 11% harus dilakukan Penyewa kepada Pemilik untuk setiap 12 (dua belas) bulan di muka, yaitu:

- a. TAHUN PERTAMA sebesar Rp. 279.989.064,- (dua ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu enam puluh empat rupiah) paling lambat 14 (empat belas) hari setelah invoice diterima.
- b. TAHUN KEDUA sebesar Rp. 293.988.517,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tujuh belas juta rupiah) paling lambat 14 (empat belas) hari setelah invoice diterima.
- c. TAHUN KETIGA sebesar Rp. 308.713.644,- (tiga ratus delapan juta tujuh ratus tiga belas ribu enam ratus empat puluh empat rupiah) paling lambat 14 (empat belas) hari setelah invoice diterima.

#### 4.1.1. PAYMENT METHOD

Payment of service fees along with 11% VAT must be made by the Tenant to the Owner for every 12 (twelve) months in advance, namely:

- a. FIRST YEAR amounting to Rp. 279,989,064,- (two hundred seventy-nine million nine hundred eighty-nine thousand sixty-four rupiah) no later than 14 (fourteen) days after the invoice is received.
- b. SECOND YEAR amounting to Rp. 293,988,517,- (two hundred ninety three million nine hundred eighty eight thousand five hundred seventeen million rupiah) no later than 14 (fourteen) days after the invoice is received.
- c. THIRD YEAR amounting to Rp. 308,713,644,- (three hundred eight million seven hundred thirteen thousand six hundred forty four rupiah) no later than 14 (fourteen) days after the invoice is received.

#### 4.2. BIAYA PARKIR

- a. Tempat parkir mobil terletak di halaman Gedung Graha Pena Jawa Pos, tempat parkir mobil di area ini tidak ditentukan (non-reserved). Untuk biaya parkir berlangganan Penyewa wajib membayar biaya parkir sebesar Rp. 200.000,-/mobil/bulan dan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan di muka atau membayar biaya parkir sebesar Rp. 10.000,- per mobil per entry ke Gedung Graha Pena (tarif flat).
- b. Tempat parkir sepeda motor terletak di basement, tempat parkir sepeda motor di area ini tidak ditentukan (non reserved). Untuk biaya parkir berlangganan Penyewa wajib membayar biaya parkir sebesar Rp. 110.000,-/sepeda motor/bulan dan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan di muka atau membayar biaya parkir sebesar Rp. 5.000,- per sepeda motor per entry ke gedung Graha Pena (tarif progresif).
- c. Pemilik akan memberikan surat pemberitahuan kepada Penyewa apabila terjadi kenaikan parkir kendaraan.

#### 4.2. PARKING FEE

- a. The car park is located in the courtyard of Graha Pena Jawa Pos Building, the car park in this area is not specified (non-reserved). For subscription parking fees, Renters are required to pay a parking fee of Rp. 200.000,-/car/month and be paid every 3 (three) months in advance or pay a parking fee of Rp. 10.000,- per car per entry to Graha Pena Building (flat rate).
- b. The motorbike parking lot is located in the basement, the motorbike parking lot in this area is not specified (non reserved). For subscription parking fees Renters are required to pay a parking fee of Rp. 110.000,-/motorbike/month and be paid every 3 (tiga) months in advance or pay a parking fee of Rp. 5.000,- per motorbike per entry to the Graha Pena building (progressive rate).
- c. The owner will give a notification letter to the Renter if there is an increase in vehicle parking. Renters are entitled to 4 (four) free unreserved car parks (excluding lodging fees).

9.  
an

d. **Penyewa berhak atas 4 (empat) free unreserved parkir mobil (tidak termasuk biaya inap).**

d. **Renters are entitled to 4 (four) free unreserved car parks (excluding lodging fees).**

#### 4.3. BIAAYA TELEPON

Pemilik menyediakan telepon dengan biaya pasang Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per line belum termasuk PPN 11%.

#### 4.3. PHONE CHARGES

The owner provides a telephone with a pairing fee of Rp. 1.500.000,- (one million five hundred thousand rupiah) per line excluding 11% VAT.

#### 4.4. BIAAYA LISTRIK

Pemilik memberikan alternatif bagi Penyewa yang membutuhkan fasilitas listrik di luar jam kerja resmi, yaitu Penyewa diperbolehkan memasang meter listrik tersendiri untuk kebutuhan over time atau kebutuhan tambah daya di ruang sewa, apabila kebutuhan listrik Penyewa lebih dari 20 watt/m2 (jatah standard dari Pemilik). Biaya yang timbul untuk kebutuhan tersebut sepenuhnya ditanggung Penyewa. Setiap bulan, paling lambat tanggal 20 Penyewa wajib membayar kepada Pemilik biaya pemakaian listrik sesuai meter listrik berdasarkan tagihan dari Pemilik, atau minimal pembayaran adalah pemakaian 40 jam per bulannya.

#### 4.4. ELECTRICITY COST

The Owner provides an alternative for Tenants who need electricity facilities outside official working hours, namely Tenants are allowed to install separate electricity meters for overtime needs or additional power needs in the rental room, if the Tenant's electricity needs are more than 20 watts / m2 (standard ration from the Owner). The costs incurred for these needs are fully borne by the Renter. Every month, no later than the 20th the Renter must pay the Owner the electricity usage fee according to the electricity meter based on the bill from the Owner, or the minimum payment is 40 hours of usage per month.

### PASAL 4 PERUBAHAN DEPOSIT

Para pihak sepakat untuk merubah PASAL 5 pada Perjanjian Induk tentang Deposit, menjadi sebagai berikut:

### ARTICLE 4 DEPOSIT CHANGES

The parties agree to amend Article 5 of the Master Agreement on Deposits, as follows:

#### 5.1. DEPOSIT SEWA DAN SERVICE CHARGE

Penyewa wajib menitipkan uang jaminan (Deposit) kepada Pemilik dalam bentuk Bank Garansi senilai 3 (tiga) bulan harga sewa dan service charge sebesar Rp 94.386.600,- (Sembilan puluh empat juta tiga ratus delapan puluh enam ribu enam ratus rupiah). yang merupakan jumlah yang wajib dibayar sebagai suatu deposit yang dipegang oleh Pemilik selama Jangka Waktu Perjanjian. Tanggal jatuh tempo pada Bank Garansi sesuai dengan tanggal berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian.

#### 5.1. RENTAL DEPOSIT AND SERVICE CHARGE

The Renter is required to entrust a security deposit (Deposit) to the Owner in the form of a Bank Guarantee worth 3 (three) months, rental price and service charge of Rp 94,386,600,- (Ninety-four million three hundred eighty-six thousand six hundred rupiah). which is the amount payable as a deposit held by the Owner during the Term of the Agreement. The maturity date of the Bank Guarantee is in accordance with the expiration date of the Agreement Term.

#### 5.2. DEPOSIT TELEPON

Penyewa telah menitipkan uang jaminan (deposit) untuk penggunaan telepon Telkom sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dipegang oleh Pemilik selama berlangsungnya perjanjian sewa ini dan akan dibayarkan kembali tanpa bunga setelah berakhirnya perjanjian sewa ini setelah

#### 5.2. PHONE DEPOSIT

The tenant has deposited a deposit for the use of Telkom telephone in the amount of Rp. 1,500,000 (one million five hundred thousand rupiah) held by the Owner during the duration of this rental agreement and will be paid back without interest after the expiration of this rental agreement after accounting for bills / debts / damage that have not

7.  
49



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 setelah invoice diterima oleh penyewa.

been paid by the tenant during the duration of the rental agreement. The tenant must pay the security deposit obligation no later than 14 (fourteen) days after the invoice is received by the tenant.

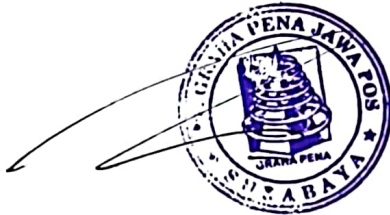
DEMIKIAN, masing-masing dari Para Pihak sepakat menandatangani Addendum Perjanjian ini dan Addendum Perjanjian ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Apabila ada ketidaksesuaian penafsiran antara versi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, maka Para Pihak mengakui yang lebih diutamakan dan berlaku adalah versi Bahasa Indonesia.

IN WITNESS WHEREOF, each of the Parties agrees to sign an Addendum to this Agreement and the Addendum to this Agreement is made in Indonesian and English. In the event of any discrepancy in interpretation between the Indonesian and English versions, the Parties acknowledge that the preferred and prevailing version of the Indonesian

Addendum ini ditandatangani pada tanggal dan tahun sebagaimana disebut pertama kali di atas dalam dua salinan yang keduanya merupakan dokumen asli.

This Addendum is signed on the date and year as first mentioned above in two copies of which are both original documents.

PT. GRAHA PENA JAWA POS



Mrs. Yushe Marleyana  
Director

*Handwritten signature*

PT. DHL GLOBAL FORWARDING INDONESIA



Mr. Yong Kwek Chun Vincent  
President Director