

SCC Investment Corporation



SURAT PERJANJIAN JUAL BELI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : RUKMAWATI
Jabatan : MARKETING MANAGER
PT.IBNU AUF GLOBAL INVESTAMA
Alamat : JL. MAWAR II KEL. BINTRO KEC. PESANGGRAHAN
JAKARTA SELATAN
Nomor KTP : 3174106803740002
Tempat Tanggal Lahir : SERPPONG, 28-03-1974

Yang berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 27 Januari 2016 bertindak atas nama dan sebagai :

- Nama : ANDI TAUFIQ YUSUF
Jabatan : DIRUT PT.IBNU AUF GLOBAL INVESTAMA
Alamat : JL. PELANDUK NOMOR 56C, MAKASSAR.
Nomor KTP : 7371031701900005
Tempat Tanggal Lahir : UJUNG PANDANG, 17-01-1990

Yang selanjutnya disebut Pihak Pertama

2. Nama : FIRMAN SUMARWAN
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
Alamat : JL MALANGBONG 4 NO 2 RT/RW 003/003 KEL ANTAPANI
WETAN KEC ANTAPANI BANDUNG
Nomor KTP : 3273200103850001
Tempat Tanggal Lahir : BANDUNG, 01-03-1985

Yang selanjutnya disebut Pihak Kedua

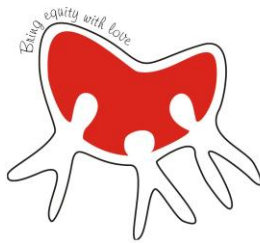
3. Objek Perjanjian (Satuan Rumah Susun) :
- a. Jenis Satuan Rumah Susun : Satuan Rumah Susun berupa Hunian (Apartel),
Peruntukan dan Penggunaan : Hunian/Tempat Tinggal.
 - b. Nama Rumah Susun : THE APARKOST, terletak di Jalan Caringin Jatinangor,
Jawa Barat
 - c. Lantai, Tower, dan Nomor : Lantai 2, HMG Tower 1, Nomor : 210,211
 - d. Luas Nett : 2,5 (Dua Koma Lima) meter x 4 (Empat) meter perunit

Head Office:

Jln. Pelanduk No. 56C Makassar, Sulsel - Indonesia

Email: socialcompanycommunity@gmail.com

Phone: (0411) 832 110



SCC Investment Corporation



4. Harga, Cara Pembayaran, dan Biaya-biaya :

- a. Harga : Rp. 85.000.000,00-
(Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) perunit
- b. Cara Pembayaran : Bertahap yang jumlah angsuran (cicilan) dan waktu (tanggal) pembayaran angsuran berdasarkan daftar jadual pembayaran (*payment schedule*) dalam lampiran perjanjian ini.
- c. Harga Pengikatan sudah termasuk biaya-biaya :
 1. Penyediaan Jaringan Air
 2. Pemasangan Instalasi Listrik (1300 watt)
 3. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
- d. Biaya-biaya lain yang menjadi beban pihak kedua termasuk tetapi tidak terbatas pada :
 1. Biaya Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan (BPHTB)
 2. Biaya Notaris AJB

5. Tanggal Pemesanan : April 2016

6. Tanggal Penyelesaian Objek : 18 (delapan belas) bulan setelah tanggal *groundbreaking*

7. *Groundbreaking* Proyek : September 2016

8. Ketentuan-ketentuan lain :

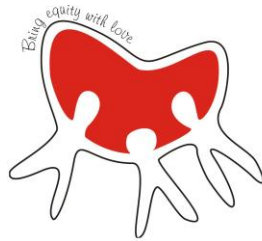
1. Pihak Kedua wajib mulai membayar kepada Pihak Pertama angsuran hutang yang dimaksud satu bulan setelah tanggal ditandatanganinya Surat Perjanjian ini.
2. Tanggal **jatuh tempo** angsuran Pihak Kedua adalah **tanggal 7** (Tujuh) setiap bulannya.
3. Pihak Kedua bersedia membayar **denda** jika pembayaran melewati tanggal jatuh tempo setiap bulannya, dengan **nilai denda Rp 45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah)** per 15 hari keterlambatan sejak tanggal jatuh tempo setiap bulannya berlaku akumulatif.
4. Jika Pihak Kedua **tidak membayar angsurannya** kepada Pihak Pertama selama **3 (tiga) bulan** berturut-turut tanpa pemberitahuan maka Pihak Kedua dinyatakan membatalkan Perjanjian Jual Beli ini dan berhak atas dana **senilai 60% (enam puluh persen)** dari hasil penjumlahan Uang Muka dan total angsuran hutang yang telah dibayar kepada Pihak Pertama.
5. Dan Apabila **poin 8 (delapan) 3 (tiga) terjadi**, maka pihak Kedua wajib memberikan penjelasan mengenai keterlambatan pembayaran angsuran kepada pihak Pertama dan

Head Office:

Jln. Pelanduk No. 56C Makassar, Sulsel - Indonesia

Email: socialcompanycommunity@gmail.com

Phone: (0411) 832 110



SCC Investment Corporation



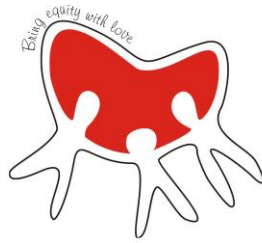
- Pihak Pertama akan memberikan toleransi pembayaran sesuai mekanisme yang diatur oleh pihak pertama. (maka point 4 tdk berlaku)
6. Pihak Pertama wajib menyelesaikan Kamar yang dimaksud pada poin **3 (tiga) c** Surat Perjanjian ini selambat-lambatnya **18 (delapan belas) bulan** setelah tanggal *groundbreaking* proyek dan apabila pihak pertama belum menyelesaikan pembangunan objek pengikatan sebagaimana jadwal yang dimaksud pada poin 6 (enam) diatas maka pihak kedua berhak untuk tidak melanjutkan angsuran/cicilannya.
 7. Jika kondisi pada **poin 8 (delapan) 6 (enam) terjadi**, maka pihak pertama wajib menyelesaikan pembangunan kamar pada **poin 3 (tiga) c** selambat-lambatnya **4 (empat) bulan** setelah jadwal penyerahan pertama (delapan belas bulan setelah *groundbreaking*).
 8. Jika poin 8 (delapan) 7 (tujuh) tidak terpenuhi, maka pihak pertama wajib membayar denda kepada pihak kedua dengan **nilai denda Rp 45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah)** per 15 hari keterlambatan sejak tanggal jatuh tempo setiap bulannya berlaku akumulatif sampai bangunan selesai.
 9. Pihak Pertama wajib memberikan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun atas kamar yang dimaksud pada poin **3 (tiga) c** Surat Perjanjian ini saat Pihak Kedua telah menyelesaikan proses pembayaran hutangnya kepada Pihak Pertama
 10. Pihak Kedua melakukan proses pembayaran sesuai dengan cara yang telah ditentukan oleh Pihak Pertama.
 11. Dalam keadaan darurat (*forcemajeur*) seperti bencana alam, kerusakan dan/atau yang lainnya yang menyebabkan tertundanya dan/atau dibatalkannya pembangunan proyek secara sebagian dan/atau keseluruhan maka Pihak Pertama wajib mengadakan rapat luar biasa dengan Pihak Kedua selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari setelah terjadinya keadaan darurat tersebut.
 12. Surat perjanjian kerjasama ini mulai berlaku sejak tanggal **ditandatanganinya**.
 13. Pihak Pertama dan Pihak Kedua bersedia melakukan kerjasama pengembangan usaha lebih lanjut yang dianggap perlu, sesuai dengan kesepakatan kedua Pihak.
 14. Ketentuan yang tertulis di dalam Surat Perjanjian ini dapat diubah sewaktu-waktu sesuai kesepakatan kedua pihak.
 15. Ketentuan yang belum berlaku yang dianggap perlu oleh kedua pihak, dapat diberlakukan sesuai kesepakatan kedua pihak.
 16. Apabila terjadi masalah antara kedua belah pihak, diselesaikan dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, dan apabila tidak terjadi kesepakatan akan diselesaikan dengan hukum yang berlaku di Indonesia.

Head Office:

Jln. Pelanduk No. 56C Makassar, Sulsel - Indonesia

Email: socialcompanycommunity@gmail.com

Phone: (0411) 832 110



SCC Investment Corporation



Demikian surat perjanjian ini dibuat oleh kedua pihak dengan penuh kesadaran dan keikhlasan untuk dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional. Semoga Tuhan Yang Maha Esa meridhoi kita semua. Aamiin.

Jakarta, 2 Agustus 2016

Pihak Pertama

Pihak Kedua

(RUKMAWATI)

(FIRMAN SUMARWAN)

Head Office:

Jln. Pelanduk No. 56C Makassar, Sulsel - Indonesia

Email: socialcompanycommunity@gmail.com

Phone: (0411) 832 110



SCC Investment Corporation



Lampiran

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELISATUAN RUMAH SUSUN DI APARKOST HMG JATINANGOR

JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN

Unit : 210,211
Nama : FIRMAN SUMARWAN
Alamat : JL MALANGBONG 4 NO 2 RT/RW 003/003 KEL ANTAPANI WETAN
KEC ANTAPANI BANDUNG
Nomor KTP : 3273200103850001

No.	Keterangan	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah (dalam Rupiah)
1.	Tanda Jadi		2,000,000.00
2.	Uang Muka (<i>Down Payment</i>)		90,000,000.00
3.	Angsuran 1	7	2,888,888.89
4.	Angsuran 2	7	2,888,888.89
5.	Angsuran 3	7	2,888,888.89
6.	Angsuran 4	7	2,888,888.89
7.	Angsuran 5	7	2,888,888.89
8.	Angsuran 6	7	2,888,888.89
9.	Angsuran 7	7	2,888,888.89
10.	Angsuran 8	7	2,888,888.89
11.	Angsuran 9	7	2,888,888.89
12.	Angsuran 10	7	2,888,888.89
13.	Angsuran 11	7	2,888,888.89
14.	Angsuran 12	7	2,888,888.89
15.	Angsuran 13	7	2,888,888.89
16.	Angsuran 14	7	2,888,888.89
17.	Angsuran 15	7	2,888,888.89
18.	Angsuran 16	7	2,888,888.89
19.	Angsuran 17	7	2,888,888.89
20.	Angsuran 18	7	2,888,888.89
21.	Angsuran 19	7	2,888,888.89
22.	Angsuran 20	7	2,888,888.89
23.	Angsuran 21	7	2,888,888.89
24.	Angsuran 22	7	2,888,888.89
25.	Angsuran 23	7	2,888,888.89
26.	Angsuran 24	7	2,888,888.89
27.	Angsuran 25	7	2,888,888.89
28.	Angsuran 26	7	2,888,888.89
29.	Angsuran 27	7	2,888,888.89
Harga			170,000,000.00

Head Office:

Jln. Pelanduk No. 56C Makassar, Sulsel - Indonesia

Email: socialcompanycommunity@gmail.com

Phone: (0411) 832 110