

FORM PEMESANAN SEWA KIOS/COUNTER/RUKO



MANGGA 2 SQUARE



BARU



PERPANJANGAN



RELOKASI/GANTI NAMA

MANGGA DUA SQUARE

Application Number	000505	Tanggal	12 Maret 2024
Business Class	<input checked="" type="checkbox"/> Individual / perorangan	<input type="checkbox"/> Perusahaan / Badan Hukum	
Copy Tanda Pengenal	<input checked="" type="checkbox"/> KTP <input type="checkbox"/> Akta Perusahaan	<input checked="" type="checkbox"/> Program	Program Tahun 2024

DATA PENYEWAWA:

1. NAMA : Eti Suciati

2. ALAMAT KTP (PERUSAHAAN) : Blok II, RT/RW: 006/001, kel. Pegadengan Kidul, kec. Keparuk, Jawa Barat, Cirebon.

3. NO.KTP/SIMPASPOR : 3277026311800023

4. NPWP : -

5. NO. TLP/FAX/HP : Telp. Fax. HP.

6. ALAMAT SURAT : Mangga 2 Square, Lt. LF-08177, Jl. Merapi Gunung Paksi Raya no. 1

CONTACT PERSON:

7. NAMA : Eti Suciati

8. CONTACT NUMBER : Telp. Fax. HP. 081289805589

MAILING (Surat-Menyurat)

☐ Rumah ☐ Perusahaan ☒ Lainnya.

Alamat

LF-08177

JENIS USAHA

: Fashion

SUMBER INFORMASI

: Media promosi/Referensi/Sales/.....

DATA UNIT DIPESAN

NO. Unit	Periode Sewa	Luas (m2)	Harga Sewa (Rp) /Excl. PPN	Total Harga Sewa	Deposit
LF-08177	12/3/24-31/8/25	7,82	5,405,405,-	6.000,000,-	2.500.000,-

KETENTUAN (diisi dengan payment Plan & catatan hasil negosiasi):

- * periode sewa 12/3/2024-31/8/2024 (Free sewa, SC, SF) & biaya dekor
- * periode sewa 1/9/2024-31/8/2025 Rp. 6000.000,- (incl pppn)
- pembayaran sewa diangsur 6x @ Rp. 1.000.000,- (incl pppn) dibayarkan mulai tol 1/8/2024 ke reku BCA a.n : PT. Mandiri Dipek cipta
- pembayaran service charge Rp. 6000.000,- diangsur 6x @ Rp. 1.000.000,- (incl pppn) dibayarkan mulai tol 1/8/2024 ke reku BCA a.n : PT. Prakeras Kelapa portada
- * jika batal sewa 1 bin maka sewa maka deposit hangus.

DATA PEMILIK UNIT : PEMILIK

KETERANGAN TAMBAHAN

- ☒ Service Charge : Sesuai ketentuan pengelola ————— D Rp. 6000.000 / 12 bin (incl pppn & SF)
- ☒ Listrik : 1300 / 2200 / 3300 / 6600 /
- ☐ Air : Tarif sesuai ketentuan yang berlaku
- ☐ Gas : Tarif sesuai ketentuan yang berlaku

Dengan menandatangani Form Pemesanan Sewa ini, saya sebagai penyewa telah membaca & memahami ketentuan & syarat Sewa unit yang tercantum dalam lampiran Form Pemesanan Sewa unit ini

Jakarta, 12 Maret 2024

Dipesan Oleh,

Master Stock,

MKT & SLS

Eti Suciati
Customer

1. SAD (Asli)

(Novita)

Master Stock

2. Customer (Merah)

(Viola)
Sales

3. Finance Dev (Kuning)

(HENDRI)
Sales Supervisor

4. Finance POM (Biru)

(Angela)
Marketing Manager

5. Legal (Hijau)

**KETENTUAN DAN SYARAT-SYARAT
SEWA UNIT**

1. Biaya Deposit unit & sewa tidak termasuk biaya service charge, biaya abodemen, pemakaian listrik, biaya instalasi, pemasangan line telepon (dibayarkan ke pihak pengelola) serta pemakaian telepon (jika ada).
2. Selama jangka waktu sewa, penyewa wajib untuk :
 - a. Membayar angsuran (apabila ada) sesuai dengan tanggal pembayaran yang telah ada di dalam payment schedule
 - b. Membuka usaha unitnya sejak tanggal masa sewa dimulai, atau selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sejak tanggal masa sewa dimulai.
 - c. Membayar biaya pemeliharaan (Service Charge), listrik, air (jika ada), telepon & sinking fund selama periode sewa.
 - d. Tidak menggunakan unit sebagai gudang
 - e. Buka usaha terus menerus selama periode masa sewa, dengan jumlah hari minimum buka sebanyak 25 hari per bulan / maksimal 6 hari tutup per bulan.
3. Apabila penyewa melanggar satu atau lebih dari kewajiban yang tercantum pada point 2, maka pemesanan & perjanjian sewa dapat dianggap batal secara sepihak. Dengan dibatakannya pemesanan & perjanjian sewa tersebut, maka :
 - a. Semua uang yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan (hangus), tidak terkecuali biaya sewa & deposit
 - b. Penyewa wajib mengosongkan unit dalam waktu maksimal 3 (tiga) hari kalender sejak tanggal pembatalan. Apabila dalam waktu yang telah ditentukan dan penyewa masih belum mengosongkan unit, maka Penyewa memberikan hak & kuasa penuh kepada Pengelola untuk melakukan pengosongan unit (eksekusi) secara sepihak ataupun semua tindakan - tindakan yang dipandang baik oleh Pengelola guna mengambil dan mengosongkan sendiri atau memerintahkan untuk mengambil dan mengosongkan unit dari siapapun yang memakail dan/atau menguasainya, serta memindahkan semua barang dan perlengkapan yang berada di dalam unit ke tempat yang akan ditentukan oleh Pengelola tanpa mengurangi hak Pengelola untuk menjualnya dengan cara dan ketentuan yang dipandang baik oleh Pengelola, guna menyelesaikan setiap kewajiban pembayaran penyewa, dengan mengesampingkan semua peraturan dan ketentuan, baik sekarang maupun di kemudian hari akan ada, dan tidak melibatkan Pihak kepolisian dan pengadilan.
 - c. Apabila penyewa tidak mengosongkan kios sesuai ketentuan maka barang-barang yang ada didalam kios (jika ada) akan dipindahkan ke gudang sementara pihak pengelola tanpa persetujuan pihak penyewa dan pihak penyewa akan dikenakan biaya sewa gudang sebesar Rp. 100.000,-/hari dan dikenakan biaya denda keterlambatan pengosongan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).
4. Setiap keterlambatan atas pembayaran/ angsuran (apabila ada) maka akan dikenakan denda sebesar 1 (satu) per mill / hari dari nilai tunggakan
5. Apabila masa sewa telah berakhir dan penyewa tidak bermiat menyewa kembali, maka :
 - a. Penyewa wajib untuk mengosongkan dan mengembalikan unit dalam kondisi standar semula dan mengurus administrasi pengembalian unit ke kantor Marketing / Pengelola.
 - b. Selama pengurusan administrasi pengembalian unit belum dilakukan, maka semua biaya yang timbul atas unit tersebut seperti biaya sewa proporsional, biaya pemeliharaan (service charge), biaya sinking fund, ataupun biaya lainnya (apabila ada) akan tetap menjadi tanggungan penyewa dan dapat dipotong dari deposit sewa (apabila memungkinkan).
 - c. Apabila dalam waktu yang telah ditentukan dan penyewa masih belum mengosongkan unit, Penyewa juga memberikan hak & kuasa penuh kepada Pengelola untuk melakukan pengosongan unit (eksekusi secara sepihak), ataupun semua tindakan - tindakan yang dipandang baik oleh Pengelola guna mengambil dan mengosongkan sendiri atau memerintahkan untuk mengambil dan mengosongkan unit dari siapapun yang memakail dan/atau menguasainya, serta memindahkan semua barang dan perlengkapan yang berada di dalam unit ke tempat yang akan ditentukan oleh Pengelola tanpa mengurangi hak Pengelola untuk menjualnya dengan cara dan ketentuan yang dipandang baik oleh Pengelola, guna menyelesaikan setiap kewajiban pembayaran penyewa.
 - d. Apabila penyewa tidak mengosongkan kios sesuai ketentuan maka barang-barang yang ada didalam kios (jika ada) akan dipindahkan ke gudang sementara pihak pengelola tanpa persetujuan pihak penyewa dan pihak penyewa akan dikenakan biaya sewa gudang sebesar Rp. 100.000,-/hari dan dikenakan biaya denda keterlambatan pengosongan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).
6. Sehubungan dengan pengosongan (eksekusi) sepihak, Penyewa tidak berhak untuk mengajukan dan dengan ini membebaskan Pengelola terhadap gugatan atau tuntutan dari pihak manapun berupa apapun, baik mengenai pengembalian kembali dan pengosongan unit dan segala akibat yang timbul sehubungan dengan pengembalian dan pengosongan unit.
 - a. Pihak Kedua bersedia dikeluarkan oleh Pihak Pertama secara paksa kalau perlu dengan bantuan alat Negara dan dengan tanpa melalui proses peradilan lagi (*parate executive*) dengan segala biaya dan risiko yang timbul berkenaan hal tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
 - b. Pihak Kedua tidak berhak mengajukan dan dengan ini membebaskan Pihak Pertama terhadap gugatan-gugatan atau tuntutan-tuntutan dari pihak manapun berupa apapun baik mengenai pengambilan kembali dan pengosongan Ruang Sewa dan segala akibat yang timbul sehubungan dengan pengembalian dan pengosongan Ruang Sewa.
 - c. Mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan pengosongan Ruang Sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, kedua belah pihak sepakat untuk melepaskan (mengesampingkan) ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan tidak melibatkan pihak kepolisian dan pengadilan dan semua peraturan atau ketentuan, baik sekarang maupun dikemudian hari akan ada, yang mewajibkan adanya bantuan atau kewenangan dari pihak/instansi yang berwenang/berwajib dalam melaksanakan pengosongannya. Oleh karena Pihak Pertama (atau kuasanya) berhak untuk melakukan pengosongan dan pengambilan kembali Ruang Sewa dengan atau tanpa bantuan dari pihak/instansi yang berwenang/berwajib, semuanya atas biaya dan risiko yang wajib ditanggung oleh Pihak Kedua.
7. Ketentuan Pengembalian Security Deposit Unit :
 - a. Masa sewa telah berakhir dan tidak terdapat tunggakan seperti biaya pemeliharaan (service charge), listrik & biaya - biaya lainnya.
 - b. Kondisi unit dikembalikan dalam keadaan kosong dan dalam kondisi standar.
 - c. Apabila terjadi pembatalan oleh penyewa sebelum masa sewa berakhir maka biaya sewa & Deposit tidak dapat dikembalikan (hangus).
 - d. Kelengkapan data untuk syarat pengembalian Deposit, antara lain :
 - Tanda Terima Sementara (TTS) atau Kwitansi pembayaran Deposit Asli.
 - Bukti pelunasan Outstanding/tunggakan listrik dan service charge.
 - Check List Unit awal dan akhir.
 - e. Pengurusan/pengajuan pengembalian Security Deposit maksimal 6 (enam) bulan dari berakhirnya masa sewa atau tanggal pengembalian unit.
8. Ijin Fit Out dan ketentuan operasional lainnya mengikuti ketentuan yang berlaku dari pengelola (POM).
9. Jika ingin mengeluarkan barang maka tenant harus mengurus ijin pengeluaran barang terlebih dahulu pada jam operasional kantor, ijin tidak dapat diberikan selama masih ada tunggakan dan kewajiban-kewajiban lainnya.
10. Biaya kehilangan kunci akan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Pengelola.
11. Dalam masa waktu sewa, apabila unit terjual ataupun diperjual oleh Pengelola, maka penyewa bersedia dipindahkan ke unit terdekat yang tersedia (available) dengan perjanjian tanpa ada kompensasi dalam bentuk apapun.
12. Ketentuan ini berlaku sejak tanggal ditandatangani ketentuan ini dan Form Pemesanan Sewa Unit.

Telah membaca dan setuju dengan ketentuan tersebut diatas.

Jakarta, 12/03/2024
Penyewa Unit,

Nama
No. Unit
No. Telepon
Alamat

: Efi Suciati
: LF - 08177
: 081289805589
: Blok II RT. 006 RW. 001, kel. Pegagan Kidul, kec. Kapetakan Cirebon Jawa Barat

SURAT PERNYATAAN DAN JAMINAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Eti Rucuti
Alamat : Blok II RT/RW : 006/001, kel. Pegeran, kudu, kec. Kopitaman,
NIK : 32.770.263.11.800.23 Jawa Barat, Cirebon

Dengan ini Menyatakan dan Menjamin:

1. Bahwa benar Kartu Tanda Penduduk No 327702631180023 tanggal 23-1-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota/Kabupaten Cirebon ("selanjutnya disebut "KTP") adalah dokumen milik dan mengenai diri saya.
2. Bahwa benar saya adalah penyewa kios/counter/lower rukan*) Lantai CF, Blok DA, Nomor Unit 17 di Mangga Dua Square, Jl. Gunung Sahari Raya Nomor 1, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, sebagaimana ternyata dalam Bukti Pemesanan Sewa No. 000525 tanggal 12 Maret 2024
3. Bahwa benar saya tidak pernah mendaftarkan permohonan pembuatan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pada kantor pajak manapun atas nama diri saya sendiri, sehingga sampai dengan tanggal Surat Pernyataan dan Jaminan ini, saya tidak memiliki NPWP atas nama diri saya sendiri.
4. Bahwa apabila di kemudian hari PT Mandiri Diptacipta (selanjutnya akan disebut juga "Developer") memerlukan surat, pernyataan, keterangan, atau dokumen lainnya (termasuk NPWP, apabila perlu) dari saya selaku penyewa di Mangga Dua Square, maka dengan ini saya wajib untuk melengkapi dan menyerahkan kepada Developer dokumen-dokumen yang diperlukan oleh Developer dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Developer.
5. Bahwa apabila pernyataan di atas tidak benar, maka saya bertanggung jawab penuh atas segala risiko, akibat, dan kerugian yang timbul kepada pihak manapun dan bersedia untuk dituntut, baik secara perdata maupun pidana, dan oleh karenanya saya membebaskan PT Mandiri Diptacipta (Developer) beserta pejabat, penerima kuasa, dan karyawan/pegawainya dari segala tuntutan/gugatan baik secara perdata maupun pidana dari pihak manapun yang mungkin timbul di kemudian hari sehubungan dengan dibuatnya Surat Pernyataan dan Jaminan ini.
6. Bahwa Surat Pernyataan dan Jaminan ini tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan atau berakhir karena sebab atau alasan apapun juga, dan dapat digunakan sebagai bukti yang cukup dan menentukan bagi kepentingan PT Mandiri Diptacipta (Developer).

Demikian Surat Pernyataan dan Jaminan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa tekanan maupun paksaan dari pihak manapun.

Jekute, 12 Maret 2024
Yang Menyatakan dan Menjamin,



PROVINSI JAWA BARAT
KABUPATEN CIREBON

NIK : 3277026311800023

Nama	: ETI SUCIATI	
Tempat/Tgl Lahir	: CIREBON, 23-11-1980	
Jenis Kelamin	: PEREMPUAN	Gol. Darah
Alamat	: BLOK II	
RT/RW	: 006/001	
Kel/Desa	: PEGAGAN KIDUL	
Kecamatan	: KAPETAKAN	
Agama	: ISLAM	
Status Perkawinan	: Cerai Hidup	
Pekerjaan	: MENGURUS RUMAH TANGGA	
Kewarganegaraan	: WNI	
Berlaku Hingga	: SEUMUR HIDUP	



CIREBON
23-01-2018

AUTOMAT
EAR WASH

ENTRANCE

Dari Rekening:

5910094931

Ke

591

KELO

Jum

Rp

Ber

Bay

m-Transfer

m-Transfer :

BERHASIL

11/03/2024 23:24:02

Ke 5910132115

SUKSES KELOLA PERSADA PT

Rp. 2,500,000.00

Bayar DP kios LFOB177

OK