

BERITA ACARA KESEPAKATAN SEWA MENYEWAKAN DI GEDUNG GRAHA PENA

No. 091/LG-GPJP/BAK/IX/2023

A. IDENTITAS PENYEWAK

Nama Tenant : PT FAJAR MITRA INDAH
NPWP : 21.036.404.8-011.000
Alamat Perusahaan : GRAHA FAMILYMART LANTAI 3A, JALAN SETIABUDI SELATAN
KAVELING 10 DESA/KELURAHAN KARET, KEC. SETIABUDI, KOTA
ADM, JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA
Nama Direktur : WIRRY TJANDRA
No. Telp. & Email : Email :
Nama (PIC) : DOMINIC KUSNIADI
No. Telp. & Email (PIC) : 0811 1809 298, Email : dominic.kusniadi@familymartindonesia.com
Pekerjaan/Jabatan (PIC) : HEAD OF SITE DEVELOPMENT AND LANDLORD RELATION

Pada hari ini, **SELASA tanggal 12 SEPTEMBER 2023**, telah disepakati Sewa Lahan di Kawasan Perkantoran Graha Pena Jawa Pos dengan spesifikasi sebagai berikut :

B. OBYEK SEWA

Nama Gedung : Graha pena jawa pos
Lokasi : Jalan ahmad yani no 88, Surabaya, jawa timur, indonesia
kode pos : 60231
Luas lahan : 206 m2
(luas akan mengacu pada pengukuran di lapangan, tertuang di BAST)
Bentuk : Lahan sewa
Gambar denah : Terlampir

C. USAHA

Jenis : F&B
Merek : FamilyMart

D. PERIODE SEWA

Jangka waktu sewa : 36 (tiga puluh enam) bulan
Tanggal tersedia : 18 september 2023
Tanggal serah terima : 02 oktober 2023
Tanggal dimulai sewa : 02 april 2024
Tanggal berakhir sewa : 01 april 2027

E. FITTING OUT

Jangka waktu : 5 (lima) bulan (01 november 2023 sampai dengan 31 maret 2024)
Uang jaminan : Rp. 20.000.000,- (Refund)
Supervisi : provide by graha pena jawa pos
Biaya kebersihan : Rp. 5.000.000,-/ 5 bulan
Listrik : Ditagihkan perbulan sesuai dengan pemakaian
Air : Ditagihkan perbulan sesuai dengan pemakaian

F. RINCIAN BIAYA SEWA

Biaya sewa : Rp. 70.000,-/m2/bulan (belum termasuk Ppn 11%)
Rp. 519.120.000,-/3 tahun (belum termasuk Ppn 11%)
Cara pembayaran : Per 3 tahun, diawal masa sewa
Tanggal pembayaran : 25 september 2023
Tanggal jatuh tempo : Maksimal 14 (empat belas) hari setelah invoice terbit
Jadwal pembayaran : Terlampir

(.....) (.....) (.....) (.....)
GM MM MO CUST

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

G. RINCIAN BIAYA SERVICE CHARGE

Biaya service charge : Rp. 50.000,-/m2/bulan (belum termasuk Ppn 11%)
 Rp. 370.800.000,-/3 tahun (belum termasuk Ppn 11%)
 Cara pembayaran : Per 3 tahun, diawal masa sewa
 Tanggal pembayaran : 25 september 2023
 Tanggal jatuh tempo : Maksimal 14 (empat belas) hari setelah invoice terbit
 Jadwal pembayaran : Terlampir

H. UANG JAMINAN

Sewa : Rp. 14.420.000,- x 3 bulan = Rp. 43.260.000,- (25 september 2023)
 Service charge : Rp. 10.300.000,- x 3 bulan = Rp. 30.900.000,- (25 september 2023)

I. SPESIFIKASI TEKNIK

Bangunan : Lahan diperuntukan 1 lantai
 Lantai : Paving
 Kolom : Provide by tenant (tidak ada)
 Dinding : Provide by tenant (tidak ada)
 Celling : Provide by tenant (tidak ada)
 Pendingin udara (AC) : Provide by tenant (tidak ada)
 Telepon : Provide by tenant (tidak ada)
 Listrik : Provide by tenant (tidak ada)
 Gas : Provide by tenant (tidak ada)
 Air : Provide by tenant (tidak ada)

J. LISTRIK

Biaya Instalasi : Listrik dengan daya 66.000 KVA, 3 Phase, 100 Ampere akan disediakan oleh PT Graha Pena Jawa Pos sampai ke panel Kwh FamilyMart, dengan biaya instalasi di tanggung oleh PT Fajar Mitra Indah sebesar :
 1. Biaya pemasangan meter listrik 3 Phase : Rp. 5.000.000,- (belum termasuk ppn 11%)
 2. Biaya pengaktifan : Rp. 51.007.400,- (belum termasuk ppn 11%)
 3. Uang jaminan langganan (UJL) Refund : Rp. 13.163.200,-
 Pembayaran listrik : Dibayarkan setiap bulan ke graha pena sesuai dengan pemakaian

K. AIR

Biaya Instalasi : Biaya instalasi air bersih&kotor ditanggung PT Fajar Mitra Indah
 Pembayaran air : Dibayarkan setiap bulan ke graha pena sesuai dengan pemakaian

L. TOTEM

Biaya sewa : Rp. 18.000.000/tahun (belum termasuk ppn 11%), dengan fasilitas :
 1. Pembuatan sticker materi & Pemasangan
 2. Biaya listrik
 3. Biaya maintenance
 4. Biaya pajak reklame

M. POLESIGN

Biaya sewa : Rp. 20.000.000/tahun (belum termasuk ppn 11%), dengan fasilitas :
 1. Lahan sewa
 2. Meter listrik
 Biaya belum termasuk :
 1. Biaya pajak reklame
 2. Fabrikasi polesign
 3. Biaya listrik & Instalasi listrik

(.....) (.....) (.....) (.....)
 GM MM MO CUST

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

N. OPERASIONAL : 24 jam

O. KETENTUAN LAIN – LAIN

1. Pengurusan izin izin dan biaya yang timbul terkait dengan izin pembangunan & operasional FamilyMart ditanggung dari pihak PT Fajar Mitra Indah.
2. Biaya instalasi yang timbul dikarenakan pembangunan & operasional FamilyMart ditanggung dari pihak PT Fajar Mitra Indah.
3. PBB (pajak bumi bangunan) ditanggung oleh management PT Graha Pena Jawa Pos.
4. Ketentuan pajak : Setiap pembayaran yang berhubungan dengan sewa menyewa disesuaikan dengan ketentuan perpajakan yang berlaku
5. Lahan sewa diizinkan 1 lantai.
6. Pada saat masa sewa berakhir dan/atau pengakhiran sewa lebih awal, Penyewa berkewajiban mengosongkan dan mengembalikan ruangan sewa dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja setelah masa sewa berakhir dan/atau pengakhiran sewa lebih awal dalam keadaan bersih dan layak dipergunakan kembali.
7. Pada bagian point L (totem) & point M (polesign), yang tercantum di berita acara kesepakatan sewa, biaya tersebut akan timbul jika dari pihak PT Fajar Mitra Indah menggunakan fasilitas totem dan polesign.

PT GRAHA PENA JAWA POS

PT FAJAR MITRA INDAH


Angga Saputra
Manager Marketing



Rafi Eka Wijaya
Marketing Office


Dominic Kusnadi
Head of the Development & LL Relation

Tembusan :

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

SKEMA PEMBAYARAN

PERHITUNGAN SEWA GRAHA PENA JAWA POS						
NAMA	:	PT FAJAR MITRA INDAH				
ALAMAT	:	GRAHA FAMILYMART LANTAI 3A				
LANTAI/UNIT	:	Graha pena jawa pos				
LUAS	:	206	m2	Bulan		
LAMA SEWA	:	36				
KONDISI UNIT	:	LAHAN				
BIAYA SEWA	:	Rp	70.000	/m2 (Exclude Ppn 11%)		
	:	Rp	77.700	/m2 (Include Ppn 11%)		
BIAYA SERVICE CHARGE	:	Rp	50.000	/m2 (Exclude Ppn 11%)		
	:	Rp	55.500	/m2 (Include Ppn 11%)		
BIAYA SEWA	:	Rp	14.420.000	/Bulan (Exclude Ppn 11%)		
	:	Rp	16.006.200	/Bulan (Include Ppn 11%)		
BIAYA SERVICE CHARGE	:	Rp	10.300.000	/Bulan (Exclude Ppn 11%)		
	:	Rp	11.433.000	/Bulan (Include Ppn 11%)		
BIAYA SEWA	:	Rp	576.223.200	/36 bulan (Include Ppn 11%)		
BIAYA SERVICE CHARGE	:	Rp	411.588.000	/36 bulan (Include Ppn 11%)		
DEPOSIT	:	3	Bulan Biaya Sewa dan Biaya Service Charge			
DEPOSIT SEWA	:	Rp	43.260.000			
DEPOSIT SERVICE CHARGE	:	Rp	30.900.000			
KETERANGAN	JADWAL PEMBAYARAN	PEMBAYARAN		JUMLAH	TOTAL PEMBAYARAN	
		SEWA	SERVICE CHARGE			
DEPOSIT	25 September 2023	Rp	43.260.000	Rp	74.160.000	Rp 1.061.971.200
PEMBAYARAN		Rp	576.223.200	Rp	411.588.000	






 (.....) (.....) (.....) (.....)

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

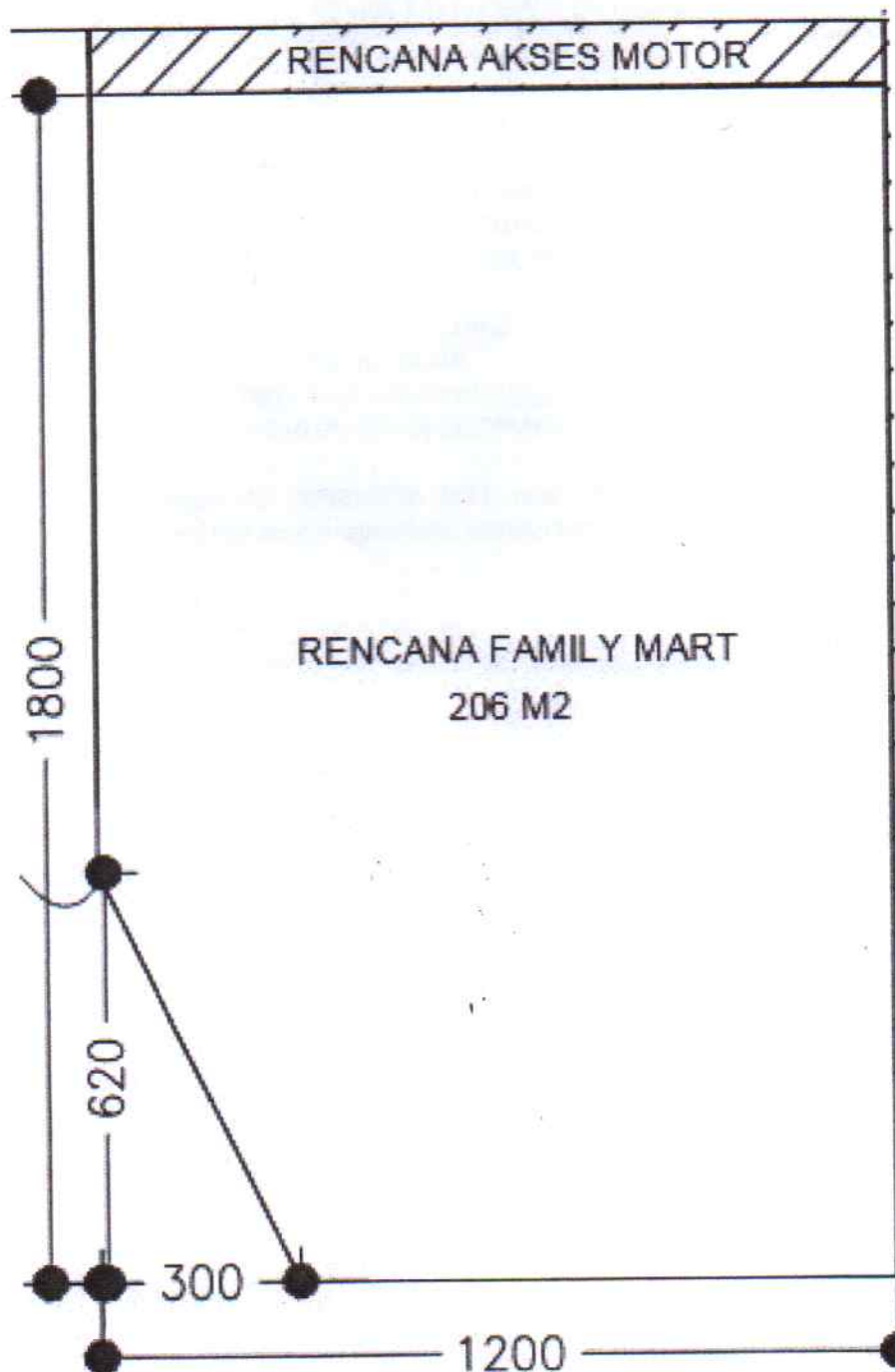
Telp. (031) 8287999, (031) 8202082, Fax. (031) 8291999 Surabaya 60234

e-mail: info@grahapenajawapos.com



GRAHA PENA
Jawa Pos

DENAH LOKASI



(.....) (.....) (.....) (.....)
GM MM MD CUST

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