

## PERJANJIAN SEWA TEMPAT TINGGAL TRIFENA RESIDENCE

Penghuni mematuhi tata tertib yang berlaku di TRIFENA RESIDENCE :

1. Penghuni wajib menyerahkan fotocopy KTP atau identitas diri lain yang sah kepada pengelola
2. Untuk pasangan yang hendak meninggalkan kamar tipe Junior Suites wajib menyerahkan fotocopy Akta Nikah atau Buku Nikah kepada pengelola
3. Trifena Residence memberlakukan sistem deposit (uang jaminan) sebesar 1 (satu) juta Rupiah khusus bagi penghuni kos yang harus dibayarkan bersamaan dengan biaya sewa tempat tinggal bulan ke-1. Deposit akan digunakan apabila terdapat perbaikan / kehilangan / kerusakan fasilitas selama masa sewa. Apabila setelah masa sewa berakhir tidak ditemukan hal tersebut di atas, deposit akan dikembalikan setelah perjanjian sewa berakhir
4. Uang sewa tempat tinggal wajib dibayar dimuka atau untuk perpanjangan paling lambat 5 (lima) hari kalender sebelum berakhirnya masa sewa dengan cara transfer ke rekening Bank sebagai berikut :

Bank	:	Bank Central Asia (BCA)
Atas Nama	:	CV Salim Bersaudara Berjaya
Nomor Rekening	:	009 – 8700 - 199

  - \* Pembayaran yang dilakukan selain daripada rekening di atas dianggap tidak sah dan bukan merupakan tanggung jawab pihak manajemen Trifena Residence
  - \* Bukti pembayaran wajib dikirimkan kepada pihak receptionist TRIFENA RESIDENCE atau dapat di email ke [trifenaresidence@gmail.com](mailto:trifenaresidence@gmail.com) atau dapat menghubungi admin di nomor : +62822 – 3228 - 8825)
  - \* Pengelola Trifena Residence akan menerbitkan receipt / kuitansi atas deposit dan pembayaran yang telah kami terima
5. Selama masa sewa, penghuni berhak menempati kamar dan memanfaatkan fasilitas bersama yang ada di TRIFENA RESIDENCE
6. Penghuni diperkenankan menerima tamu hanya di ruang lobby
7. Waktu berkunjung tamu maksimal sampai dengan jam 21:00 WIB
8. Dilarang keras membawa tamu masuk / menginap ke dalam kamar baik sejenis / lawan jenis
9. Demi kepentingan bersama, penghuni dihimbau untuk:
  - a. Menjaga fasilitas, apabila ada fasilitas yang rusak harap segera menghubungi pengelola
  - b. Membaca peraturan yang berlaku
  - c. Menjaga ketenangan
  - d. Mengunci kamar apabila bepergian
10. Dilarang berjudi, melakukan perbuatan asusila, mengkonsumsi minuman beralkohol dan narkoba, menyimpan senjata api, bahan peledak dan barang-barang yang mudah terbakar.
11. Dilarang memasukkan segala jenis hewan peliharaan.
12. Penghuni bertanggung jawab atas keamanan barang miliknya masing-masing. Pengelola tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan yang terjadi terhadap barang milik penghuni di lingkungan Trifena Residence
13. Terhadap pelanggaran tata tertib ini pengelola berwenang menyampaikan teguran. Dalam hal penghuni telah mendapatkan 2 (dua) kali teguran dan tetap tidak mentaati tata tertib ini, maka pengelola berhak menghentikan perjanjian sewa dan mengeluarkan penghuni dan properti miliknya dari lingkungan Trifena Residence tanpa seijin pemilik properti dan segala akibat yang timbul bukan merupakan kesalahan pengelola.
14. Kritik, saran dan pertanyaan dapat disampaikan kepada pengelola dengan menghubungi [trifenaresidence@gmail.com](mailto:trifenaresidence@gmail.com) atau menghubungi admin di nomor : +62822 – 3228 – 8825

*\*penghuni dianggap telah menyetujui tata tertib dan ketentuan berlaku di PERJANJIAN SEWA TEMPAT TINGGAL TRIFENA RESIDENCE yang telah dikirim melalui email terdaftar.*

## TRIFENA RESIDENCE'S LEASING AGREEMENT

Tenants must comply with all regulations designed by TRIFENA RESIDENCE :

1. Tenants must provide copy of their identity card (KTP) or other legal documents (for example passport) to management.
2. For every couple that intend to stay in Junior Suites type must provide a copy of their Marriage Certificate to management.
3. Trifena Residence requires tenants with leasing period starting from 1 month for giving Rp 1.000.000,- (one million rupiah) to management as deposit. It must be paid together with the 1 month rental fee in advance. If the leasing period is over the deposit will be used to compensate any damage / loss occurred to Trifena Residence's facility. In case of none of those happened, the deposit will be returned in full.
4. Rental fee must be paid in advance, and for extending request, payment should be made 5 (five) days before the leasing period is over (If tenants doesn't comply with the terms stated above, management is not held responsible if the rooms is no longer available for extend). Payment transfer should ONLY be made to :

Bank	:	Bank Central Asia (BCA)
Name	:	CV Salim Bersaudara Berjaya
Account Number	:	009 – 8700 - 199

  - Any payments transferred to accounts other than the account stated above shall be considered NULL and VOID, and we shall bear no liability whatsoever for such transaction.
  - Proof of payment must be given to our receptionist in the front desk or by email to [trifenaresidence@gmail.com](mailto:trifenaresidence@gmail.com) or by calling our admin at +62822-3228-8825
  - Management will issue receipt for all the payments we have received.
5. In the leasing period, tenants has their right to stay and enjoy all our general facility provided by TRIFENA RESIDENCE.
6. All tenants only allowed to have guest meeting in our LOBBY.
7. Guest visit time is only allowed until 21:00 WIB.
8. It is STRICTLY PROHIBITED to bring guest in / stay overnight inside our room. Neither same nor different gender is allowed.
9. For public interest all tenants are encouraged to :
  - a. Take care of all of the general facilities, and report to management if any damaged facility is noticed.
  - b. Keep the environment quiet at all time.
  - c. Lock the door if going out.
  - d. Read all the regulations carefully.
10. Gambling, engaging in immoral acts, consuming alcoholic beverages or drugs, and possessing firearms, sharp weapons, explosive, or other flammable items are STRICTLY PROHIBITED.
11. Pets are no permitted to enter the premises.
12. Tenants are responsible for their own belongings. Management shall not be held liable for any damage or loss of tenant's property within Trifena Residence premises.
13. Any violation of these rules and regulations, management reserves the right to issue warning. In the event that a tenant receives 2 (two) warnings and continue to disregards the prevailing rules, the management reserves the right to terminate the lease agreement and remove the tenant and their belongings from Trifena Residence premises without the consent of the property owner, and any consequences arising therefrom shall not be the responsibility of the management.
14. Feedback, suggestions, and inquiries may be submitted to management by emailing [trifenaresidence@gmail.com](mailto:trifenaresidence@gmail.com) or reach out to our admin at +62822 – 3228 -8825

\* Tenants agreed with all of terms and conditions applied that has been sent through registered email address

**住戶遵守 TRIFENA RESIDENCE 的規章制度：**

1. 居住者必須向管理方提交身份證或其他有效身份證明的影印本。
2. 夫妻欲入住初級套房的，必須向管理方提交結婚證書或結婚簿的影印本。
3. Trifena Residence 對於住戶實施押金制度（保證金）為 1,000,000 印度尼西亞盾，需與第一個月的房租一併支付。若在租期內設施有維修、遺失或損壞，將使用押金進行賠償。若租期結束後未發生上述情況，押金將在租約結束後退還。
4. 住宿租金必須提前支付，續租須於租約到期前5（五）天支付，支付方式為轉帳至以下銀行帳戶：

銀行： 印尼中央亞洲銀行（ Bank Central Asia, BCA ）  
帳戶名稱： CV Salim Bersaudara Berjaya  
帳號： 009 – 8700 - 199

\* 除上述帳戶外的付款將被視為無效，Trifena Residence 管理方不承擔任何責任。

\* 必須將付款證明提交給 TRIFENA RESIDENCE 接待處，或郵寄至 trifenaresidence@gmail.com，亦可聯絡管理員電話：+62822 – 3228 - 8825。

\* Trifena Residence 管理方將針對已收到的押金及付款發給收據/收條。

5. 在租期內，住戶有權使用房間及 TRIFENA RESIDENCE 提供的共享設施。
6. 住戶僅允許在大廳接待訪客。
7. 訪客須在晚上21:00前離開。
8. 嚴禁攜帶客人進入房間或留宿，不論同性或異性。
9. 為了共同利益，住戶應注意：
  - a. 保護設施，如有設施損壞，請立即聯繫管理人員。
  - b. 閱讀並遵守適用規章。
  - c. 維持安靜。
  - d. 出行時請鎖好房門。
10. 禁止賭博、進行不道德行為、飲酒和使用毒品，禁止存放槍械、爆炸品及易燃物品。
11. 禁止攜帶任何種類的寵物。
12. 住戶對個人財物的安全負責。管理方對住戶在Trifena Residence範圍內財物的遺失或損壞不承擔任何責任。
13. 對於違反本規章的行為，管理方有權提出警告。如果住戶已經收到兩次警告，但仍不遵守本規章，管理方有權終止租賃合同，並在未經物業所有人同意的情況下將住戶及其財產驅逐出 Trifena Residence，並且因此產生的任何後果不屬於管理方的責任。
14. 意見、建議和問題可以通過聯繫 trifenaresidence@gmail.com 或撥打管理員電話 +62822 – 3228 – 8825 向管理方提出。

\*住戶通過註冊電子郵件接收規章，並被視為已同意 Trifena Residence 住宅租賃合同中適用的規章及條款。