

TATIB SARUSUN

HOUSE RULES

DAFTAR ISI

1. DEFINISI DAN PENDAHULUAN	4
1.1 Definisi	4
1.2 Pendahuluan	4
2. TATIB SARUSUN	5
3. TATIB SARUSUN DI DALAM UNIT	6
3.1 Area Unit	6
3.2 Kartu Akses unit	6
3.3 Asuransi	6
3.4 Fungsi Unit	7
3.5 Kebocoran dan jamur	8
4. TATIB SARUSUN DI AREA BERSAMA	9
4.1 Yang termasuk dalam bagian bersama, benda bersama & Tanah bersama pada unit	9
4.2 Bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama	9
4.3 Mekanikal dan Elektrikal, Pipa Saluran Air	9
4.4 Penggunaan ruang serba guna (function room)	10
4.5 Penggunaan fasilitas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama	10
4.6 Tempat olahraga	10
5. HAL-HAL YANG DILARANG	11
6. HAL-HAL YANG DIWAJIBKAN	20
7. KETENTUAN TENTANG IURAN DAN UTILITAS	26
8. KETENTUAN TENTANG PARKIR DAN HALAMAN LUAR	29
9. ACARA / EVENT	30
10. JARINGAN PUSAT / CENTRAL PLAN	30
11. DESIGN / RENOVASI TAMBAHAN	31
12. PINJAM PAKAI	32
13. KONSTRUKSI MIXED USE	32
14. LOBBY	33
15. HAK BADAN PENGELOLA ATAS UTILITAS	33
16. STRUKTUR BANGUNAN DAN DINDING	34
17. POLUSI SUARA DAN UDARA	34
18. PEST CONTROL DAN KEPERLUAN PEMELIHARAAN	35
19. PENCAHAYAAN LAMPU	36
20. PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS)	36
20.1 Ketentuan-ketentuan tentang P3SRS	36
20.2 Pengambil Putusan	37
21. PENAMAAN GEDUNG	37
22. DISCAIMER	37
22.1 Tata tertib Sarusun	37
22.2 Tatib Sarusun	37
23. KEPATUHAN DAN SANKSI	38

TABLE OF CONTENT

1. DEFINITION40

2. INTRODUCTION40

3. HOUSE RULES IN THE UNIT41

 3.1 Unit Area41

 3.2 Unit Access Card.....41

 3.3 Insurance.....42

 3.4 Function Of Unit.....42

 3.5 Leakage and Mold.....43

4. HOUSE RULES IN COMMON AREA43

 4.1 Those Included In Common Area, Common Object & Common Land In Unit.....43

 4.2 Common Area, Common Object & Common Land44

 4.3 Mechanical And Electrical, Water Channel Pipe.....44

 4.4 Usage Of Function Room44

 4.5 Usage Of Common Area Facility, Common Object & Common Land44

 4.6 Short Place45

5. PROHIBITED MATTERS45

6. OBLIGED MATTERS54

 6.1 Detector, Sprinkled & Fire Hydrant.....54

 6.2 Fee.....54

 6.3 Security, Safety & Orderliness55

 6.4 Neatness, Sanitariness & Aesthetics.....56

 6.5 Usage Of Lift.....57

 6.6 Critical Situation.....57

 6.7 Driver, Household Assistant And Baby Sitter.....57

 6.8 Provision On Guest / Outsider / Worker.....58

7. PROVISION ON FEE AND UTILITY58

8. PROVISION ON PARKING AND OUTSIDE AREA61

9. PROGRAM / EVENT62

10. CENTRAL PLANT.....62

11. DESIGN / ADDITIONAL RENNOVATION63

12. USE - LEND.....64

13. MIXED USE CONSTRUCTION64

14. LOBBY64

15. BP RIGHTS TO UTILITY65

16. BUILDING STRUCTURE AND WALL65

17. SOUND AND AIR POLLUTION65

18. PEST CONTROL AND MAINTENANCE NEEDS66

19. LAMP LIGHTING67

20. ASSOCIATION OF OWNER AND TENANT OF APARTMENT UNIT (P3SR5)67

 20.1 PROVISIONS ON P3SR5.....67

 20.2 DECISION MAKING.....68

21. NAMING OF BUILDING68

22. DISCLAIMER68

23. OBEDIENCE AND SANCTION.....69

1. DEFINISI DAN PENDAHULUAN

1.1 Definisi

Kecuali ditentukan lain, semua istilah dan definisi yang tercetak miring dalam Peraturan Tata Tertib Sarusun ini (selanjutnya disebut “Tatib Sarusun”), memiliki pengertian yang sama dengan istilah dan definisi sebagaimana ditentukan di dalam Peraturan Tata Tertib Komplek dan atau Penegasan dan Persetujuan Pemesanan Unit (“Penegasan Pemesanan”).

1.2 Pendahuluan

Dalam rangka menjamin berlangsungnya suasana yang teratur, nyaman, aman, damai, harmonis dan kekeluargaan bagi seluruh Penghuni, staff Penghuni dan para tamu di Sarusun, Pengembang menerbitkan Tatib Sarusun ini yang berisikan informasi dan petunjuk untuk ditaati oleh seluruh Pemilik Sarusun (“Pemilik”), Penghuni Sarusun (“PENGHUNI”), maka Pengembang menerbitkan Tatib Sarusun ini, yang disusun berdasarkan asas keadilan dan ketertiban. Tatib Sarusun ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Tata Tertib Komplek (selanjutnya disebut “Tatib Komplek”), yang mengatur/memayungi seluruh Tata Tertib yang ada pada Komplek, termasuk namun tidak terbatas pada; Tatib Sarusun, Pusat Perdagangan dan Jasa, Sarana Layanan Kesehatan, Hotel, Sarana Pendidikan dan fasilitas penunjang lainnya (apabila ada). Tatib Sarusun ini juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Penegasan Pemesanan.

Selain berkewajiban mentaati peraturan Tatib Sarusun Penghuni juga wajib untuk menaati Tatib Komplek. Tatib Sarusun ini dibuat oleh Pengembang dan akan terus menerus disempurnakan dan dirubah sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan dan ditetapkan secara berkala, baik oleh Pengembang atau Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) setelah mendapat masukan dari Badan Pengelola (BP). Menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni untuk meminta tata tertib versi terbaru dan mengikat setiap Pemilik dan/atau Penghuni dan ahli waris secara otomatis. Setiap ada perubahan pada Tatib Sarusun maka hal tersebut akan diberitahukan kepada seluruh Pemilik dan/atau Penghuni.

Tatib Sarusun ini berikut lampiran-lampirannya (apabila ada) dibuat dengan memperhatikan peraturan Pemerintah yang ada dan berlaku, sehingga Pengembang berkeyakinan akan mendapat dukungan penuh dari Pemerintah untuk ditaatinya Tatib Sarusun ini oleh semua pihak yang terkait. Jika terdapat hal-hal yang belum diatur oleh Pemerintah dalam suatu Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah, maka Pengembang dapat mengaturnya baik dalam Tatib Komplek termasuk namun tidak terbatas pada Tatib Sarusun dan hal ini harus dianggap sebagai petunjuk atau perintah yang diterbitkan oleh Pengembang dan diketahui oleh, mengikat serta harus dipatuhi oleh seluruh Pemilik dan/atau Penghuni.

2. TATIB SARUSUN

Tatib Sarusun ini disusun demi kenyamanan dan kebaikan bersama bagi semua Pemilik, Penghuni termasuk anggota rumah tangga dan staf, para tamu Pemilik, entitas komersial atau pengunjung dan orang lain yang melakukan bisnis atau berafiliasi dengan Unit bisnis yang beroperasi di dalam Komplek.

Tatib Sarusun ini dirancang dan diterapkan untuk keamanan semua Pemilik dan Penghuni, untuk memastikan hak mereka atas kenyamanan Unit milik mereka termasuk tempat umum dan fasilitas umum guna melindungi, melestarikan, dan menjaga keindahan estetika, struktur dan fasilitas dalam keseluruhan Komplek terpadu demi meningkatkan nilai Unit.

Pengembang atau wakilnya dan/ atau BP yang ditunjuk berwenang dan bertanggungjawab penuh untuk menegakkan Tatib Sarusun ini. Oleh karena itu, dapat mengenakan biaya yang berlaku bila diperlukan termasuk denda dan biaya administrasi atas pelanggaran Tatib Sarusun.

Seluruh Pemilik dan Penghuni diwajibkan untuk mengikuti Tatib Sarusun ini guna menjaga suasana damai dan harmonis di antara Pemilik, Penghuni, anggota rumah tangga dan staf, para tamu dengan masyarakat.

3. TATIB SARUSUN DI DALAM UNIT

3.1 Area Unit

Di dalam Sarusun, secara prinsip yang dapat dipergunakan secara bebas dan mutlak oleh Pemilik/Penghuni Unit hanya area udara di antara perbatasan dalam lantai, dinding dan plafond, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Sarusun ("Sertipikat") yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang atau gambar pertelaan yang dibuat oleh Pengembang jika belum dikeluarkan Sertipikat oleh instansi yang berwenang.

3.2 Kartu Akses unit

- a. Kartu Akses Unit dibagi dalam 3 bagian:
 1. Kartu Akses Utama;
 2. Kartu Akses Tambahan; dan
 3. Kartu Akses Khusus.
- b. Kartu Akses Utama hanya diberikan kepada Pemilik Sarusun sebanyak dua kartu per unit. Apabila Pemilik hendak menyewakan unit yang dimilikinya dan memberikan kartu akses utama kepada Penyewa, maka Pemilik wajib memberikan salinan perjanjian sewa menyewa antara Pemilik dengan Penyewa kepada BP.
- c. Kartu Akses Tambahan adalah kartu akses yang memiliki fungsi sama dengan Kartu Akses Utama. Apabila Pemilik/Penghuni memerlukan Kartu Akses Tambahan, Pemilik/Penghuni dapat mengajukan ke BP paling banyak dua kartu dengan membayar biaya yang ditentukan oleh BP.
- d. Kartu Akses Khusus adalah Kartu akses yang khusus diperuntukkan untuk supir, asisten rumah tangga, dan baby sitter Pemilik/Penghuni. Kartu Akses Khusus dapat diajukan oleh Pemilik/Penghuni dengan membayar biaya yang ditentukan oleh BP.
- e. Penyalahgunaan Kartu Akses Utama, Tambahan dan Khusus sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemilik/Penghuni.

3.3 Asuransi

Hanya Unit saja yang diasuransikan secara bersama dan

biaya sudah dimasukkan di dalam luran Pengelolaan dan setiap Pemilik dan/atau Penghuni diwajibkan untuk mengasuransikan secara pribadi/sendiri harta benda di luar bangunan yang ada di dalam Unit, termasuk diri sendiri termasuk namun tidak terbatas terhadap kecelakaan atau kerusakan.

BP tidak bertanggung jawab terhadap kehilangan, atau kerusakan, atau musnahnya benda-benda milik pribadi Pemilik dan/atau Penghuni yang disebabkan oleh kebakaran, pencurian, perampokan, atau bencana alam lainnya di dalam Unit.

Pemilik dan/atau Penghuni diwajibkan untuk mengasuransikan isi di dalam Unit dan menjamin polis mereka dengan agen asuransi mereka sendiri. Pemilik dan/atau Penghuni tidak diizinkan melakukan tindakan atau melakukan aktivitas dalam bentuk apapun baik di dalam maupun di luar Unit sehingga membahayakan asuransi bangunan atau menyebabkan kenaikan premi asuransi bangunan. Dan apabila terjadi resiko akibat pelanggaran diatas, maka semua biaya akan ditanggungkan kepada Pemilik / Penghuni.

3.4 Fungsi Unit

Unit semata-mata hanya untuk tujuan hunian keluarga dan tidak diperbolehkan untuk kegiatan bisnis apapun termasuk namun tidak terbatas pada kost-kostan/asrama, kantor, gudang dan aktivitas komersial lainnya yang bertentangan dengan tujuan hunian dari Unit tersebut atau untuk tujuan apapun yang melanggar hukum dan/atau peraturan pemerintah, ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pengembang dan/atau peraturan BP/peraturan P3SRS atau nilai-nilai moral.

Menyimpang dari ketentuan fungsi Unit sebagai hunian, bahwa ada bagian dari Sarusun yang peruntukannya dipergunakan sebagai mall/retail, perkantoran, gudang, dan lain-lain, yang merupakan milik dan hak sepenuhnya dari Pengembang, tanpa diperlukan persetujuan dari pihak manapun, maka Pengembang berhak termasuk namun tidak terbatas antara lain : menegaskan bahwa peruntukan Unit tersebut dapat dipergunakan sebagai pusat perdagangan dan jasa/retail, perkantoran, gudang, hunian dan lain-lain

sepanjang tidak melanggar peraturan pemerintah.

3.5 Kebocoran dan Jamur

Semua Pemilik dan/atau Penghuni bertanggung jawab untuk memelihara dan memperbaiki Unitnya sendiri dengan baik.

Apabila terjadi kebocoran pada Unit atau dalam hal terjadi kebocoran yang berasal dari Unit yang menyebabkan kebocoran pada area umum atau menyebabkan gangguan serius pada peralatan mekanik dan elektrik di Tower, termasuk namun tidak terbatas pada lift, Pemilik dan/atau Penghuni wajib sesegera mungkin melaporkan kebocoran tersebut ke BP untuk perbaikan dan tindakan yang diperlukan oleh BP atau pihak kontraktor yang ditunjuk dengan biaya dari Pemilik dan/atau Penghuni. Demikian juga dalam hal terdapat jamur pada Unit akibat kelembaban, kebocoran air, Pemilik dan/atau Penghuni bertanggung jawab atas masalah kesehatan yang diakibatkan, sakit, luka pada orang atau kerusakan pada Unit dengan biaya sendiri, memperbaiki dan mengembalikan Unit ke standar yang baik dan harus menjaga Unit dalam kondisi aman dan baik.

Jika terjadi kebocoran antar lantai dan/atau kebocoran yang tidak dilaporkan yang menyebabkan kebocoran atau kerusakan pada area umum dan Unit lainnya di Tower, BP berhak memasuki Unit tersebut dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik dan melakukan tindakan perbaikan segera termasuk namun tidak terbatas pada terputusnya pasokan air ke Unit Pemilik dan/atau Penghuni. Semua biaya dan biaya perbaikan harus ditanggung oleh Pemilik dan/atau Penghuni termasuk semua biaya yang berkaitan dengan perbaikan area yang terkena dampak dan rusak karena kebocoran dan/atau kelalaian oleh Penghuninya.

Jika ada kebocoran antar lantai yang menyebabkan kelembaban atau kebocoran air di langit-langit atau perkakas/perlengkapan yang menempel pada plafon dan kerusakan perkakas/perlengkapan di Unit, Pemilik lantai atas dan/atau lantai di mana sumber kebocoran berasal bertanggung jawab sepenuhnya atas kebocoran tersebut.

4. TATIB SARUSUN DI AREA BERSAMA

4.1 Yang termasuk dalam bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama pada unit

- a. Koridor atau Selasar
- b. Tangga darurat
- c. Lift
- d. Bak sampah dan ruangan sampah
- e. Struktur bangunan
- f. Fasilitas pemadam kebakaran di dalam gedung
- g. Seluruh jaringan Mekanikal dan Elektrikal dalam Tanah Bersama, kecuali jaringan Mekanikal dan Elektrikal tersebut milik pihak ketiga
- h. Ruang pertemuan
- i. Taman
- j. Tempat bermain

Seluruhnya dapat dimanfaatkan/digunakan secara bersama-sama oleh Pemilik dan/atau Penghuni, akan tetapi penggunaannya tetap diatur oleh BP.

4.2 Bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama

- a. Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama digunakan secara bersama oleh Pemilik dan/atau Penghuni sedemikian rupa, sehingga tidak saling mengganggu penggunaan dan kenyamanan Pemilik dan/atau Penghuni lainnya.
- b. BP menyediakan peralatan dan petugas untuk merawat fasilitas Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama.

4.3 Mekanikal dan elektrikal, pipa saluran air

Semua termasuk namun tidak terbatas pada; peralatan/sistim, kabel, pipa, mesin yang berkaitan dengan Mekanikal, Elektrikal dan Pipa Saluran Air (MEP) yang merupakan Bagian Bersama pada Tower, lokasi penempatannya dapat dilakukan di lokasi lain pada Blok, Klaster, Sub Komplek maupun Komplek dan dapat dipergunakan untuk kepentingan bersama-sama.

4.4 Penggunaan ruang serba guna (function room)

Pemilik dan/atau Penghuni berhak untuk menggunakan ruang serba guna yang disediakan (bilamana ada) dalam Tower/Blok, dengan persetujuan P3SRS atau BP. P3SRS atau BP berhak untuk mengatur ketentuan dan jadwal penggunaan ruang serba guna. Penggunaan ruang serba guna ini akan dikenakan biaya yang besarnya akan ditentukan oleh BP.

4.5 Penggunaan fasilitas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Setiap Pemilik dan/atau Penghuni hanya berhak untuk menggunakan fasilitas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama yang tersedia pada Tower, dengan ketentuan sebagaimana yang ditetapkan oleh Pengembang.

Pemilik dan/atau Penghuni bertanggungjawab atas tamu-tamunya (pengunjung) terhadap penggunaan Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama. Pemilik dan/atau Penghuni wajib memberitahukan kepada BP mengenai kerusakan fasilitas Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama yang disebabkan oleh Pemilik dan/atau Penghuni atau tamunya. Pemilik dan/atau Penghuni harus selalu menjaga kondisi dan kebersihan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.

4.6 Tempat olahraga

Penggunaan dan pemanfaatan tempat olah raga wajib berdasarkan aturan/ketentuan yang dibuat dan ditetapkan oleh BP. Tempat olah raga dapat berupa fasilitas kolam renang, fitness center, lapangan basket, lapangan tenis atau fasilitas olahraga lainnya dimana fasilitas tersebut adalah milik Pengembang yang pengelolaannya diserahkan kepada pihak ketiga dan tidak menjadi Bagian Bersama.

Jika ada anak-anak dibawah umur yang mempergunakan/ memanfaatkan fasilitas pool, maka harus ada pengawasan orang dewasa, untuk menghindari bahaya yang tidak diinginkan maka anak-anak dibawah umur dilarang menggunakan atau masuk ke ruang fitness.

Pengembang, BP dan P3SRS tidak bertanggung jawab terhadap segala bentuk kecelakaan/kerusakan/kehilangan yang terjadi di area Pool dan Fitness Center.

5. HAL-HAL YANG DILARANG

- 5.1** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang melakukan tindakan-tindakan termasuk namun tidak terbatas pada: mencoret, mengecat, memaku, menyekrup atau tindakan lain yang dapat menyebabkan kerusakan baik sebagian maupun seluruhnya pada Bagian Bersama dan Benda Bersama. Jika hal ini dilanggar, maka akan dikenakan sanksi atau denda yang besarnya ditentukan oleh BP.
- 5.2** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengganggu penggunaan dan/atau pemanfaatan secara sah atas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama oleh Pemilik dan/atau Penghuni lainnya yang telah disetujui oleh P3SRS dan/atau BP.
- 5.3** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan atau menikmati Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama yang dengan sengaja atau tidak sengaja yang dapat mengganggu penggunaan atau kenyamanan Penghuni atau tamu yang lain.
- 5.4** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang membawa, memindahkan Benda Bersama yang berada di luar Sarusun masuk kedalam Unit. Semua biaya yang dikeluarkan oleh BP untuk mengembalikan Benda Bersama tersebut sepenuhnya menjadi beban Pemilik dan/atau Penghuni tersebut
- 5.5** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah cat pada dinding luar Tower, termasuk mengubah/memasang keramik pada balkon.
- 5.6** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah peruntukan atas Tanah Bersama.
- 5.7** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang memindahkan,

meminjam, merusak, modifikasi seluruh Benda Bersama.

- 5.8** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan area Bagian Bersama dan Tanah Bersama untuk hal-hal yang melanggar hukum, peraturan pemerintah peraturan perundang-undangan yang berlaku dari waktu ke waktu, peraturan Pengembang dan hal-hal yang tidak wajar serta bertentangan dengan norma sosial, kesusilaan, kepatutan maupun norma keagamaan.
- 5.9** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang memindahkan/merusak/mengubah/memodifikasi /menghalangi/ menutup fasilitas yang berada di area Bagian Bersama dan Tanah Bersama termasuk namun tidak terbatas pada:
- a. Smoke Detector
 - b. Smoke Alarm
 - c. Sprinkler di dalam unit
 - d. Fire Hydrant dan instalasi pengaman kebakaran
 - e. Meter listrik / air / gas (bilamana ada)
 - f. Perlengkapan AC, dan lain - lain.
- 5.10** Dilarang memaku atau melubangi dinding yang berada di bagian dalam Unit dengan cara apapun yang bisa menyebabkan retakan di dinding atau mengakibatkan kerusakan pada dinding bagian dalam ataupun dinding Unit lainnya. Larangan ini juga berlaku untuk penggunaan paku tembak. Setiap perbaikan Unit harus disetujui oleh BP dan/atau P3SRS.
- 5.11** Dilarang memuat barang/benda melebihi kapasitas struktural untuk masing-masing Unit/lantai seperti yang dipersyaratkan oleh konsultan struktural.
- 5.12** Dilarang membawa atau menempatkan perabot atau barang keperluan rumah tangga, mesin, kabinet, lemari besi atau perabotan berat atau peralatan yang beratnya melebihi dari kapasitas per meter persegi di dalam Unit atau dalam hal dimana BP menganggap tidak diperbolehkan mengingat bahwa barang atau benda tersebut dapat menyebabkan kerusakan

struktural atau kerusakan lainnya pada bangunan atau dapat membahayakan atau menyebabkan kerugian bagi Pemilik dan/atau Penghuni lainnya.

- 5.13** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menambah atau mengubah jaringan kabel dan lampu melebihi dari daya dukung kabel saat ini, yang dapat menyebabkan hubungan arus pendek (korsleting) listrik.
- 5.14** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan jumper pada sirkuit listrik dan sambungan-sambungan peralatan listrik. Pemilik dan/atau Penghuni juga tidak diperbolehkan memasang instalasi listrik di dalam Unit melebihi kapasitas listrik yang diizinkan yang disediakan dalam Unit. Setiap perubahan tata letak listrik di dalam Unit yang dapat mempengaruhi kapasitas panelboard harus disetujui oleh BP.
- 5.15** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang melakukan pengintaian (stalking), melakukan kegiatan berbahaya, kegiatan-kegiatan lain yang melanggar hukum, norma dan peraturan lain yang berlaku terhadap Pemilik dan/atau Penghuni lain.
- 5.16** Balkon dan fasad adalah bagian umum bangunan
- a. Pemilik dan/atau Penghuni tidak diizinkan untuk melakukan perubahan, penambahan dan/atau menjadikan sebagai tempat menyimpan barang yang dapat membahayakan orang dan harta benda.
 - b. Apabila BP menemukan bahwa Balkon digunakan secara tidak tepat dan membahayakan orang atau properti, BP berhak meminta Pemilik dan/atau Penghuni untuk mengembalikan ke fungsi awal
 - c. Penghuni dilarang membuang benda apapun ke saluran pembuangan air dan keluar balkon yang dapat menyebabkan genangan air dan kerusakan pada harta benda.
 - d. Pembakaran dupa hanya boleh dilakukan di lokasi yang ditunjuk seperti yang disarankan oleh BP.
 - e. Water heater, air conditioning, atau peralatan tetap lain pada Balkon wajib dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari P3SRS atau BP, yang akan mempunyai hak mutlak untuk menjamin

atau menolak persetujuan.

5.17 Penghuni tidak diijinkan untuk:

- a. Meletakkan tanaman besar di balkon Unit yang bisa menyebabkan kerusakan atau mengganggu Penghuni di Unit lain. Saat menyirami tanaman di balkon, pastikan tidak ada air berlebih turun ke Unit di bawahnya.
- b. Menanam tanaman beracun atau tanaman lainnya yang dapat mengganggu Penghuni lainnya di Unit lain.
- c. Menanam tanaman ilegal atau terlarang.
- d. Membuang tanaman mati dari balkon atau menyimpan tanaman mati di balkon yang merusak estetika bangunan dan beresiko menyebabkan kebakaran.
- e. Menempatkan, memasang atau menggantung tanaman dan benda lain di pagar balkon.
- f. Meletakkan tanaman atau barang lainnya di area balkon yang mudah tertiuip angin dan dapat menyebabkan kerusakan atau membahayakan pihak lain.
- g. Menggantungkan cucian, handuk, bedcover, pakaian atau barang lainnya di balkon.
- h. Membersihkan debu dan karpet atau sejenisnya dari balkon atau jendela dengan mengebaskannya di bagian luar bangunan.
- i. Memasang antena parabola, antena tv atau kawat di balkon atau di bagian luar bangunan sehubungan dengan pengoperasian instalasi televisi atau radio.
- j. Memasak atau menggunakan panggangan terbuka di balkon.
- k. Melakukan kegiatan yang dapat membahayakan keselamatan diri sendiri ataupun pihak lain di seluruh area.

5.18 Barang dan material berbahaya

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan atau menyimpan pada Unit atau pada Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama, termasuk namun tidak terbatas pada senjata api, kembang api, narkoba, dan juga bahan bakar apapun, zat-zat kimia, cairan yang menimbulkan bau, cairan atau gas yang mudah meledak, terbakar atau bahan-bahan yang mudah terbakar lainnya, selain zat-zat

kimia, cairan-cairan atau bahan-bahan lain yang digunakan atau dimaksudkan untuk digunakan bagi keperluan rumah tangga atau bahan-bahan kimia, cairan, gas atau bahan-bahan lain di dalam tangki minyak kendaraan bermotor atau di dalam mesin pembakaran yang banyak digunakan untuk keperluan suatu rumah tinggal atau menggunakan metode apapun yang mungkin menghasilkan kebocoran gas, asap, cairan atau yang lainnya.

5.19 Binatang peliharaan dan binatang liar

Pemilik dan/atau Penghuni Unit dilarang membawa atau memelihara atau mengizinkan orang untuk membawa binatang/hewan peliharaan apapun di dalam Unit atau ke dalam Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama pada Blok maupun Komplek, yang dapat menyebabkan gangguan pada Pemilik dan/atau Penghuni Unit yang lainnya.

5.20 Jendela Unit

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah tipe/jenis/bentuk jendela luar dan/atau mengubah warna jendela luar Unit. Warna gordyn dihimbau menggunakan warna netral untuk menjaga nilai estetika bangunan.

5.21 Keributan dan gangguan lainnya

Pemilik dan/atau Penghuni atau tamu Penghuni tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan yang dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, antara lain bau yang menyengat atau tidak sedap, membuat keributan, mengadakan aktivitas yang mengganggu tetangga (seperti pesta atau menyalakan musik dengan keras melewati pukul 22:00).

Dilarang mengemudikan kendaraan dengan kencang pada area parkir maupun dalam Komplek, maksimum kecepatan 20 km/jam dan tidak diperbolehkan menimbulkan/menyebabkan suara yang keras/bising dari knalpot kendaraan dan radio mobil.

5.22 Sampah

- a. Sampah harus dibuang oleh masing-masing Penghuni pada tempat sampah yang sudah disediakan oleh BP.
- b. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang membuang

sampah, kain-kain bekas atau sampah-sampah lain ke lubang bak pencuci piring, kamar mandi atau floor drain yang dapat mengakibatkan tersumbatnya saluran.

- c. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang keras membuang benda apapun dari balkon atau jendela Unit, yang dapat membahayakan orang lain atau dapat merusak pada Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.
- d. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang membuang sampah di depan pintu Unit, koridor, area bersama, dan di area Komplek.
- e. Jika hal-hal tersebut dilanggar, maka BP berhak mengenakan sanksi/denda kepada Pemilik dan/atau Penghuni yang melakukannya.

5.23 Larangan Terhadap Bangunan

- a. Pemilik dan/atau Penghuni dan P3SRS tidak berhak dan dilarang untuk menambah ataupun mengurangi jumlah lantai pada Blok Sarusun.
- b. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah fungsi/peruntukan.

5.24 Larangan Merokok

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang merokok di area Tanah Bersama dan Bagian Bersama pada setiap saat termasuk lobby, koridor, tangga darurat, lift, toilet, kantor BP/P3SRS, kolam renang, function room dan area bersama lainnya.

5.25 Memasak

Pemilik dan/atau Penghuni harus memasak di dalam Unit sendiri, dilarang memasak masakan apapun juga di koridor dan/atau area bersama. Untuk keperluan memasak, BP menganjurkan kepada Pemilik dan/atau Penghuni untuk menyadari bahwa asap yang berlebihan akan mengaktifkan smoke detector di dalam Unit dan alarm kebakaran. Dalam hal kegiatan memasak Pemilik dan/atau Penghuni mengakibatkan smoke detektor menyala, bau yang menyengat dan menimbulkan kerugian maka setiap biaya yang timbul dari kerugian tersebut menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni sepenuhnya.

5.26 Mencuci kendaraan dan Perbaikan Kendaraan

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mencuci dan

memperbaiki kendaraan di area parkir maupun area bersama. Pemilik dan/atau Penghuni dapat mencuci pada tempat jasa pencucian yang telah tersedia oleh BP (apabila ada).

5.27 Menghias area umum

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang membuat perubahan apapun termasuk merenovasi dan menghias fasilitas-fasilitas Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama. Pemilik dan/atau Penghuni hanya diperkenankan menghias sebatas pada Unit bagian dalam Sarusun, tanpa mengganggu struktur dan alat-alat MEP dari gedung.

5.28 Batasan Jumlah Penghuni

Demi keamanan dan ketertiban, maka Unit tidak boleh ditinggali/ditempati melebihi orang dari seharusnya tinggal (over occupied). Setiap unit hanya diperbolehkan dihuni maksimum sejumlah satu keluarga. Jika terjadi perubahan dalam keluarga Pemilik dan/atau Penghuni, Pemilik dan/atau Penghuni harus memberi tahu BP segera agar datanya disesuaikan untuk mencerminkan jumlah Penghuni.

5.29 Papan nama, pesan bisnis

Pemilik dan/atau Penghuni tidak diperkenankan untuk mengecat, menambahkan atau memperlihatkan pada bagian luar dari Unit atau Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama, termasuk namun tidak terbatas pada papan nama, pesan bisnis atau iklan. Penghuni dan/atau Pemilik dilarang menempel iklan untuk menjual dan/atau menyewakan Unit pada pintu, balkon atau pada Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama maupun Komplek. Penghuni dilarang berdagang/berjualan dalam bentuk apapun di dalam Unit.

5.30 Penggunaan lobby dan koridor

a. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan/ memanfaatkan koridor sebagai tempat untuk berkumpul, bermain, barbeque, dan lain-lain, tetapi koridor harus dijadikan tetap bersih, tenang/tanpa suara bising dan udara bersih. Koridor hanya dipergunakan untuk lalu lintas jalan kaki.

- b. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan, menyuruh atau mengizinkan orang lain untuk menggunakan lobby dan koridor sebagai ruang tunggu bagi sopir, pembantu rumah tangga dan/atau baby sitter, menaruh barang pribadi (misalnya sepatu, sandal, payung, dan lain-lain, makan dan minum serta tempat bermain bagi anak-anak, mengunci pintu lobby. Koridor merupakan Bagian Bersama demikian juga tangga darurat dan dilarang untuk tidur, dihalangi atau digunakan secara pribadi, juga dilarang meninggalkan sampah berupa apapun pada Bagian Bersama, dilarang beriklan pada sembarangan tempat, dilarang untuk menguasai area koridor/lobby untuk perluasan Unit yang dimiliki oleh Pemilik. Koridor dan tangga adalah jalan darurat dalam hal terjadi keadaan bahaya (misalnya kebakaran), oleh karena itu harus bebas dari segala halangan setiap saat.

5.31 Lift

- a. Sepeda, troli belanja atau barang berat/barang berukuran besar tidak boleh diangkat melalui lift penumpang. Beban yang berlebihan tidak akan diizinkan di dalam lift.
- b. Dilarang mengangkut sampah di dalam lift penumpang
- c. Dilarang mengganjal pintu lift, menghalangi buka pintu lift atau membiarkan pintu terbuka untuk waktu yang lama
- d. Dilarang menekan tombol lift atau alarm palsu secara sembarangan
- e. Pada waktu-waktu tertentu BP akan melakukan perawatan berkala atas lift maka Penghuni dapat menggunakan lift yang lainnya
- f. Jadwal penggunaan lift Penghuni dan lift barang ditentukan oleh BP

5.32 Pengguna Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama akan diatur secara terpisah dan lebih terperinci oleh BP

5.33 Pertemuan dan kegiatan sosial

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang melakukan aktivitas keramaian termasuk namun tidak terbatas

mengadakan pesta, kegiatan sosial ataupun perkumpulan lainnya dengan mengundang banyak orang (lebih dari 1 keluarga) ke dalam Unit. Apabila ada tamu/Penghuni yang melakukan keributan atau mengganggu Penghuni lainnya, termasuk membunyikan/menyalakan sound system dan alat musik dengan keras, maka BP berhak untuk mengendalikan keadaan atau bilamana dipandang perlu dapat menghentikan kegiatan tersebut karena mengganggu keamanan, ketertiban atau melanggar peraturan yang berlaku.

Pengembang dan/atau BP berhak melarang dan membubarkan segala kegiatan Penghuni yang dapat memancing "SARA" (Suku, Agama, Ras dan Antar Golongan), maupun kegiatan-kegiatan lainnya yang bertentangan dengan norma hukum, agama, dan kesusilaan yang berlaku (termasuk dan tidak terbatas pada pesta narkoba dan kegiatan prostitusi). Dalam hal terjadi demikian, maka BP akan menyerahkan penanganannya kepada pihak yang berwajib.

Kegiatan sosial yang melibatkan lebih dari 10 orang dan menggunakan fasilitas umum memerlukan persetujuan dan izin dari BP. Permohonan untuk mengadakan kegiatan tersebut harus diserahkan sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kerja sebelum acara berlangsung. BP berhak melarang atau menghentikan kegiatan apapun jika kegiatan tersebut terkait dengan diskriminasi etnis, kepercayaan, ras (SARA - Suku, Agama, Ras dan Antar Golongan) dan jika terjadi hal tersebut, BP berhak menghentikan dan melaporkan/menyerahkan kasus tersebut ke pejabat pemerintah atau kepolisian yang terkait.

Kegiatan politik yang tidak sesuai dengan peraturan Pemerintah yang berlaku atau yang tidak mendapatkan izin dari aparat pemerintah yang berwenang dalam segala bentuk dilarang sepenuhnya di Komplek. Apabila hal itu terjadi, petugas keamanan

Pengembang dan/atau BP dapat melakukan tindakan membubarkan dan atau pengamanan sementara, dan selanjutnya akan diserahkan kepada pihak yang berwajib.

5.34 Pengeringan pakaian

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang untuk menggunakan, menyuruh atau memperbolehkan orang lain untuk menggunakan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama manapun untuk tujuan pengeringan (menjemur) pakaian. Semua pengeringan pakaian hanya terbatas di dalam Unit dan diatur serapi mungkin, juga tidak diperkenankan melakukan pengeringan di balkon dan jendela.

5.35 Pintu Unit

- a. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah, mengganti, memodifikasi, menambah pada pintu maupun kunci pintu Unit.
- b. Jika Pemilik dan/atau Penghuni akan melakukan perubahan pada pintu dan kunci pintu maka akan dikenakan biaya tambahan dan diperlukan adanya persetujuan tertulis dari BP terlebih dahulu.

5.36 Area Tangga darurat

Tangga darurat untuk keluar/masuk tidak diperbolehkan di halangi dengan barang apapun, termasuk oleh Pemilik dan/atau Penghuni. Signage tangga darurat tidak boleh dirusak, dicat, dihilangkan dan dipindahkan. Demi keamanan anak-anak, dilarang melompat dan bermain-main di area tangga darurat dan menjadi tanggung jawab orang tua untuk mengawasi anak-anak dari bahaya.

6. HAL-HAL YANG DIWAJIBKAN

6.1 Detector, Sprinkler dan Fire Hydrant

- a. Jika terjadi kerusakan/ kehilangan/tidak berfungsi atau hal yang tidak wajar pada Detector, maka Pemilik dan/atau Penghuni wajib segera melaporkan keadaan tersebut kepada BP untuk dilakukan pengecekan dan perbaikan.

- b. Seluruh Detector (Smoke Detector, Smoke Alarm), Sprinkler dan Fire Hydrant wajib dipelihara dengan baik setiap saat, untuk kepentingan seluruh Penghuni.
- c. Jika Pemilik hendak mengalihkan/menyewakan Unitnya kepada pihak lain, maka diwajibkan untuk memastikan bahwa Detector telah dipasang dan berfungsi dengan baik pada Unit tersebut.

6.2 Iuran

- a. Pemilik dan/atau Penghuni setiap bulan wajib membayar iuran Pengelolaan secara tepat waktu. Besarnya iuran Pengelolaan ini tidak dihitung secara pro rata sesuai dengan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) untuk setiap Penghuni dan besarnya iuran/m² per bulan akan ditentukan oleh Pengembang, P3SRS dan/atau BP.
- b. Di luar dari iuran Pengelolaan, Penghuni juga wajib membayar iuran Dana Cadangan (Sinking Fund) setiap bulan, yang merupakan dana cadangan untuk perbaikan besar (sifatnya non operasional), termasuk namun tidak terbatas pada renovasi gedung, peremajaan dan penggantian peralatan MEP di luar milik pribadi dari Unit yang sudah tidak layak pakai atau karena umur ekonomis sudah tidak efisien. Iuran Sinking Fund terpisah dari tagihan Iuran Pengelolaan dan besarnya sesuai yang telah ditetapkan oleh Pengembang, P3SRS dan/atau BP.
- c. Pemilik dan/atau Penghuni juga wajib membayar biaya-biaya Utilitas, termasuk namun tidak terbatas pada biaya-biaya (rekening) pemakaian listrik, telepon, air, gas, TV cable internet, dan pemakaian jasa lain yang dipakai di dalam Unit masing-masing. Pembayaran biaya-biaya Utilitas dibayarkan langsung kepada perusahaan yang menyediakan jasa tersebut sesuai pemakaian, kecuali Pengembang, P3SRS, dan/atau BP sudah melakukan kerjasama dengan perusahaan dan/atau instansi-instansi tersebut, maka pembayaran akan dilakukan melalui BP dan untuk itu BP setiap saat dapat melakukan pemeriksaan atas jaringan maupun meter yang terpasang di dalam Unit. Pengembang, P3SRS dan/atau BP berhak mengenakan biaya jasa administrasi terhadap tagihan listrik dan air yang dilakukan melalui Pengembang,

P3SRS dan/atau BP. Pemilik dan/atau Penghuni wajib menanggung secara tanggung renteng untuk utilitas yang tidak terbayar.

6.3 Keamanan, keselamatan dan ketertiban

- a. Jika Pemilik dan/atau Penghuni meninggalkan Unit selama lebih dari 3 (tiga) hari, Pemilik dan/atau Penghuni harus melapor kepada BP 2 (dua) hari sebelum keberangkatannya dan meninggalkan nomor telepon yang dapat dihubungi jika terjadi situasi darurat.
- b. Sebelum meninggalkan Unit, Pemilik dan/atau Penghuni harus melakukan hal berikut:
 - Mematikan suplai listrik ke semua peralatan listrik seperti lampu, mesin cuci, AC, televisi, lampu, pemanas air dan peralatan listrik lainnya;
 - Mematikan dan mengunci pasokan gas ke kompor gas dan pemanas air (jika ada);
 - Menutup semua keran air di bak cuci, shower, tangki lemari dengan rapat;
 - Mengunci semua ruangan dan menutup jendela dengan rapat;
 - Membayar deposit kepada BP untuk biaya layanan, dana cadangan, listrik, air, dan tagihan lainnya dari BP jika Unit tidak dihuni dalam waktu lama untuk menghindari biaya keterlambatan pembayaran.
- c. Jika terjadi keadaan darurat seperti kebakaran, asap, kebocoran gas, kebocoran air, banjir, kejahatan atau kecelakaan yang membahayakan Penghuni lainnya, BP berhak memasuki Unit yang kosong secara paksa dan tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Pemilik dan/atau Penghuni. Atas kejadian tersebut Pemilik dan/atau Penghuni melepaskan BP dari setiap tuntutan dan atau gugatan yang timbul akibat pelaksanaan keadaan darurat tersebut.
- d. Pemilik dan/atau Penghuni wajib menyediakan Unit alat pemadam api ringan (APAR) tipe AB-CC dengan volume 3 - 5 kg dalam jumlah yang cukup dan

penempatan harus dilakukan sesuai dengan peraturan keselamatan dan dengan mempertimbangkan masa kadaluwarsanya.

6.4 Kerapihan, kebersihan dan keindahan

- a. Pemilik dan/atau Penghuni wajib menjaga dan memelihara kerapihan, kebersihan serta keindahan Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama, baik di Unit pada Tower, Blok, Sub Komplek maupun Komplek, walaupun Unit tersebut belum dihuni. Dan turut serta menjaga dan memelihara lingkungan sekitarnya maupun fasilitas umum lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada taman, tempat bermain dan sebagainya.
- b. Sampah wajib dibuang pada tempat dan/atau lokasi yang telah disediakan/ditentukan oleh BP, bila tidak ditempatkan pada tempat yang telah ditentukan oleh BP, maka BP akan mengenakan biaya/sanksi untuk membersihkan dan membuangnya.
- c. Pembuangan sampah wajib dilakukan sendiri oleh Pemilik dan/atau Penghuni ke tempat sampah yang ditentukan oleh BP. Kotoran yang diakibatkan dari pembuangan sampah menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni dan biaya yang timbul menjadi beban Pemilik dan/atau Penghuni.
- d. Sampah wajib dimasukkan kedalam plastik sampah hitam dan diikat, kemudian dibuang ke dalam tempat sampah yang disediakan di tempat yang ditentukan oleh BP.
- e. Khusus untuk sampah bangunan akibat renovasi/pembongkaran dan limbah B3, wajib dibuang oleh Pemilik/Penghuni atau kontraktornya di luar Komplek.
- f. Pemilik dan/atau Penghuni, dilarang membakar sampah atau barang apapun di tempat sampah yang termasuk area bersama dan di tempat-tempat lain yang dapat menimbulkan/berpotensi menimbulkan polusi/asap.
- g. Tidak ada perabotan, peralatan atau tempat sampah non-rumah tangga lainnya yang dapat ditempatkan di tempat pembuangan sampah atau di tempat sampah.

6.5 Penggunaan lift

- a. Lift Penumpang
 - Anak-anak dibawah umur harus didampingi oleh orang dewasa dalam penggunaan lift.
 - Kontraktor dan penghantar barang wajib menggunakan service lift serta didampingi oleh Pemilik/Penghuni
- b. Service lift

Untuk keperluan membawa bahan-bahan dan melakukan renovasi atau perbaikan Unit, penggunaan lift harus berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh BP. Untuk barang-barang yang berat (mis ; brankas, benda-benda yang beratnya melebihi kapasitas atau benda-benda yang dapat mengakibatkan kerusakan struktural) harus mendapatkan persetujuan dari BP dan jadwal penggunaan service lift akan ditentukan BP.

6.6 Situasi rawan

Dalam situasi rawan, seperti kerusakan, kampanye dan demonstrasi, Pemilik dan/atau Penghuni wajib mendukung pengawasan keamanan lingkungan yang dilakukan oleh P3SRS atau BP. BP berhak masuk kedalam Unit dengan atau tanpa izin atau pemberitahuan terlebih dahulu dari Pemilik dan/atau Penghuni baik pada jam operasional maupun di luar jam operasional, dalam hal terjadi keadaan darurat/rawan. Yang dimaksud dengan keadaan darurat adalah bilamana terjadi keadaan termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, keributan/perkelahian, pembunuhan, kematian mencurigakan, perbuatan tindak pidana/kejahatan atau terdapat kejadian-kejadian lain yang dicurigai sebagai perbuatan pidana/ kejahatan.

6.7 Supir, pembantu rumah tangga dan baby sitter

Pemilik dan/atau Penghuni wajib mendaftarkan data diri sopir, pembantu rumah tangga dan/atau baby sitter kepada P3SRS atau BP, demikian pula bila ada pergantian terhadap sopir, pembantu rumah tangga

dan/atau baby sitter tersebut. Sopir, pembantu rumah tangga harus selalu menjaga ketertiban, kebersihan dan sopan santun dalam Unit maupun Komplek.

Pemilik dan/atau Penghuni bertanggung jawab atas perilaku staf pekerjanya dan memastikan mereka patuh pada peraturan Sarusun maupun Komplek. Pemilik dan/atau Penghuni akan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang diperbuat oleh staf pekerjanya.

6.8 Ketentuan tentang Tamu/Orang luar/Pekerja

- a. Pemilik dan/atau Penghuni wajib melaporkan setiap tamu yang akan menginap/bermalam di dalam Unit kepada P3SRS atau BP dalam waktu 1X24 jam, segala kerugian yang timbul akibat kelalaian tersebut sepenuhnya merupakan tanggungjawab Pemilik dan/atau Penghuni. Bila dipandang perlu karena menyangkut keamanan dan ketertiban, BP berwenang meminta keterangan kepada Pemilik dan/atau Penghuni mengenai tamunya serta mengadakan investigasi secara seksama. Pemilik dan/atau Penghuni bertanggung jawab atas tindakan tamu mereka, dan akan dikenakan biaya atas kerusakan Unit/Area Bersama atau Benda Bersama.
- b. Semua Pekerja yang akan melakukan pekerjaan di Unit wajib melaporkan kepada Security untuk menukarkan KTP/SIM/ID card lainnya dengan ID Card dan rompi pekerja sesuai ketentuan yang berlaku, serta mengisi formulir yang telah disediakan.
- c. Jam Kerja yang diperbolehkan adalah Hari Senin sampai dengan Jumat (hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional tidak diperbolehkan ada pekerjaan), Pukul 08.00 sampai dengan 17.00. Tidak diperkenankan bekerja diluar jam kerja tersebut kecuali mendapat ijin dari pihak BP. Pihak security berhak melakukan sweeping dan meminta pekerja yang masih bekerja diluar jam yang telah ditentukan diatas untuk keluar dari unitnya.

7. KETENTUAN TENTANG IURAN DAN UTILITAS

- 7.1** Pemilik dan/atau Penghuni diwajibkan untuk membayar biaya-biaya yang meliputi antara lain :
- a. Iuran Pengelolaan : Tower, Blok, Sub Komplek maupun Komplek.
 - b. Iuran Dana Cadangan (Sinking Fund): Tower, Blok, Sub Komplek maupun Komplek.
 - c. Pemakaian Utilitas masing-masing Unit serta biaya lainnya ditagihkan sesuai ketentuan penyedia layanan.

Dasar perhitungan dari iuran pengelolaan adalah luasan Semi Gross Area. Dengan biaya per meter persegi yang ditentukan oleh BP/P3SRS.

- 7.2** Pemilik dan/atau Penghuni secara hukum sudah terikat (tanggung jawab sudah beralih) untuk membayar Iuran Pengelolaan, Iuran Dana Cadangan (Sinking Fund), Utilitas dan Biaya Lainnya sejak Penegasan Pemesanan ditandatangani, tetapi kewajiban untuk mulai melakukan pembayaran dihitung sejak tanggal serah terima Unit, yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima.

- 7.3** Pembayaran Iuran Pengelolaan dan Iuran Dana Cadangan, tidak termasuk perbaikan biaya kerusakan yang disebabkan oleh Pemilik dan/atau Penghuni, juga tidak termasuk pemasangan utilitas tambahan atas Unit yang dimohon Pemilik dan/atau Penghuni, pemasangan utilitas lain dan Iuran serta biaya-biaya lainnya (bilamana ada) menjadi beban Pemilik dan/atau Penghuni. Termasuk bila kerusakan tersebut disebabkan oleh tamu dari Pemilik dan/atau Penghuni, maka menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni. Apabila Pemilik dan/atau Penghuni tidak melakukan pembayaran Iuran Pengelolaan dalam waktu 1 (satu) bulan, maka Pengembang dan/atau BP berhak untuk memberikan sanksi maupun denda termasuk namun tapi tidak terbatas memutus aliran listrik, air dan lain-

- lain. Berikut adalah aturan dari jadwal pembayaran:
- a. Billing hanya akan dikirimkan melalui media komunikasi elektronik saja, namun untuk Surat Peringatan akan dikirimkan melalui media komunikasi tercetak maupun elektronik.
 - b. Tanggal billing : paling lambat dikirimkan setiap tanggal 7 setiap bulannya atau hari kerja berikutnya jika tanggal 7 adalah hari libur. Apabila dalam 7 hari kalender setelah tanggal billing tidak ada keberatan/sanggahan dari pihak Pemilik/Penghuni maka dianggap sudah menyetujui isi billing tersebut.
 - c. Jatuh tempo pembayaran : hari kerja terakhir dalam bulan berjalan. Keterlambatan pembayaran akan dikenakan sanksi sebesar 3% setiap bulannya untuk 3 bulan pertama dan 5% untuk bulan keempat dan seterusnya. Apabila pembayaran melewati masa batas jatuh tempo, maka sanksi dihitung dari sisa outstanding billing bulan sebelumnya.
 - d. Atas keterlambatan maka berlaku ketentuan sebagai berikut
 - Surat Peringatan 1 = Terbit 7 hari kalender setelah jatuh tempo
 - Surat Peringatan 2 = Terbit 14 hari kalender setelah jatuh tempo
 - Surat Peringatan 3 = Terbit 21 hari kalender setelah jatuh tempo dan akan dilakukan pemutusan semua utilitas di Unit serta akses Tower
 - e. Luran Pengelolaan yang tertunggak berikut denda tersebut tetap merupakan hutang Pemilik dan/atau Penghuni yang wajib dibayar kepada Pengembang, P3SRS dan/atau BP. Tidak dibayarnya luran dan biaya lainnya oleh Pemilik dan/atau Penghuni akan dikenai sanksi termasuk namun tidak terbatas pada penolakan Pengembang untuk memberikan akses ke area bersama, permintaan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan/atau menolak perpanjangan sertifikat.

7.4 Apabila unit berpindah tangan, luran Pengelolaan, luran Dana Cadangan (Sinking Fund) dan Utilitas yang terhutang berikut bunga dan denda tersebut merupakan hutang Pemilik dan/atau Penghuni yang baru kepada Pengembang

dan/atau BP/P3SRS yang tidak dapat diputihkan dan wajib dibayar langsung dalam waktu 7 hari kerja.

- 7.5** Untuk operasional P3SRS, maka seluruh Pemilik akan bersama-sama menanggung kewajiban biaya luran Pengelolaan, luran Dana Cadangan dan operasional, yang dibagi secara proporsional dan ditentukan oleh Pengembang/BP.
- 7.6** Kewajiban untuk melakukan pembayaran wajib terus dilakukan oleh Pemilik, setiap saat selama masih memiliki Unit, meskipun Unit tersebut tidak dihuni/ditempati atau disewakan kepada pihak ketiga, maka tidak berarti kewajiban dan tanggung jawab telah berpindah tangan. Jika Penghuni tidak melakukan pembayaran, maka Pemilik tetap bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran sebagai Pemilik yang sah.
- 7.7** Biaya yang di subsidi yang telah dikeluarkan oleh Pengembang selama menjadi P3SRS untuk menanggulangi OPEX/CAPEX adalah tetap merupakan hutang P3SRS yang harus dibayar kepada Pengembang dan wajib dikembalikan dengan cara pembayaran yang ditetapkan oleh Pengembang.
- 7.8** **Security deposit**
Pemilik dan/atau Penghuni wajib membayar security deposit untuk jasa utilitas, luran Pengelolaan dan luran Dana Cadangan (Sinking Fund) sebesar 3 (tiga) bulan, jika tidak membayar/terlambat membayar, maka security deposit akan dipotong dari pembayaran pemakaian berikut denda-dendanya.
- 7.9** Dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi secara umum, termasuk namun tidak terbatas pada biaya operasional, perubahan Upah Minimum Regional (UMR), perubahan harga bahan pokok dan lain-lain, Pemilik dan/atau Penghuni setuju bahwa besaran nilai luran Pengelolaan dan luran Cadangan ini dapat ditinjau, ditetapkan dan dapat dirubah sewaktu-waktu oleh BP dengan pemberitahuan sebelumnya kepada Pemilik dan/atau Penghuni.

- 7.10** luran Pengelolaan dan luran Dana Cadangan sebagaimana dimaksud di atas akan dikelola secara transparan oleh P3SRS/BP dan setiap tahun akan diaudit oleh auditor independen yang ditunjuk oleh P3SRS/BP dan hasil audit dimaksud akan disampaikan kepada Pemilik dalam Rapat Umum Tahunan Anggota.

8. KETENTUAN TENTANG PARKIR DAN HALAMAN LUAR

- 8.1** Area parkir, jalan dan gedung parkir baik di dalam Blok, Sub Komplek maupun di dalam Komplek bukan merupakan milik Pemilik dan/atau Penghuni, tetapi milik Pengembang. Pengembang akan berupaya menyediakan fasilitas parkir kepada Pemilik dan/atau Penghuni yang pemakaiannya diatur sepenuhnya oleh Pengembang atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pengembang. Area, jalan dan gedung parkir peruntukannya sewaktu-waktu dapat diubah oleh Pengembang atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pengembang tanpa dibutuhkan persetujuan tertulis apapun dari Pemilik dan/atau Penghuni.
- 8.2** Pengembang atau Pihak lain yang ditunjuk oleh Pengembang mempunyai hak penuh untuk menentukan dan menunjuk jasa Pengelolaan perparkiran dan berhak pula untuk menentukan besarnya tarif parkir berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, serta menetapkan ketentuan perparkiran, di mana segala pendapatan perparkiran adalah hak Pengembang.
- 8.3** Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menginjak rumput, mencabut tanaman, memetik bunga, memotong pohon atau merusak tanaman yang ada di taman, termasuk yang dilarang dalam hal ini adalah menyuruh atau mengizinkan orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut, baik di dalam Unit maupun di dalam Komplek. BP akan mengenakan sanksi bagi yang melakukan perusakan tanaman di dalam Komplek.
- 8.4** Kendaraan yang tidak memiliki plat nomor maupun tanda pendaftaran yang sah tidak dapat ditinggalkan atau diparkir di area parkir.

- 8.5** Perbaikan atau pembongkaran kendaraan tidak dapat dilakukan di manapun baik di area parkir maupun diluar area parkir. Apabila ditemukan pembongkaran atau perbaikan di area tersebut sehingga mengakibatkan kerusakan maka Pemilik / Penghuni akan dikenakan biaya perbaikan.
- 8.6** Kendaraan yang diparkir secara illegal, menghalangi hydrant, tanda evakuasi, jalan setapak dan/atau di tanda larangan lainnya akan diderek tanpa pemberitahuan dan semua biaya yang sehubungan dengan ini akan menjadi beban Pemilik kendaraan tersebut.

9. ACARA / EVENT

Pengembang berhak untuk melakukan acara penjualan (show Unit, event sales office, leasing, construction office, akomodasi, dan lain-lain) termasuk promosi marketing dan event-event (acara event, spanduk, umbul-umbul, flyers, signage, dan lain-lain yang berkaitan dengan marketing) di dalam Blok, termasuk menggunakan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama, setelah pembangunan selesai dan dilakukan serah terima ke Pemilik tanpa dikenakan biaya dan batas waktu oleh Pemilik dan P3SRS, tetapi semua operational dan out of pocket ditanggung sendiri oleh Pengembang.

10. JARINGAN PUSAT/CENTRAL PLANT

Central Plant merupakan pusat penyediaan seluruh jaringan utilitas yang terdapat di Sarusun yang disediakan untuk kepentingan seluruh Pemilik dan/atau Penghuni di dalam Komplek. Jaringan utilitas dapat meliputi antara lain, jaringan air, listrik, TV kabel, internet, telepon, gas dan lain-lain. Untuk itu beberapa hal yang perlu diketahui oleh Pemilik dan/atau Penghuni, antara lain :

1. Sebelum dilakukan penyambungan utilitas ke dalam Unit, maka Pemilik harus menandatangani perjanjian dan peraturan dengan pihak yang mengoperasikan atau yang menyediakan layanan serta berlaku bagi seluruh Penghuni di dalam Komplek dari waktu ke waktu.
2. Sebelum dilakukan penyambungan utilitas, maka

seluruh pembayaran utilitas dan pembayaran lainnya kepada Pengembang atau BP/P3SRS di proyek lainnya yang dikembangkan oleh Pengembang harus sudah dilunasi, jika belum dilunasi, maka tidak akan dilakukan penyambungan.

3. Jika dilakukan pemutusan karena kalalaian Pemilik dan/atau Penghuni, maka akan dikenakan biaya penyambungan baru di kemudian dengan tarif yang ditentukan dari waktu ke waktu oleh penyedia jasa.
4. Jika Pemilik dan/atau Penghuni pindah tempat tinggal atau alamat, maka perubahan alamat yang baru wajib dikirimkan ke BP, jika tidak dilakukan, maka bila terjadi tunggakan adalah resiko dan tanggungjawab Pemilik kepada BP untuk melunasi tunggakan tersebut.
5. Jika BP kurang dalam melakukan penagihan atau salah melakukan tagihan, maka biaya penyesuaian akan ditagihkan pada bulan berikutnya dan tetap menjadi kewajiban Pemilik untuk membayar kekurangan tersebut, sebaliknya jika terjadi kelebihan penagihan, maka akan dikredit kembali ke dalam rekening Pemilik. Pemilik dan/atau Penghuni tidak akan membuat klaim atas BP atas ketidak-akuratan atau ketidaktepatan penagihan dan BP tidak bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan karena kesalahan manusia atau sistem.
6. Dalam hal pengajuan utilitas mengalami gangguan karena faktor kemampuan Central Plant, seperti ; kecelakaan, cuaca, binatang dan lain-lain, yang berakibat daya supply bisa berubah-ubah dan dapat mengakibatkan kerusakan alat-alat pribadi yang membutuhkan listrik, maka diharapkan Pemilik dan/atau Penghuni secara pribadi menjaga dan menyiapkan back up energy supply dan seluruhnya menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni.

11. DESIGN/RENOVASI TAMBAHAN

- 11.1 Pengembang atau BP tidak bertanggung jawab atas kerusakan/kesalahan karena renovasi serta konstruksi tambahan dan tidak bertanggung jawab apabila mengakibatkan kerusakan, kehilangan, kecelakaan, kematian, dan lain-lain.
- 11.2 Tidak ada modifikasi struktural atau perubahan

interior atau eksterior dari setiap Unit atau tindakan yang melibatkan perubahan dinding, atap/plafon, lantai atau pintu bantalan beban yang mungkin dilakukan tanpa persetujuan tertulis dari BP/P3SRS terlebih dahulu. Permintaan persetujuan WAJIB disertai dengan gambar yang ditandatangani dari instansi yang berwenang.

- 11.3** Pemilik / Penghuni bila ingin melakukan renovasi / fit out pada Unitnya, WAJIB memberikan design dan denah skema Mechanical Electrical & Plumbing kepada BP untuk dilakukan review, dan harus mendapat ijin tertulis dari BP bahwa boleh dilakukan atau tidak.
- 11.4** Pemilik / Penghuni tidak diperkenankan memindahkan lokasi pintu Emergency Exit dalam Unit (bila ada), dan menutup akses emergency. Bila hal ini terjadi maka segala sebab akibat nya akan menjadi tanggung jawab Pemilik / Penghuni Unit tersebut.

12. PINJAM PAKAI

Pengembang berhak untuk setiap saat dan dikemudian hari untuk menambahkan, mengurangi, mencabut, mengubah, dan mengesahkan Pinjam Pakai yang telah ada atau yang belum ada dengan pihak manapun tanpa persetujuan Pemilik dan/atau Penghuni dan P3SRS.

13. KONSTRUKSI MIXED USE

Pemilik dan/atau Penghuni mengetahui dan menyadari bahwa akan ada pelaksanaan konstruksi yang pembangunannya akan diselesaikan secara bertahap, dengan tidak ada kepastian waktu penyelesaian, serta jenis bangunan yang dapat dirubah/ditambah sewaktu-waktu oleh Pengembang tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik dan/atau Penghuni. Sebagai akibat dari pelaksanaan konstruksi yang dilaksanakan secara bertahap tersebut, yang dapat menyebabkan kemacetan lalu lintas, kebersihan jalanan, udara,

suara dan visibilitas, banyak pekerja lalu lintas, perubahan arus jalan, getaran, sorotan sinar lampu, radiasi di dalam maupun di sekitar Komplek. Pemilik dan / atau Penghuni tidak akan membuat klaim atau meminta kompensasi karena gangguan dan ketidaknyamanan yang disebabkan oleh kegiatan konstruksi tersebut.

14. LOBBY

Pada area lobby, ada sebagian area yang bukan merupakan Bagian Bersama dan Benda Bersama, tapi milik dari Pengembang atau pihak lain yang menguasai berdasarkan Sertipikat atau gambar pertelaan yang dibuat Pengembang, selama belum dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, dimana area tersebut dapat dirubah peruntukannya, fungsinya, layoutnya dan akses keluar masuk dan dapat dikomersialkan untuk umum, penghasilan sepenuhnya menjadi hak dari Pengembang, tanpa diperlukan adanya izin dan biaya apapun, maupun mendapatkan izin keluar masuk barang, serta berlaku dari waktu ke waktu.

Lobby hanya diperuntukan untuk tamu dari Pemilik / Penghuni, Sopir / Asisten Rumah Tangga / Babysitter tidak diperkenankan melakukan aktifitas apapun di lobby.

15. HAK BADAN PENGELOLA ATAS UTILITAS

BP berhak untuk mematikan secara sepihak sambungan utilitas, tanpa persetujuan/ pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik dan/atau Penghuni, dalam hal :

1. Pemilik dan/atau Penghuni memblokir/ menghalangi akses/ merusak/menutup secara permanen maupun sementara/memodifikasi meteran utilitas yang tersedia pada Unit.
2. Tidak membayar security deposit, denda, biaya, iuran pengelolaan, iuran dana cadangan dan iuran lain yang menjadi kewajiban Pemilik dan/atau Penghuni.
3. Menggunakan utilitas secara illegal atau untuk kegiatan illegal yang melanggar Peraturan Pemerintah dan Tatib Sarusun yang dibuat/diterbitkan dari waktu ke waktu.
4. Menggunakan utilitas Unitnya untuk utilitas Unit lain.
5. Mengalihkan utilitas Unitnya ke pihak ketiga lain.
6. Menggunakan utilitas dengan cara yang berbahaya.

7. Menggunakan utilitas untuk keperluan lain dari yang sewajarnya.
8. Meletakkan barang sembarangan yang bisa berakibat membahayakan utilitas yang ada.
9. Merusak utilitas dan peralatan vital bangunan dan memasuki area terlarang di Central Plant dan area utilitas lainnya yang terbatas.
10. Pembatalan penggunaan kartu Parkir langganan yang sudah diterbitkan akibat penyalahgunaan. Misal, menggunakan 1 kartu untuk mobil kedua, ketiga dst. Bila hal ini terjadi maka uang bulanan langganan akan hangus dan tidak dikembalikan.

16. STRUKTUR BANGUNAN DAN DINDING

BP berhak menunjuk Konsultan Struktur untuk kepentingan bersama dan dibiayai oleh Pemilik dan/atau Penghuni, jika akan dilakukan renovasi yang berdampak terhadap struktur bangunan. Pengembang atau BP tidak bertanggung jawab atas terjadinya kerusakan, kecelakaan, kematian, dan lain-lain sebagai akibat dari pekerjaan renovasi yang melanggar struktur bangunan.

17. POLUSI SUARA DAN UDARA

Pemilik dan/atau Penghuni mengetahui dan menyadari bahwa polusi suara di dalam gedung bertingkat/rumah susun dan dalam Komplek pembangunan campuran (mixed use development) sangat susah diatasi/dihindari. Akan terjadi suara dari tetangga, atas, bawah, samping, luar gedung dan suara dari MEP equipment dan dari jalanan, termasuk buka/tutup pintu orang jalan, pembersihan, suara lift, suara orang bicara, olah raga, mandi, toilet di flush, fasilitas kolam renang, vacuum cleaner, radio, TV, orang berlari/jalan/bicara, pesawat udara, airport, pabrik, jalan tol, gedung, komersial, festival, acara-acara, lampu sorotan, utilitas provider, getaran akibat konstruksi, dan lain-lain. Juga akan ada suara dari toko-toko, komersial mal, hotel, ballroom, rumah sakit, dan lain-lain, termasuk akan ada suara konstruksi dari pembangunan mixed use development yang masih belum selesai dibangun oleh Pengembang ataupun renovasi. Untuk itu Pengembang atau P3SRS/BP tidak bertanggung jawab atas polusi suara tersebut dan Pemilik/Penghuni

tidak akan melakukan somasi/tuntutan/gugatan apapun, mengganggu, menghentikan, atau melakukan demo. Demikian juga dalam hal ada polusi udara sebagai akibat konstruksi, sampah, kebocoran, polusi udara pabrik, transportasi, dan lain-lain. Pemilik dan/atau Penghuni tidak akan mengajukan klaim dan tidak akan menganggap Pengembang bertanggung jawab atas gangguan yang terkait dengan kegiatan pembangunan yang terintegrasi.

18. PEST CONTROL DAN KEPERLUAN PEMELIHARAAN

- 18.1** BP bertanggung jawab atas pemeliharaan, perbaikan termasuk pemeriksaan pada Tempat Umum dan Fasilitas Umum dengan biaya yang diambil dari luran Pengelolaan.
- 18.2** Pemeliharaan dan Pest Control didalam Unit menjadi tanggung jawab Pemilik/Penghuni sepenuhnya.
- 18.3** Dalam hal BP dan perwakilan dan/atau kontraktor resmi mereka diminta untuk memasuki Unit Pemilik dan/atau Penghuni untuk mendapatkan inspeksi, perbaikan atau perawatan, Pemilik dan/atau Penghuni harus memberikan izin kepada petugas yang ditunjuk oleh BP dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik dan/atau Penghuni, kecuali dalam keadaan darurat dimana BP berhak untuk masuk kedalam unit tanpa pemberitahuan sebelumnya dalam hal sebagai berikut:
- a. Untuk alasan keamanan serta pengendalian hama dan kutu dan biaya terkait ditanggung oleh Pemilik dan/atau Penghuni;
 - b. Untuk alasan pemeliharaan, perbaikan atau penggantian waterproofing di saluran pembuangan, pemipaan, pemasangan kabel dan sistem drainase lainnya di dalam Unit dan biaya terkait ditanggung oleh Pemilik dan/atau Penghuni.
 - c. Untuk alasan melakukan tindakan atau aktivitas yang diperlukan dalam menjalankan tugasnya berdasarkan Tatib Sarusun.
 - d. Sangat disarankan Pemilik / Penghuni untuk melakukan pengendalian hama Rayap di

unitnya sendiri secara berkala dan teratur, Pengembang dan BP tidak bertanggung jawab atas kerusakan furniture maupun Unit akibat terkena rayap di dalam Unit.

19. PENCAHAYAAN LAMPU

Pencahayaan lampu di balkon dan Area Bersama adalah sesuai dengan kriteria dan desain dari Pengembang dan dikemudian hari akan ditentukan oleh P3SRS dan/atau BP. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang untuk menyalakan lampu diluar kriteria yang ditentukan BP.

20. PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS)

Jika di dalam Komplek terdapat 2 atau lebih P3SRS, maka antara P3SRS yang satu dengan P3SRS yang lain harus dapat saling bekerja sama dan saling menghargai, sehingga tidak menimbulkan perbedaan pendapat yang dapat mengganggu dan merugikan kehidupan diantara para Penghuni didalam Komplek.

20.1 Ketentuan-ketentuan tentang P3SRS:

- a. Setiap Pemilik Unit secara otomatis menjadi anggota dari P3SRS. Keanggotaan tersebut berlaku seterusnya sampai dengan Pemilik Unit secara hukum sudah tidak memiliki/mengalihkan Unitnya kepada pihak lain. Kepemilikan Unit secara sah merupakan satu-satunya syarat untuk menjadi anggota P3SRS.
- b. Keanggotaan P3SRS tidak dapat dialihkan, dijual belikan, dijaminkan, diserahkan pada setiap saat dan hanya bisa dialihkan, dijual belikan, jika terjadi transaksi jual beli yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli dan balik nama Sertifikat kepada pihak lain dihadapan Notaris yang berwenang.
- c. Pengalihan keanggotaan P3SRS tidak sah/dilarang dan akan mengakibatkan batal dan tidak akan dicatat dan diakui dalam pembukuan

Pengembang dan P3SRS/BP.

- d. Hanya Pengembang atau P3SRS/BP yang berhak mencatat pengalihan kepemilikan Unit dalam pembukuannya.
- e. Keuangan dari P3SRS wajib untuk dilakukan audit independen.

20.2 Pengambilan Putusan

Pengambilan putusan di dalam rapat P3SRS, didasarkan ketentuan quorum dengan suara paling sedikit 50,1% dari anggota yang hadir atau dalam hal quorum tidak dapat tercapai karena suatu sebab, maka Pemilik memberikan kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada Pengembang untuk mengatur proses pembentukan, tata cara dan aturan lain yang berkaitan dengan pembentukan P3SRS sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku.

21. PENAMAAN GEDUNG

Pengembang berhak memiliki atas nama-nama dan logo desain (termasuk warna, ukuran, font, dan lain-lain) Rumah Susun, Pusat Perdagangan dan Jasa, Sarana Layanan Kesehatan, Hotel, Sarana Pendidikan Apartemen, berikut dengan fasilitas penunjangnya (apabila ada) . Sehubungan dengan hal tersebut hanya Pengembang yang berhak untuk merubah, menambahkan, mengurangi nama masing-masing Sub Komplek dan berhak untuk menjual nama dan logo desain (termasuk warna, ukuran, font, dan lain-lain) tersebut dan hak kekayaan intelektual adalah milik Pengembang sepenuhnya.

22. DISCLAIMER

22.1 Tata tertib Sarusun

Tatib Sarusun ini dibuat mengacu dan berdasarkan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku. Pengembang dan/atau BP mempunyai hak untuk melakukan penyesuaian secara terus menerus pada Tatib Sarusun atas setiap perubahan peraturan perundang-undangan yang terjadi.

22.2 Tatib Sarusun

Tatib Sarusun dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penghuni. Apabila diperlukan oleh Pengembang maka tata tertib sarusun ini dapat memuat hal-hal yang lebih khusus dan terperinci sebagai penerapan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku.

22.3 Terhadap terjadinya pelanggaran-pelanggaran dari isi dan ketentuan Tatib Sarusun ini maka Pengembang berhak melakukan tindakan yang diperlukan, baik secara perdata maupun pidana termasuk namun tidak terbatas pada pemberian somasi, gugatan-gugatan, permintaan ganti rugi, laporan-laporan kepada pihak yang berwajib dan lain-lain.

22.4 Pengembang berhak, untuk sewaktu-waktu membuat, menambah, dan mengubah Tatib Sarusun, sepanjang penambahan, dan perubahan tersebut demi kepentingan seluruh Pemilik dan/atau Penghuni. Setiap perubahan terhadap Tatib Sarusun ini wajib secara merta dan secara hukum mengikat Pemilik dan/atau Penghuni pada dan sejak tanggal mana pemberitahuan tertulis diberikan oleh Pengembang.

23. KEPATUHAN DAN SANKSI

23.1 Pemilik dan/atau Penghuni wajib mematuhi dan tunduk pada dan tidak akan memperbolehkan atau melakukan sesuatu tindakan yang bertentangan dengan Tatib Sarusun berikut dengan segala perubahan-perubahannya dikemudian hari. Pemilik dan/atau Penghuni tidak diizinkan untuk menambah/mengurangi ketentuan-ketentuan di dalam Tatib Sarusun. Kelalaian di dalam mematuhi serta melaksanakan segala ketentuan yang telah tercantum di dalam Tatib Sarusun berikut perubahan-perubahannya yang dapat terjadi dikemudian hari akan dianggap sebagai pelanggaran, sehingga oleh karenanya Pemilik dan/atau Penghuni bersedia untuk menanggung segala resiko yang timbul oleh karena pelanggaran tersebut.

- 23.2** Pengembang atau wakilnya dan/ atau BP yang ditunjuk mempunyai hak untuk memastikan dipatuhinya ketentuan secara keseluruhan atau sebagian. Kegagalan BP untuk menegakkan peraturan sama sekali tidak dapat dianggap sebagai pengesampingan atau diabaikannya peraturan tersebut dimasa mendatang.
- 23.3** Setiap pelanggaran Peraturan berdasarkan Tatib Sarusun ini dapat menyebabkan penghentian fasilitas, pengenaan denda dan/atau mengakibatkan pemutusan utilitas dan layanan termasuk pemutusan aliran listrik dan air. Pengenaan denda atau sanksi secara lebih detail akan diatur sepenuhnya oleh BP/P3SRS dalam surat keputusan terpisah.
- 23.4** Perubahan-perubahan dalam Tatib Sarusun ini akan diberitahukan kepada Pemilik dan/atau Penghuni melalui surat elektronik (email) atau surat edaran yang akan diberikan melalui Unit Sarusun/kotak surat/papan pengumuman. Isi perubahan dalam Tatib Sarusun dapat diunduh dari website :

<http://orangecounty.co.id/download/ketentuan&syarat.html>

- 23.5** Tatib Sarusun ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Inggris, setiap penafsiran dalam Tatib Sarusun hanya dapat berdasarkan Tatib Sarusun dalam Bahasa Indonesia. Penerjemahan Tatib Sarusun ini ataupun terjemahan yang dilakukan dalam Bahasa lain hanya berfungsi sebagai referensi saja.
-

1. DEFINITION

Unless determined to be others, all terms and definitions printed in *Italic* in this Regulations Rules of Apartment Unit (hereinafter referred to as "House Rules"), have the same definition as terms and definitions such as determined in Regulations Rules of Complex and or Confirmation and Approval of Order of Unit ("Confirmation of Order").

2. INTRODUCTION

In the event to guarantee the proceed of orderly, convenient, safe, peaceful, harmonious and kinship situation for all Tenants, Tenant staffs and guests in Apartment Unit, Developer issues this House Rules which contains information and guidance to be obeyed by all Owners of Apartment Unit ("Owner"), Tenants of Apartment Units ("Tenants"), therefore , Developer shall issues this House Rules, which is composed based on fairness principle and orderliness. This House Rules is an inseparable part of Regulations Rules of Complex (hereinafter referred to as "Regulations Rules of Complex ("Complex Rules")), regulating/covering all Regulations Rules in Complex, including but not limited to; House Rules, Trade Center and Services, Health Services, Hotel, Education Services and other supporting facilities (if any). This House Rules is also an inseparable part from Confirmation of Order.

Apart from obligation to obey House Rules, Tenants also shall be obliged to obey Complex Rules. This House Rules is made by Developer and it will continuously perfected and altered from time to time according to the needs and stipulated periodically, whether by Developer or 30. Association of Apartment Unit Owners and Tenants (P3SRS) after obtaining input from Building Management (Badan Pengelola or "BP"). It shall be responsibility of Owner and/or Tenant to ask the newest version of regulations rules and to bind every Owner and/or Tenant and beneficiary automatically. Every time there is alteration in House Rules then such matter shall be informed to all Owners and/or Tenants.

This House Rules provided with its attachments (if any), is made by paying attention to the existing and prevailing regulation of the Government, then Developer believes that it will get full support from the Government to be obeyed this House Rules by all relevant parties. In case there are matters which have not been regulated yet by the Government in a Law or Government Regulation, then Developer may

regulate it whether in Complex Rules including but not limited to House Rules and this case must be deemed as a guidance or an order which is issued by Developer and known by, to bind also it must be obeyed by all Owners and/or Tenants.

3. HOUSE RULES IN THE UNIT

3.1 Unit Area

In Apartment Unit, principally which can be used freely and absolutely by Owners/Unit Tenants shall only air area between border in the floor, wall and plafond, in accordance with Apartment Unit Freehold Title ("Certificate") which is issued by the authorized institution or detail illustration made by Developer if it has not been issued Certificate by the authorized institution.

3.2 Unit Access Card

- a. Unit Access card is divided in 3 sections:
 1. Main Access Card
 2. Additional Access Cars: and
 3. Special Access Card
- b. Main Access Card is only given to Owner of Apartment Unit in the number of two cards per unit. If Owner is aimed to lease unit owned by him and to give main access card to Tenant, then Owner shall be obliged to give copy of lease agreement between Owner and Tenant to BP.
- c. Additional Access Card is access card that has the same function as Main Access Card. If Owner/Tenant needs Additional Access Card, Owner/Tenant may submit to BP the most number of two cards by paying the cost determined by BP.
- d. Special Access Card is Access Card especially purposed for driver, house assistant, and baby sitter of Owner/Tenant. Special Access Card may be proposed by Owner/Tenant by paying the amount determined by BP.
- e. Misuse of Main Access card, Additional and Special Access Card fully become responsibility of Owner/Tenant.

3.3 Insurance

It shall only jointly insured unit and the cost which has been included in Service Charge and each Owner and/or Tenant shall be obliged to insure personally/individually properties beyond building in the Unit, including oneself including but not limited to accident or damage.

BP shall not responsible for loss, or damage, or destroyed of personal goods of Owner and/or Tenant which are caused by fire, theft, robbery, or other natural disaster in the Unit.

Owner and/or Tenant is obliged to insure content in the Unit and to guarantee their policy with their own insurance agent. Owner and/or Tenant shall not be allowed to conduct action or to conduct activity in any form whether in or out of Unit therefore it endangers building insurance or causing increase of insurance premium of building. And in case there is risk due to breaches above, then all costs shall be in the bear of Owner/Tenant.

3.4 Function of Unit

Unit is merely for family residence purposes and it shall not be allowed for any business activity including but not limited to boarding houses/dorms, offices, storehouses and other commercial activities to be opposed with the residential purposes of such Unit and for any purpose which breaches the law and/or regulation of the government, provisions and conditions stipulated by Developer and/or BP regulations/P3SRS rules or moral values.

In deviation from provision of the function of Unit as residence, that a part of Apartment Unit in which its purpose is used as malls/retails, offices, storehouses, etc, which it is owned and fully the right of Developer, without needing approval from any party, therefore Developer shall be entitled including but not limited to among others: to confirm that purpose of such Unit is able to be used as trade center and services/retails, offices, storehouses, residences etc as long as it does not breach the government regulation.

3.5 Leakage and Mold

All Owners and/or Tenants shall be responsible to maintain and renovate their own Units properly.

If there is leakage in Unit or in case there is leakage originated from Unit which causes leakage in public area or causing serious disturbance in mechanic and electronic tools in Tower, including but not limited to lift, Owner and/or Tenant shall be obliged to immediately report such leakage to BP for reparation and necessary action by BP or the appointed contractor party at his own cost from Owner and/or Tenant. Therefore also in case there is mold in Unit due to humidity, water leakage, Owner and/or Tenant shall be responsible for health problems that are caused, illness, injury of a person or damage in Unit at his own cost, to renovate and to return Unit to a good standard and must maintain Unit in safe and proper condition.

If there is leakage between floor and/or leakage that is not reported which causes leakage or damage in public area and other Unit in Tower, BP shall be entitled to enter such Unit by prior notice to Owner and to conduct reparation action immediately including but not including to the disconnection of water supply to Owner's and/or Tenant's Unit. All costs and reparation fees must be in bear of Owner and/or Tenant including all costs related to reparation of area which is affected by and damaged because of leakage and/or negligence of its Tenant.

In case there is leakage between floors which causes humidity or water leakage in ceilings or tools/equipments stick in plafond and damage of tools/equipments in Unit, Owner of upper floor and/or floor where the source of leakage comes from shall be fully responsible for such leakage.

4. HOUSE RULES IN COMMON AREA

4.1 Those included in Common Area, Common Object and Common Land in Unit

- a. Corridor or Lobby
- b. Emergency Straircase
- c. Lift
- d. Garbage Bin and trash room

- e. Building structure
- f. fire extinguisher facility inside the building
- g. All Mechanical and Electrical Plants in Common Land, unless such Mechanical and Electrical Plants are owned by third party
- h. Meeting room
- i. Park
- j. Play ground

All of them can be taken advantage/used jointly by Owner and/or Tenant, but the usage remains to be regulated by BP.

4.2 Common Area, Common Object and Common Land

- a. Common Area, Common Object and Common Land are used jointly by Owner and/or Tenant in such a way, therefore it does not disturb one another of the use and convenience of other Owner and/or Tenant.
- b. BP provides equipment and officer to maintain facility of Common Object, Common Area and Common Land.

4.3 Mechanical and Electrical, Water Channel Pipe

All of them includes but not limited to; equipment/system, cable, pipe, machine related to Mechanical, Electrical and Water Channel Pipe (MEP) which are Common Area in Tower, its placement location can be done in other location in Block, Cluster, Sub Complex or Complex and it can be used for joint interests.

4.4 Usage of Function room

Owner and/or Tenant shall be entitled to use function room provided (if any) in Tower/Block, with approval of P3SRS or BP. P3SRS or BP shall be entitled to regulate provision and usage schedule of function room. The use of this function room shall be imposed costs in which the amount will be determined by BP.

4.5 Usage of Common Area facility, Common Object and Common Land

Every Owner and/or Tenant shall only be entitled to use Common Area facility, Common Object and Common Land provided in Tower, on provision such as stipulated by Developer.

Owner and/or Tenant is responsible for their visitors (guests) regarding the use of Common Object, Common Area and Common Land. Owner and/or Tenant shall be obliged to inform to BP on damage of facility of Common Object, Common Area and Common Land caused by Owner and/or Tenant or their guests. Owner and/or Tenant must always keep condition and sanitation of Common Object, Common Area and Common Land.

4.6 Sport Area

The use and taking advantage of sports area shall be obliged to be based on rules/provisions which are made and stipulated by BP. Sports place can be in form of pool facility, fitness center, basket area, tennis area or other sports area where such facility shall be owned by Developer in which its management is handed over to third party and it does not become Common Area.

If there are under age children that use/take advantage of pool facility, then it must be adult supervisory, to prevent undesirable danger therefore under age children are prohibited to use or to enter into fitness center.

Developer, BP and P3SRS shall not be responsible to all forms of accident/damage/loss which occurs in Pool area and Fitness Center.

5. PROHIBITED MATTERS

- 5.1** Owner and/or Tenant is prohibited to conduct actions including but limited to: scratch, paint, nail, screw or other actions which may cause damage whether a part or entirely in Common Area and Common Object. If this case is breached, then it shall be imposed sanction or penalty in which the amount is determined by BP.
- 5.2** Owner and/or Tenant is prohibited to disturb the use and/or take advantage lawfully for Common Area, Common Object and Common Land by other Owner and/or Tenant that has been approved by P3SRS and/or BP.

- 5.3** Owner and/or Tenant is prohibited to use or to enjoy Common Object, Common Area and Common Land which are deliberately or not deliberately to may disturb the use or convenience of Tenant or other guests.
- 5.4** Owner and/or Tenant is prohibited to bring, to move Common Object available outside Apartment Unit to enter into Unit. All costs issued by BP to return Common Object is fully in bear of Owner and/or Tenant.
- 5.5** Owner and/or Tenant is prohibited to change paint on outside wall of Tower, including to alter/to install ceramic in balcony.
- 5.6** Owner and/or Tenant is prohibited to alter purpose for Common Land.
- 5.7** Owner and/or Tenant is prohibited to transfer, to borrow, to modify all Common Object.
- 5.8** Owner and/or Tenant is prohibited to use area of Common Area and Common Land for matters which breach the law, government regulation, prevailing laws and regulations from time to time, regulation of Developer and inappropriate matters as well as to breach social norm, ethics, orderliness or religious norm.
- 5.9** Owner and/or Tenant is prohibited to transfer/to damage/ to change/to modify/ to prevent/ to cover facility in Common Area area and Common Land including but not limited to:
- a. Smoke Detector
 - b. Smoke Alarm
 - c. Sprinkler inside Unit
 - d. Fire Hydrant and fire protection installation
 - e. Electricity/water/gas meter (if any),
 - f. AC equipment, etc

- 5.10** It is prohibited to nail or to make hole walls inside Unit by any way which may cause crack in the wall or causing damage to inside wall or other Unit walls. This prohibition is also effective for use of shooting nails. Each renovation of Unit must be approved by BP and/or P3SRS.
- 5.11** It is prohibited to contain property/goods over the structural capacity for each Unit/floor such as required by structural consultant.
- 5.12** It is prohibited to bring or to place furniture or household needs properties, machinery, cabinet, iron cabinet or heavy furniture or equipment in which the weight is more than capacity per square meter in the Unit or in case where BP deems that it is not allowed in view of that goods and such property are able to cause structural damage or other damage in building or it may endanger or cause loss to other Owner and/or Tenant.
- 5.13** Owner and/or Tenant is prohibited to add or to change cable plant and lamp to be over than supporting power of cable in present, which it may cause short circuit connection of electricity.
- 5.14** Owner and/or Tenant is prohibited to use jumper in electrical circuit and connections of electrical tools. Owner and/or Tenant is also not allowed to install electrical installation inside Unite which exceeds the permitted electricity capacity provided in Unit. Each change of electricity location inside Unit which may affect panelbaord capacity must be approved by BP.
- 5.15** Owner and/or Tenant is prohibited to conduct stalking, to conduct dangerous activity, other activities breaching the law, norm and other regulation which are effective to other Owner and/or Tenant.
- 5.16** **Balcony and facade is common section of a building**

- a. Owner and/or Tenant is not permitted to conduct alteration, addition and/or to make as storage room of goods which may endanger people and property.
- b. If BP finds that Balcony is used inappropriately and to endanger people or property, BP shall be entitled to ask Owner and/or Tenant to return it to initial function
- c. Tenant is prohibited to dispose any goods to water disposal channel and to go out of balcony which may cause water pond and damage to property.
- d. Incense burnt shall only be conducted in the appointed location as suggested by BP.
- e. Water heater, air conditioning, or other fixed tools in Balcony is obliged with the approval in writing previously from P3SRS or BP, which it will have absolute right to guarantee or to reject approval.

5.17 Tenant is not permitted to:

- a. Place large plants in Unit balcony which can cause damage or disturb Tenant in another Unit. Upon watering plants in balcony, please make sure to not have excessive water to pour down to Unit below it;
- b. Plant poisonous plants or other plants which may disturb other Tenant in another Unit.
- c. Plant illegal or prohibited plants;
- d. Dispose dead plants out of balcony or keep dead plants in balcony which damages aesthetics of building and have the risk to cause fire.
- e. Place, install or hang plants and other goods in balcony fences;
- f. Put plants or other goods in balcony area which eases to be blown away by wind and it may cause damage or endanger other party;
- g. Hang laundry, towel, bedcover, clothes or another goods in balcony;
- h. clean dust and carpet or the similar type out of balcony or window by flapping it in outer section of the building;
- i. install satellite TV, tv antenna or wires in balcony or in outer section of building in relation with operation of television or radio installation;
- j. cook or using open grill in balcony;
- k. conduct activity which may harm safety of one self or other party in all area.

5.18 Goods and dangerous material

Owner and/or Tenant is prohibited to use or to keep in Unit or in Common Area, Common Object and Common Land, including but not limited to fire weapon, firework, drugs, and also any fuel, chemical substances, liquid which cause smell, liquid or gas which is easy to explode, burn or other elements which are easy to burn other than chemical substances, liquids or another elements used or aimed to be used for household needs or chemical elements, liquid, gas or other elements inside motor vehicle oil tank or inside burning machine which is mostly used for the needs of a home or using any method which may result leakage of gas, smoke, liquid or others.

5.19 Pets and Wild animals

Owner and/or Tenant of Unit is prohibited to bring or keep or to permit someone to bring any animal/pet inside Unit or inside Common Area, Common Object and Common Land in Block or Complex, which may cause disturbance to other Owner and/or Tenant.

5.20 Window Unit

Owner and/or Tenant is prohibited to alter type/model/form of outside window and/or to change paint of Unit's outside window. Color of gordyn is asked to use neutral colors to maintain aesthetic value of the building.

5.21 Noises and other distrubances

Owner and/or Tenant or Tenant's guests shall not be allowed to carry out actions which may cause disturbance to the environment, such as sting or bad smell, to make noise, to conduct activity which distrubs neighbors (such as party or to turn on music loudly passing time of 22.00).

It is prohibited to drive vehicle fastly in parking area or in Complex, in the maximum speed of 20 km/hours and it is not allowed to incur/cause loud/noisy sound out of vehicle muffler and car radio.

5.22 Waste

- a. Waste must be siposed by each Tenant in garbage bin provided by BP.
- b. Owner and/or Tenant is prohibited to dispose waste, used fabrics or other wastes into dishwasher hole tank,

bathroom or floor drain which may cause channel to be blocked.

- c. Owner and/or Tenant is strictly prohibited to dispose any goods from balcony or window Unit, which may endanger other person or may damage Common Area, Common Object and Common Land.
- d. Owner and/or Tenant is prohibited to dispose waste in front of Unit door, corridor, Common Area, and in Complex area.
- e. If such matters are breached, then BP shall be entitled to impose sanction/penalty to Owner and/or Tenant that performs it.

5.23 Prohibition Related to Building

- a. Owner and/or Tenant and P3SRS shall not be entitled and prohibited to add or decrease the number of floors in Apartment Unit Block.
- b. Owner and/or Tenant is prohibited to change function/purpose.

5.24 Smoking Prohibition

Owner and/or Tenant is prohibited to smoke in Common Land area and Common Area at anytime including lobby, corridor, emergency staircase, lift, toilet, BP/P3SRS office, pool, function room and other Common Area.

5.25 Cooking

Owner and/or Tenant must cook inside his Unit, it is prohibited to cook any food in corridor and /or Common Area. For the needs of cooking, BP suggests to Owner and/or Tenant to realize that excessive smoke will activate smoke detector in the Unit and fire alarm. In case of cooking activity, Owner and/or Tenant causes smoke detector to be on, sting smell and causing loss therefore each cost which arises out of such loss shall be fully in bear of Owner and/or Tenant.

5.26 Cleaning vehicle and Vehicle Repairation

Owner and/or Tenant is prohibited to wash and to repair vehicle in parking area or Common Area. Owner and/or Tenant may wash it at washing service location which has been provided by BP (if any).

5.27 Decorating public area

Owner and/or Tenant is prohibited to make any change including to renovate and to decorate Common Area facilities, Common Object, Common Land and/or Tenant shall only be allowed to decorate in the limit of Unit section in Apartment Unit, without disturbing structure and MEP tools from the building.

5.28 Limitation of Number of Tenant

For the sake of security and orderliness, then Unit shall not be resided/placed more than the actual people (over occupied). Each unit shall only be allowed to be resided in the maximum number of one family. In case of changes in Owner's and/or Tenant's family, Owner and/or Tenant must inform BP immediately for its data to be adjusted to reflect number of Tenant.

5.29 Nameplate, business message

Owner and/or Tenant shall not be allowed to paint, to add or to show outer part of Unit or Common Area, Common Object and Common Land, including but not limited to nameplate, business message or advertisement. Owner and/or Tenant is prohibited to put advertisement to sell and/or lease Unit in door, balcony or Common Area, Common Object and Common Land or Complex. Tenant is prohibited to conduct business/sell in any form inside Unit.

5.30 Usage of Lobby and Corridor

- a. Owner and/or Tenant is prohibited to use/ take advantage of corridor as a place to gather, play, barbeque, etc, but corridor must be made to be clean, quiet/without noisy sound and clean air. Corridor shall only be used for pedestrian.
- b. Owner and/or Tenant is prohibited to use, to ask or to permit other person to use lobby and corridor as waiting room for driver, household assistant and/or baby sitter, to put personal goods (such as shoes, sandals, umbrellas, etc to eat and drink as well as as play ground for childred, to lock lobby door. Corridor is a Common Area therefore also emergency staircase and it is prohibited to sleep. To be blocked or to be used personally, also to be prohibited to leave garbage in any form in Common Area, it is prohibited to have advertisement in any place, it is prohibited to

rule corridor area/lobby for extension of Unit owned by Owner. Corridor and staircase is an emergency path in case of a dangerous situation (such as fire), for that reason it must be free of any obstacle at any time.

5.31 Lift

- a. Bicycle, shopping trolley or heavyweight goods/property is not allowed to be transported through passenger's lift. Excessive load shall not be allowed inside lift.
- b. It is prohibited to transport garbage inside passenger's lift.
- c. It is prohibited to prop up lift door, to prevent to open lift door or to let the door open for a long time.
- d. It is prohibited to press lift button or fake alarm randomly.
- e. At any certain time BP will conduct periodical maintenance for lift then Tenant may use the other lift.
- f. Usage schedule of Tenant's lift and lift for goods are determined by BP.

5.32 User of Common Object, Common Area and Common Land

User of Common Object facilities, Common Area and Common Land shall be regulated severally and mode detail by BP.

5.33 Meeting and social activity

Owner and/or Tenant is prohibited to conduct noisy activity including but not limited to conduct party, social activity or other gathering by inviting many people (more than 1 family) in the Unit. If there is guest/Tenant that conducts chaos or disturbs other Tenant, including to hide/to turn on sound system and musical instrument loudly, then BP shall be entitled to control situation or if deemed to be necessary it can halt such activity since it distrubs security, orderliness or breaching the prevailing regulations. Developer and/or BP shall be entitled to prohibit and to disband all Tenant's activities which may arise "SARA" (Ethnicity, Religion, Race and Between Group), or other activities to be opposed with legal norm, religion, and the effective ethics (including but not limited to drug party and prostitution activity). If such a way occurs, then BP shall deliver its administering to the authorized party.

Social activity involving more than 10 persons and using public facility requires approval and permit from BP. Request to conduct such activity must be handed over at least 7 (seven) business days prior to the event to take place. BP shall be entitled to prohibit or to halt any activity if such activity is related to ethnic discrimination, belief, race (SARA - Ethnicity, Religion, Race and Between Group) and if there is such case, BP shall be entitled to halt and to report/hand over such case to the government official or the relevant police.

Political activity which is not pursuant to the effective Government regulation or which do not obtain permission from the authorized government official in all forms are fully prohibited in Complex. Whether such case takes place, security officer of Developer and/or BP may conduct action to disband and or temporary pacification, and hereinafter it will be handed over to the authorized party.

5.34 Clothes Drying

Owner and/or Tenant is prohibited to use, to ask or to allow another person to use Common Area, Common Object and Common Land or for purpose of drying (to dry in the sun) clothes. All clothes drying shall only be limited inside Unit and it is regulated as neat as possible, also it is not allowed to conduct drying in balcony and window.

5.35 Window Unit

- a. Owner and/or Tenant is prohibited to change, to replace, to modify, to add in door or key lock of Unit door.
- b. If Owner and/or Tenant will make changes in door and key lock therefore it shall be imposed additional cost and it is required an prior approval in writing from BP.

5.36 Emergency Staircase Area

Emergency staircase for exit/entrance shall not be allowed to be blocked with any property, including by Owner and/or Tenant. Signage of emergency staircase shall not be allowed to be damaged, painted, lost and moved. For the sake of children, it is prohibited to jump and play in

emergency staircase area and it shall be parents' responsibility to supervise children from danger.

6. OBLIGED MATTERS

6.1 Detector, Sprinkled and Fire Hydrant

- a. If there is damage/loss/malfunction or unnatural case in Detector, then Owner and/or Tenant is obliged to immediately report such situation to BP to be done checking and reparation.
- b. All Detectors (Smoke Detector, Smoke Alarm), Sprinkler and Fire Hydrant are obliged to be maintained properly at anytime, for the needs of all Tenants.
- c. If Owner is aimed to transfer/lease his Unit to other party, then it is obliged to ensure that Detector has been installed and properly functioned in such Unit.

6.2 Fee

- a. Owner and/or Tenant monthly shall be obliged to pay Service Charge on time. The amount of this Service Charge is not counted pro rate in accordance with Proportional Comparison Value (NPP) for every Tenant and the amount of service charge/m2 per month shall be determined by Developer, P3SRS and/or BP.
- b. Out of Service Charge , Tenant shall also be obliged to pay Sinking Fund Charge monthly, Sinking Fund Charge being allocated for major reparation (non operational characteristics), including but not limited to building renovation, renewal and replacement of MEP tools beyond personal property of Unit that has been inappropriate to be used due to economic age has been inefficient. Sinking Fund Charge shall be separated from collection of Service Charge and the amount is as determined by Developer, P3SRS and/or BP.
- c. Owner and/or Tenant shall also be obliged to pay Utility costs, including but not limited to costs (account) of Electricity usage, phone, water, gas, TV cable, internet, and usage of other services used in each Unit. Payment of Utility costs is paid directly to

the company providing such services according to usage, unless Developer, P3SRS, and/or BP has done cooperation in the company and/or such institutions, therefore payment shall be made through BP and for that reason BP at anytime may conduct inspection for plant or meter installed inside Unit. Developer, P3SRS, and/or BP shall be entitled to impose administration services cost to electricity and water bill which is done through Developer, P3SRS, and/or BP. Owner and/or Tenant is obliged to bear jointly for unpaid utility.

6.3 Security, Safety and Orderliness

- a. In case Owner and/or Tenant leaves Unit for more than 3 (three) days, Owner and/or Tenant must report to BP 2 (two) days prior to his departure and he shall leave phone number that can be reached in case of an emergency situation.
- b. In prior leaving Unit, Owner and/or Tenant must conduct the following matters:
 - To turn off electricity supply to all electricity equipment such as lamp, washing machine, AC, television, lamp, water heater and other electrical tools;
 - To turn off and to lock gas supply to gas stove and water heater (if any);
 - To close all water taps in washing tub, shower, cabinet tank tightly;
 - To lock all rooms and to close windows tightly;
 - To pay deposit to BP for Service Charge, Sinking Fund Charge, electricity, water, and other bills from BP if Unit is not occupied for a long time to prevent delay cost of payment.
- c. If there is emergency situation such as fire, smoke, gas leakage, water leakage, flood, crime or accident which endanger other Tenant, BP shall be entitled to enter Evacant Unit by force and without notice and approval from Owner and/or Tenant. For such occurrence Owner and/or Tenant releases BP from each claim and or lawsuit which occur due to implemenattion of such emergency situation.
- d. Owner and/or Tenant is obliged to provide light fire extinguisher tool (APAR) AB-CC type with 3-5kg

volume with sufficient number and the placement must be done in accordance with safety rules and by considering terms of its expiration.

6.4 Neatness, Sanitariness and Aesthetics

- a. Owner and/or Tenant shall be obliged to keep and maintain neatness, sanitariness as well as aesthetics of Common Object, Common Area and Common Land, whether in the Unit in Tower, Block Sub Complex or Complex, although such Unit has not been occupied. And to jointly keep and maintain its surrounding environment or other public facility, including but not limited to park, play ground etc.
- b. Waste shall be obliged to be disposed at place and/or location which has been provided/determined by BP, if it is not placed at the place determined by BP, then BP shall impose cost/sanction to clean and dispose it.
- c. Waste disposal shall be done himself by Owner and/or Tenant to garbage bin determined by BP. Litter caused by waste disposal shall be responsibility of Owner and/or Tenant and the cost which occurs shall be in bear of Owner and/or Tenant.
- d. Waster is obliged to be put inside black garbage plastic and tied, later it is disposed into garbage bin provided at the place determined by BP.
- e. Especially for building garbage as a result of renovation/ demolition and B3 waste, it shall be obliged to be disposed by Owner/Tenant or his contractor outside Complex.
- f. Owner and/or Tenant, is prohibited to burn garbage or any goods at the garbage bin including joint aea and other places which may cause/having potency to create pollution/smoke.

- g. There is no furniture, equipment or other non-household garbage bin which may be placed at the waste disposal place or at garbage bin.

6.5 Usage of Lift

- a. Passenger's Lift
 - under age Children must be accompanied by adult in the usage of lift.
 - Contractor and courier of goods are obliged to use lift service as well as to be accompanied by Owner/Tenant.
- b. Lift Service

For the needs to bring materials and to conduct renovation or reparation of Unit, the usage of lift must be based on the provision stipulated by BP. For heavyweight goods (such as; safe, goods in which the weight are more than capacity or goods which may cause structural damage) must obtain approval from BP and usage schedule of lift service shall be determined by BP.

6.6 Critical Situation

In critical situation, such as chaos, campaign and demonstration, Owner and/or Tenant is obliged to support supervisory of environment security which is done by P3SRS or BP. BP shall be entitled to enter into Unit with or without permission or by prior notice from Owner and/or Tenant either at operationa hours or out of operational hours, in case of critical/emergency situation. The meaning of emergency situation is in case of a situation including but not limited to fire, natural disaster, chaos/fight, murder, suspicious death, criminal action/crime or there are other occurences suspected as criminal action/crime.

6.7 Driver, household assistant and baby sitter

Owner and/or Tenant is obliged to register identity of driver, household assistant and/or baby sitter to P3SRS or BP, therefore also if there is replacement to such driver, household assistant and/or baby sitter. Driver, household assistant must always keep orderliness, sanitation and manners in Unit or Complex.

Owner and/or Tenant shall be responsible for behavior of his worker staff and to ensure they obey to regulations of

Apartment Unit or Complex. Owner and/or Tenant shall be responsible for anything conducted by his worker staff.

6.8 Provision on Guest/Outsider/Worker

- a. Owner and/or Tenant is obliged to report every guest that will stay/spend night inside Unit to P3SRS or BP within 1x24 hours, all losses which arise as a result of such negligence fully shall be responsibility of Owner and/or Tenant. If deemed to be necessary, for it is related to security and orderliness, BP is authorized to ask information to Owner and/or Tenant concerning the guest as well as to conduct investigation carefully. Owner and/or Tenant is responsible for the action of their guest, and it shall be imposed on charge for damage of Unit/Common Area or Common Object.
- b. All workers that will conduct work in Unit shall be obliged to report to Security to exchange other KTP/SIM/ID card with ID Card and worker's vest in accordance with the prevailing provision, also to fill in form which has been provided.
- c. Business Hours which is allowed is on Monday until Friday (Saturday, Sunday and national holiday are not allowed to work), At 08.00 until 17.00 shall not be allowed to work outside such business hours unless obtaining permission from BP party. Security party shall be entitled to conduct sweeping and to ask worker that is still working outside the hour determined above to be out of his unit.

7. PROVISION ON FEE AND UTILITY

- 7.1 Owner and/or Tenant is obliged to pay costs which include such as:
 - a. Service Charge : Tower, Block, Sub Complex or Complex.
 - b. Sinking Fund Charge: Tower, Block, Sub Complex or Complex.

- c. Usage of Utility of each Unit and other costs demanded according to provision of service provider.

Basic calculation of Service Charge is width of Semi Gross Area. With per square meter cost determined by BP/P3SRS.

- 7.2** Owner and/or Tenant by law has been bound (responsibility has transferred) to pay Service Charge, Sinking Fund Charge, Utility and Other Cost since Confirmation of Order is signed, but the obligation to commence to do payment is calculated since the date of handover of Unit, proved with the Minutes of Handover.

- 7.3** Payment of Service Charge and Sinking Fund Charge, not including reparation of damage cost caused by Owner and/or Tenant, also not including installation of additional utility for Unit which is requested by Owner and/or Tenant. Installment of other utility and fee as well as other costs (if any) shall be in bear of Owner and/or Tenant. Including in case such damage is casued by guest from Owner and/or Tenant, then it shall be responsibility of Owner and/or Tenant. If Owner and/or Tenant does not make payment of Service Charge within 1 (one) month, then Developer and/or BP shall be entitled to give sanction or penalty including but not limited to disconnect the supply of electricity , water etc. The following shall be terms of payment schedule:
 - a. Billing shall only be sent through electronic communication media, however Warning Letter will be sent through printed or electronic communication media.
 - b. Billing date: shall be send at the latest by the 7th each month or the next business day if the the 7th is a holiday. If in 7 calendar days after Billing date there is no objection/protest from Owner and/or Tenant then it is deemed to have approved the content of such Billing.
 - c. Payment due: the last working day in the following. Late payment will be imposed sanction in the amount of 3% per month for the first 3 (three percent) months and 5% (five percent) for the fourth and onward

months. out of total outstanding Billing. If the payment exceeds from the due date, then the sanction shall be calculated from the remaining outstanding billing from the previous month.

- d. For lateness then it shall be effective the following provisions
 - 1 Warning Letter = Issued 7 calendar days after it is due.
 - 2 Warning Letter = Issued 14 calendar days after it is due.
 - 3 Warning Letter - Issued 21 calendar days after it is due and it will be.
done disconnection of all utilities in Unit and Tower access
- e. Delinquent of Service Charge provided with sanction remains to be debt of Owner and/or Tenant which must be paid to Developer, P3SRS and/or BP. Unpaid fee and other cost by Owner and/or Tenant shall be imposed on sanction including but not limited to rejection of Developer to give access to Common Area, signatory request of Deed of Sale and Purchase (AJB) before Land Deed Official (PPAT) and/or to reject extension of certificate.

7.4 If Unit transfers to another, Service Charge, Sinking Fund Charge and indebted Utility along with such interest and penalty shall be debt of new Owner and/or Tenant to Developer and/or BP/P3SRS which is unable to be whitened and shall be obliged to be directly paid within 7 business days.

7.5 For P3SRS operational, then all Owners shall be collectively bear obligation of Service Charge, Sinking Fund Charge and operational, divided proportionally and determined by Developer/BP.

7.6 Obligation to make payment is obliged to be continuously done by Owner, at anytime for it still has Unit, although such Unit is not occupied/resided or leased to third party, then it does not meant obligation and responsibility have been transferred to another. In case Tenant does not make

payment, then Owner remains to be responsible to make payment as the valid Owner.

- 7.7** The subsidized cost which has been issued by Developer as long as it becomes P3SRS to overcome OPEX/CAPEX shall remain to be debt of P3SRS that must be paid to Developer and shall be obliged to be returned by way of payment method stipulated by Developer.
- 7.8 Security deposit**
Owner and/or Tenant is obliged to pay security deposit for utility services, Service Charge and Sinking Fund Charge in the number of 3 (three) months, if it does not pay/late to pay, therefore security deposit will be reduced from payment of usage along with the penalties.
- 7.9** By paying attention to alteration of economic condition generally, including but not limited to operational cost, alteration of Regional Minimum Salary (UMR), alteration of basic commodity etc, Owner and/or Tenant agrees that the amount of value of this Service Charge and Sinking Fund Charge can be reviewed, stipulated and altered at anytime by BP with prior notice to Owner and/or Tenant.
- 7.10** Service Charge and Sinking Fund Charge such as meant above will be managed transparently by P3SRS/BP and annually it shall be audited by independent auditor appointed by P3SRS/BP and the intended audit result shall be delivered to Owner in Annual General Meeting of Members.

8. PROVISION ON PARKING AND OUTSIDE AREA

- 8.1** Parking area, road and parking building whether in Block, Sub Complex or inside Complex is not owned by Owner and/or Tenant, but it is owned by Developer, Developer will make effort to provide parking facility to Owner and/or Tenant in which the usage is fully regulated by Developer or other party appointed by Developer. The purpose of area, road and parking area at anytime may be altered by Developer and other party appointed by

without needing any approval in writing from Owner and/or Tenant.

- 8.2** Developer or Other Party appointed by Developer has full right to determine and appoint Parking Management services and shall be entitled also to determine the amount of parking tariff based on provision of the effective laws and regulations, as well as to determined parking provision, where all parking incomes shall be Developer's right.
- 8.3** Owner and/or Tenant is prohibited to step on grass, to pull plants, to pick flowers, to cut trees or to damage plants in the park, including those prohibited in this case shall be to ask or to permit other person to conduct such actions, either in Unit or in Complex. BP shall impose sanction for those that conduct damage of plants in the Complex.
- 8.4** Vehicle that has no plate number or valid registration sign is unable to be left or to be parked in parking area.

9. PROGRAM/EVENT

Developer shall be entitled to conduct selling event (Unit show, sales office event, leasing, construction office, accommodation, etc) including marketing prommotion and events (event program, banner, long flags, flyers, signage etc in connection with marketing) in Block, including to use Common Area, Common Object and Common Land, after the construction is completed and it is done transfer to Owner without to be imposed cost and time limit by Owner and P3SRS, but all operational and out of pocket are in bear by Developer himself.

10. CENTRAL PLANT

Central Plant is provision center of all utility plant in Apartment Unit which is provided for interest of all Owner and/or Tenant in the Complex. Utility plant may consist such as, water plant, electricity, TV cable, internet, phone, gas etc. For that there are some matters necessary to be known by Owner and/or Tenant, such as:

1. In prior to be done connection of utility into Unit, then Owner must sign agreement and regulation with the operating party or those providing services as well as it shall be effective for all Tenants in Complex from time to time.
2. In prior to be done connection of utility, then all payments of utility and other payments to Developer or BP/P3SRS in other projects developed by Developer must have been settled, if it has not been settled then it shall not be done connection.
3. If it is done disconnection due to negligence of Owner and/or Tenant, then it shall be imposed new connection cost in future with the determined tariff from time to time by service provider.
4. If Owner and/or Tenant moves resident or address, then change of the new address is obliged to be sent to BP, if it is not conducted, then in case of unpaid amount shall be the risk and responsibility of Owner to BP to settle such unpaid amount.
5. If BP is lack in conducting bill or falsely makes bill, then adjustment cost shall be demanded in the next month, otherwise in case of excessive bill, therefore it will be re-credited into Owner's account. Owner and/or Tenant shall not make claim for BP for inaccuracy or imprecision of bill and BP shall not be responsible for mistake done as a result of human error or system.
6. In case of submission of utility is disturbed because of capacity factor of Central Plant such as; accident, weather, animal etc, which causes supply power to may change and it may cause damage of personal tools needing electricity, then it is expected Owner and/or Tenant to personally keep and prepare back up energy supply and all of them shall be responsibility of Owner and/or Tenant.

11. DESIGN/ADDITIONAL RENNOVATION

- 11.1 Developer or BP is not responsible for damage/mistake due to rennovation and additional construction as well as it is not responsible if it causes damage, loss, accident, death, etc.
- 11.2 There is no structural modification or interior alteration or exterior for each Unit or action which involves changes of wall, ceiling/plafond, floor or loading cushion door which is possibly done without prior approval in writing from BP/P3SRS. Request of approval SHALL BE OBLIGED to be provided with illustration signed by authorized institution.

- 11.3** Owner / Tenant if desired to conduct renovation/fit out in his Unit, SHALL BE OBLIGED to give design and scheme plan of Mechanical Electrical & Plumbing to BP to be reviewed, and it must obtain approval in writing to BP that it is allowed to be done or not.
- 11.4** Owner / Tenant is not allowed to move location of Emergency Exit door in Unit (if any), and to cover emergency access. If this case occurs then all of consequences shall be responsibility of such Owner/Tenant of Unit.

12. USE - LEND

Developer shall be entitled at anytime and in the future to add, to reduce, to withdraw, to alter, and to legalize Use - Lend which has been available or has not been provided with any party without approval of Owner and/or Tenant and P3SRS.

13. MIXED USE CONSTRUCTION

Owner and/or Tenant understands and realizes that it will be performance of construction in which its establishment will be completed gradually, without any certainty of time of completion, as well as type of building which is able to be changed/added at anytime by Developer without prior notice to Owner and/or Tenant. As a result of performance of construction done gradually, which may cause traffic jam, sanitation of road, air, sound and visibility, many workers walk by, change of road flow, vibration, lamp light beam, radiation inside or around Complex. Owner and/or Tenant shall not make claim or asking compensation for disturbance and inconvenience caused by such construction activity.

14. LOBBY

In lobby area, there is a part of area which is not part of Common Area and Common Object, but owned by Developer or other party that rules based on Certificate or procedure illustration made by Developer, for it has not been issued by the authorized institution,

where such area can be altered its purposes, functions, layouts and exit and entrance access and it can be commercialized for public, the income fully becomes the Developer's right, without needing a permit and any cost, or obtaining permit of exit and entrance of goods, as well as it shall be effective from time to time.

Lobby shall only be allowed for guest of Owner/Tenant, Driver/Household Assistant/Babysitter shall not be allowed to conduct any activity in lobby.

15. BP RIGHT TO UTILITY

BP shall be entitled to turn off one-sidedly utility connection, without prior approval/notice to Owner and/or Tenant, in case of:

1. Owner and/or Tenant blocks/prevents access/damage/closes permanently or temporarily/ modifies utility meter provided in Unit.
2. Not paying security deposit, penalty, cost, Service Charge, Sinking Fund Charge, and other fee which become obligation of Owner and/or Tenant.
3. Using utility illegally or for illegal activity which breaches Government Regulation and House Rules made/issued from time to time.
4. Using its Unit utility for other Unit utility.
5. Transfer its Unit utility to other third party.
6. Using utility with dangerous manner.
7. Using utility for other needs from the appropriate.
8. Placing property at random places which may cause to endanger the available utility.
9. Harming utility and vital tools of building and entering restricted area in Central Plant and other limited utility area.
10. Cancellation of the usage of Client Parking Card which has been issued due to misuse. For example, using 1 card for second car, third car etc. If this case occurs then monthly subscription money shall be done and not returned.

16. BUILDING STRUCTURE AND WALL

BP shall be entitled to appoint Structure Consultant for joint interest and paid by Owner and/or Tenant, if it will be done renovation that has impact to building structure. Developer or BP shall not be responsible for damage, accident, death, etc as a result of renovation work which breach building structure.

17. SOUND AND AIR POLLUTION

Owner and/or Tenant understands and realizes that sound pollution in storied building/apartment unit and inside mixed use development Complex is very difficult to be overcome/prevented. It will be noises from neighbors, upper, lower, besides, outside building and noises from MEP equipment and from road, including to open/close doors of pedestrian, cleaning, lift sound, talking people sound, sport, take a bath, flushing toilet, pool facility, vacuum cleaner, radio, TV, running man/walking/talking, airplane, airport, factory, toll road, building, commercial, festival, events/spotlight, provider utility, vibration caused by construction, etc. Also it will be sounds from stores, commercial mall, hotel, ballroom, hospital, etc, including it will be construction sound from construction of mixed use development which has not finished yet to be built by Developer or renovation. For that, Developer or P3SRS/BP shall not be responsible for such sound pollution and Owner/Tenant shall not conduct any legal notice/claim/ lawsuit, to disturb, to halt, or to carry out demonstration. Therefore also in case of air pollution as a result of construction, waste, leakage, air pollution of factory, transportation, etc. Owner and/or Tenant shall not submit claim and shall not deem Developer to be responsible for disturbance related to activity of integrated construction.

18. PEST CONTROL AND MAINTENANCE NEEDS

- 18.1** BP is responsible for maintenance, reparation including inspection to Public Place and Public Facility with the cost taken from Service Charge.
- 18.2** Maintenance and Pest Control in Unit shall fully be responsibility of Owner/Tenant.
- 18.3** In case of BP and representative and/or their official contractor is asked to enter Owner's and/or Tenant's Unit to have inspection, reparation or maintenance, Owner and/or Tenant must give permission to the officer appointed by BP with prior notice to Owner and/or Tenant, unless in case of emergency where BP shall be entitled to enter into unit without prior notice in the following case:
- a. For reasons of security and pest and flea control also the related cost are in bear of Owner and/or Tenant;
 - b. For reasons of maintenance, reparation or waterproofing replacement in disposal channel, pipe, installation of cable and other drainage system in Unit

- and related cost shall be in bear of Owner and/or Tenant
- c. For reasons to conduct action or activity which is required in performing his duties based on House Rules.
 - d. It is very advisebale for Owner and/or Tenant to conduct pest control of Termites in his unit periodically and regularly, Developer and BP shall not be responsible for damage of furniture or Unit as a result of affected by termites in Unit.

19. LAMP LIGHTING

Lamp lighting in balcony and Common Area is pursuant to criteria and design from Developer and in future it will be determined by P3SRS and/or BP. Owner and/or Tenant is prohibited to turn on lamp outside criteria determined by BP.

20. ASSOCIATION OF OWNER AND TENANT OF APARTMENT UNIT (P3SRS)

If in Complex there are 2 or more P3SRS, then between one P3SRS and another P3SRS must be able to cooperate and appreciate one another, therefore it does not cause different opinion which may disturb and harm life between Tenants in the Complex.

20.1 Provisions on P3SRS:

- a. Every Owner of Unit automatically shall be members of P3SRS. Such membership shall be effective continuously by the Owner of Unit lawfully has not have/transfer his Unit to another party. Ownership of Unit lawfully is the only condition to be members of P3SRS.
- b. P3SRS Membership is unabel to be transferred, traded, handed over at anytime and it shall only be able to be transferred, traded, if there is sale and purchase transaction proved with Deed of Sale and Purchase and Title transfer Certificate to other party before the authorized Notary.
- c. Transfer of P3SRS membership is invalid/prohibited and it will cause to be cancelled and it will not be

- listed and acknowledged in the bookkeeping of Developer and P3SRS/BP.
- d. It shall be only Developer or P3SRS/BP which shall be entitled to record transfer of ownership of Unit in his bookkeeping.
 - e. Finance of P3SRS shall be obliged to be done independent audit.

20.2 Decision Making

Decision making in P3SRS meeting, is based on quorum provision with the votes at least 50.1% of the present members or in case of quorum is unable to be reached because of a reason, then Owner shall give irrevocable power to Developer to arrange formation process, procedure and other rules related to P3SRS formation in accordance with provision and the prevailing regulations of law.

21. NAMING OF BUILDING:

Developer shall be entitled to have names and design logo (including color, size, font, etc) Apartment Unit, Trade Center and Services, Means of Health Services, Hotel, Education Means of Apartment, along with its supporting facility (if any). In connection with such case only Developer shall be entitled to alter, to add, to reduce name of each Sub Complex and it shall be entitled to sell name and design logo (including color, font, etc) and intellectual property right shall be fully owned by Developer.

22. DISCALIMER

- 22.1** This House Rules refers to and based on regulation as well as the prevailing law. Developer and/or BP shall have the right to conduct adjustment continuously in House Rules for each alteration of regulations of law which occur.
- 22.2** House Rules may change overtime without prior notice to Tenant. If necessary by Developer, then this House Rules may contain specific and detailed matters as application of the prevailing regulations of laws.

- 22.3** Regarding breaches from the content and the provision of this House Rules then Developer shall be entitled to conduct the necessary actions, whether civilly or criminally including but not limited to grant of legal notice, claims, request of compensation, reports to the authorized party etc.
- 22.4** Developer shall be entitled to, at anytime to make, to add, and to alter House Rules, as long as addition, and such alteration is for the sake of all Owner and/or Tenant. Each alteration with regard to this House Rules is obliged to jointly and legally to bind the Owner and/or Tenant in or since the date in which the notice in writing is given by Developer.

23. OBEDIENCE AND SANCTION

- 23.1** Owner and/or Tenant is obliged to obey and subject to and shall not allow or conduct an action to be against with House Rules along with all of its alterations in future. House Rules is not allowed to add/to reduce provisions in House Rules. Negligence in obeying and conducting all provisions that have been contained in House Rules along with its alterations which may happen in future shall be deemed as breaches, therefore for that reason Owner and/or Tenant is ready to bear all of the risks arising out of such breaches.
- 23.2** Developer or his representative and/or BP that is appointed have the right to ensure obedience of provision comprehensively or partly. BP's mistake to enforce rules is not at all being able to be deemed as disregard or neglect of such rules in the future.
- 23.3** All breaches of Regulations based on this House Rules may cause halt of facility, impose of penalty and/or causing disconnection of utility and services including disconnection of electricity and water supply. The impose of penalty and sanction in more detail shall be fully regulated by BP/P3SRS in separate decree.

- 23.4** Alterations in this House Rules shall be informed to Owner and/or Tenant through email or circular letter which will be given through Apartment Unit/mail box/announcement board. The content of alteration in House Rules can be downloaded from website

<http://orangecounty.co.id/download/ketentuan&syarat.html>

- 23.5** This House Rules is made in Indonesian and English language, every interpretation of the House Rules can only be based on the text of House Rules in Indonesian language. This translation or any translation which made in the other language shall only function as reference only.



**Orange County
Building Management Office**
Irvine Tower LG Floor Orange County,
Lippo Cikarang, Bekasi 17550.

P. +6221-808-20-800

F. +6221-2961-7770

E. cs@orangecounty.co.id

www.orangecounty.co.id