**ADDENDUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI [PPJB]**

**TANAH**

**DI PROYEK PERUMAHAN BINTARO JAYA**

**Nomor: {nomor\_ppjb}**

Pada hari ini **{hari}** tanggal **{tanggal}** bulan **{bulan}** tahun **{tahun}** [**{tahun\_terbilang}**] yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **{NAMA\_PEJABAT}**, selaku **{JABATAN\_PPJB}** berdasarkan Surat Kuasa **{NAMA\_PT}**. Nomor **{NOMOR\_SK}**, tertanggal **{TANGGAL\_SK}** dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama **{NAMA\_PT}**, badan hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta, berkantor di Bintaro Trade Centre, blok K, Jl. Jend. Sudirman, Bintaro Jaya Sektor VII, Tangerang 15224, untuk selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **JAYA**;

2. **{nama\_pembeli}**, selaku pribadi, yang beralamat di **{alamat}** untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut **PEMBELI**.

JAYA dan PEMBELI [untuk selanjutnya dalam Addendum ini disebut “PARA PIHAK”] terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa oleh dan antara PARA PIHAK telah ditandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Di Proyek Perumahan Bintaro Jaya Nomor **{nomor\_ppjb}** tertanggal **{tanggal\_ppjb}** atas TANAH DAN BANGUNAN dengan luas tanah **{luas\_tanah}** m² [***{luas\_tanah\_terbilang}***] meter persegi, luas bangunan **{luas\_bangunan}** m² [**{luas\_bangunan\_terbilang}**meter persegi], type **{tipe\_bangunan}** terletak di Blok **{kode\_blok}** Bintaro Jaya Kabupaten Tangerang seharga Rp. **{total\_harga}** [***{total\_harga\_terbilang}***], untuk selanjutnya dalam Addendum ini disebut **“PPJB”**.
2. Bahwa selanjutnya, PARA PIHAK sepakat untuk menambahkan fasilitas-fasilitas khusus pada TANAH dan bangunan yang akan didirikan, yang berlokasi di Menteng Residence tersebut di atas.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini PARA PIHAK sepakat satu sama lain untuk membuat Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah [selanjutnya disebut **“Addendum”**] sesuai dengan syarat dan kondisi-kondisi yang ditentukan dalam pasal-pasal di bawah ini:

**PASAL 1**

Menambah ketentuan-ketentuan pada pasal 4, yaitu ayat 6 dan ayat 7 sehingga berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

1. Khusus untuk pembelian TANAH yang berlokasi di Menteng Residence, JAYA menyediakan kepada PEMBELI, fasilitas-fasilitas sebagai berikut:
2. Fasilitas atas TANAH dan bangunan yang akan didirikan oleh PEMBELI:
   * 1. Penyambungan TV Kabel dan Internet
     2. Bebas biaya penyambungan [Connection Fee] TV kabel dan Internet

c. Bebas biaya berlangganan [abonemen] TV kabel dan Internet yang berlaku selama 1 [satu] tahun sejak tanggal bangunan selesai didirikan oleh PEMBELI yang dibuktikan dengan Berita Acara Pemeriksaan Penyelesaian Bangunan yang dilakukan bersama oleh PARA PIHAK

Fasilitas-fasilitas sebagaimana tersebut di atas tidak termasuk:

* + - 1. web camera
      2. modem fast internet
      3. komputer
      4. IP address

1. Fasilitas atas cluster Perumahan Menteng Residence, berupa:

Penyediaan intercom dan CCTV [Closed Circuit Television] di pos keamanan atau pintu gerbang cluster Perumahan Menteng Residence.

1. Bahwa penyediaan oleh JAYA kepada PEMBELI fasilitas-fasilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 pasal ini adalah dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
2. Penyediaan fasilitas-fasilitas oleh JAYA berupa penyambungan, bebas biaya penyambungan, dan bebas biaya berlangganan [abonemen] TV kabel dan Internet sebagaimana dimaksud ayat 6 butir 1 pasal ini adalah dengan ketentuan bahwa PEMBELI sudah harus menyelesaikan pendirian bangunan dan telah menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyelesaian Bangunan bersama-sama dengan JAYA selambat-lambatnya 18 [delapan belas] bulan sejak tanggal pelunasan harga TANAH sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat 2 Perjanjian ini.
3. Dalam hal penyelesaian bangunan dan atau penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan Penyelesaian Bangunan dilakukan setelah 18 [delapan belas] bulan sejak tanggal pelunasan harga TANAH, maka JAYA tidak berkewajiban menyediakan Fasilitas-fasilitas sebagaimana dimaksud ayat 6 butir 1 pasal ini.
4. Bebas biaya penyambungan [Connection Fee] TV kabel dan Internet sebagaimana dimaksud ayat 6.1. butir b pasal ini disediakan oleh JAYA hanya untuk 1 [satu] kali penyambungan. Dalam hal PEMBELI tidak melakukan kewajiban pembayaran biaya berlangganan dan atau biaya pemakaian TV Kabel atau Internet dan atau kewajiban-kewajiban lainnya yang menyebabkan diputuskannya sambungan TV Kabel atau Internet PEMBELI oleh penyedia jasa layanan TV Kabel atau Internet, maka JAYA tidak bertanggung jawab lagi untuk menyediakan sambungan TV Kabel atau Internet, dan seluruh pengurusan penyambungan kembali berikut biaya-biayanya menjadi tanggungan PEMBELI.
5. Setelah prasarana cluster Perumahan Menteng Residence diselesaikan oleh JAYA, maka fasilitas berupa intercom dan CCTV sebagaimana dimaksud ayat 6 butir 2 pasal ini akan diserahkan pengelolaannya oleh JAYA kepada pengurus RT [Rukun Tetangga] setempat dan untuk selanjutnya tanggung jawab atas pemeliharaan pengurus intercom dan CCTV tersebut akan beralih kepada pengurus RT setempat.

**PASAL 2**

Selanjutnya, apabila tidak dinyatakan secara tegas dalam Addendum ini, maka seluruh ketentuan dan syarat-syarat yang terdapat dalam PPJB, PARA PIHAK menyatakan tetap berlaku.

Demikian Addendum ini dibuat dan ditanda tangani oleh PARA PIHAK pada hari dan tanggal yang disebut pada halaman pertama Addendum, dibuat dalam rangkap 2 [dua] yang dibubuhi materai secukupnya serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

|  |  |
| --- | --- |
| **PEMBELI** | Jaya **PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk.** |
| **{nama\_pembeli}** | **{PEJABAT\_PPJB}**  {JABATAN\_PPJB} |