

Dated on the date referred to in **Item 1 of Schedule 1**
Ditanggalkan berdasarkan sebagaimana dimaksud dalam Butir 1
Jadwal 1
(“Effective Date”)
(Tanggal Efektif)

BETWEEN
ANTARA

The person referred to in **Item 2 of Schedule 1**
Pihak yang dimaksud dalam Butir 2 Jadwal 1
(the “Asset Owner”)
(Pemilik Aset)

AND
DAN

EBRIC (LABUAN) LTD.
(Registration No. LL18083)
(the “Company”)
(Perusahaan)

PLACEMENT AGREEMENT
PENEMPATAN PERJANJIAN



EBRIC

TABLE OF CONTENTS (*DAFTAR ISI*)

CONTENTS (<i>ISI</i>)	PAGE (<i>HALAMAN</i>)
1. INTERPRETATION AND DEFINITIONS (<i>TAFSIRAN DAN PENGERTIAN</i>)	2
2. ENGAGEMENT OF THE COMPANY (<i>KETERLIBATAN PERUSAHAAN</i>)	8
3. EXCLUSIVITY (<i>KEISTIMEWAAN</i>)	9
4. PROVISION OF SUPPORT AND INFORMATION (<i>PENYEDIAAN DUKUNGAN DAN INFORMASI</i>) ..	10
5. PROVISION OF SERVICES (<i>PENYEDIAAN LAYANAN</i>)	10
6. LISTING OF PROPERTY TOKENS ON LIKWID ASSET MARKETPLACE (<i>DAFTAR TOKEN PROPERTI PADA PASAR LIKWID ASSET</i>)	12
7. LISTING FEE (<i>BIAYA PENDAFTARAN</i>)	13
8. SALE OF PROPERTY TOKENS (<i>PENJUALAN ATAS TOKEN PROPERTI</i>)	13
9. SERVICES FEE (<i>BIAYA PELAYANAN</i>)	16
10. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES (<i>REPRESENTASI DAN JAMINAN</i>)	17
11. COVENANTS AND UNDERTAKINGS (<i>PERJAMINAN DAN JANJI</i>)	19
12. INTELLECTUAL PROPERTY (<i>HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL PROPERTI</i>)	22
13. TAXES (<i>PAJAK-PAJAK</i>)	24
14. LIMITATION OF LIABILITY (<i>PEMBATASAN TANGGUNG-JAWAB</i>)	24
15. INDEMNIFICATION (<i>PENGGANTI KERUGIAN</i>)	24
16. DURATION AND TERMINATION OF AGREEMENT (<i>JANGKA WAKTU DAN PEMBERHENTIAN PERJANJIAN</i>)	26
17. CONFIDENTIALITY (<i>KERAHASIAAN</i>)	29
18. NOTICES (<i>PEMBERITAHUAN</i>)	32
19. FURTHER ASSURANCE (<i>JAMINAN LANJUTAN</i>)	33
20. RIGHT AND REMEDIES (<i>HAK DAN PERBAIKAN</i>)	33
21. FORCE MAJEURE (<i>KEADAAN MEMAKSA</i>)	34
22. AMENDMENTS AND WAIVERS (<i>PERUBAHAN DAN PEMBEBASAN</i>)	34
23. ASSIGNMENT (<i>PENUGASAN</i>)	35
24. SUCCESSORS AND ASSIGNS (<i>WARISAN DAN PENUGASAN</i>)	35
25. INVALIDITY AND SEVERABILITY (<i>KECACATAN DAN PEMISAHAN</i>)	35
26. NO AGENCY (<i>TIDAK ADA AGENSI</i>)	36
27. TIME (<i>WAKTU</i>)	36
28. COST AND EXPENSES (<i>BIAYA DAN PENGELUARAN</i>)	37
29. ENTIRE AGREEMENT (<i>KESELURUHAN PERJANJIAN</i>)	37
30. COUNTERPARTS AND E-SIGNATURES (<i>SALINAN DAN TANDATANGAN ELEKTRONIK</i>)	37
31. GOVERNING LAW AND JURISDICTION (<i>HUKUM YANG BERLAKU DAN YURIDIKSI</i>)	38

SCHEDULE 1 EFFECTIVE DATE AND PARTICULARS OF THE ASSET OWNER (<i>LAMPIRAN 1 TANGGAL EFEKTIF DAN KETENTUAN PEMILIK ASET</i>)	39
SCHEDULE 2 PARTICULARS OF ASSET OWNER’S PROPERTIES AND PROPERTY TOKENS (<i>LAMPIRAN 2 KETENTUAN PEMILIK ASET DAN TOKEN PROPERTI</i>).....	41
SCHEDULE 3 SERVICES (<i>LAMPIRAN 3 PELAYANAN</i>).....	42

THIS AGREEMENT is made on
PERJANJIAN INI dibuat

BETWEEN:
ANTARA

- (1) The person referred to in **Item 2 of Schedule 1** (the "**Asset Owner**"); and
Pihak yang dirujuk pada Butir 2 Lampiran 1 (selanjutnya disebut "Pemilik Aset"); dan
- (2) **EBRIC (LABUAN) LTD.** (Registration No. LL18083), a company incorporated in Labuan, Malaysia with its business address at Office Suite 606, Level 6 (C), Main Office Tower, Financial Park Complex Labuan, Jalan Merdeka, 87000 Labuan F.T., Malaysia (the "**Company**"),
EBRIC (LABUAN) LTD. (Nomor Pendaftaran LL18083), sebuah perusahaan yang didaftarkan di Labuan, Malaysia dengan alamat Kantor di Office Suite 606, Level 6 (C), Main Office Tower, Financial Park Complex Labuan, Jalan Merdeka, 87000 Labuan F.T., Malaysia (selanjutnya disebut "**Perusahaan**"),

(the Asset Owner and the Company are, collectively, the "**Parties**" and, individually, a "**Party**").
(Pemilik Aset dan Perusahaan adalah, secara kolektif, " Para Pihak" dan, secara individu, "Pihak").

WHEREAS:
DIMANA

- (A) The Asset Owner is the registered and beneficial owner of the Asset Owner's Properties (as defined below).
Pemilik Aset adalah pemilik yang terdaftar dan menguntungkan dari Properti Pemilik Aset (seperti yang ditentukan di bawah).
- (B) The Company is a registered credit token company licensed and regulated by the Labuan Financial Services Authority. The Company carries on the business of providing tokenization, listing and marketing services in relation to credit tokens representing the economic rights and interests in real estate properties.)
Perusahaan adalah perusahaan token kredit terdaftar yang dilisensikan dan diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan Labuan. Perusahaan menjalankan bisnis penyediaan layanan tokenization, listing dan pemasaran sehubungan dengan token kredit yang mewakili hak dan kepentingan ekonomi dalam properti real estat.)
- (C) The Asset Owner is desirous of engaging the Company and the Company is desirous of accepting such engagement to provide the Services (as defined below) upon the terms and subject to the conditions of this Agreement.
Pemilik Aset berkeinginan untuk melibatkan Perusahaan dan Perusahaan berkeinginan untuk menerima keterlibatan tersebut untuk menyediakan Layanan (seperti yang ditentukan di

bawah) berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dalam Perjanjian ini.

- (D) The Parties agree to assume the obligations imposed on them under this Agreement.
Para Pihak setuju untuk menanggung kewajiban yang dikenakan pada mereka di bawah Perjanjian ini.

IT IS AGREED AS FOLLOWS:

DISEPAKATI SEBAGAI BERIKUT:

1. INTERPRETATION AND DEFINITIONS
TAFSIRAN DAN PENGERTIAN

- 1.1. In this Agreement, the following words and expressions, unless the context otherwise requires, shall have the following meanings respectively:

Dalam Perjanjian ini, kata-kata dan ungkapan berikut, kecuali konteksnya mengharuskan sebaliknya, akan memiliki makna sebagai berikut:

"Affiliate" means, with respect to any person, any other person directly or indirectly controlling, controlled by, or under common control with, such person;

"Afisiliasi" berarti, sehubungan dengan setiap orang, setiap orang lain yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah kendali bersama dengan orang tersebut;

"Agreement" means this Placement Agreement;

"Perjanjian" berarti Penempatan Perjanjian ini

"Asset Owner" means the person referred to in **Item 2 of Schedule 1**;

"Pemilik Aset" berarti orang yang dirujuk dalam butir 2 dari lampiran 1;

"Asset Owner's Properties" means such real estate properties owned by the Asset Owner which will be tokenised and fractionalised by the Company into Property Tokens pursuant to this Agreement;

"Properti Pemilik Aset" berarti properti real estat yang dimiliki oleh Pemilik Aset yang akan ditokenisasikan dan difraksionalkan oleh Perusahaan menjadi Token Properti sesuai dengan Perjanjian ini;

"Business Day" means a day on which banks are open for business and is not a Saturday, Sunday, a "public holiday" or a "bank holiday" in Labuan, Malaysia;

"Hari Kerja" berarti hari di mana bank-bank buka untuk bisnis dan bukan hari Sabtu, Minggu, "hari libur umum" atau "hari libur bank" di Labuan, Malaysia;

"Company" means **EBRIC (LABUAN) LTD.** (Registration No. LL18083), a company incorporated

in Labuan, Malaysia with its business address at Office Suite 606, Level 6 (C), Main Office Tower, Financial Park Complex Labuan, Jalan Merdeka, 87000 Labuan F.T, Malaysia;

"Perusahaan" berarti EBRIC (LABUAN) LTD. (Nomor Pendaftaran LL18083), sebuah perusahaan yang didirikan di Labuan, Malaysia dengan alamat bisnis di Office Suite 606, Level 6 (C), Main Office Tower, Financial Park Complex Labuan, Jalan Merdeka, 87000 Labuan F.T.,

"Effective Date" means the date referred to in **Item 1 of Schedule 1**;

"Tanggal Efektif" berarti tanggal yang disebutkan dalam butir 1 lampiran 1;

"Force Majeure Event" shall have the meaning ascribed to it in **Clause 21**;

"Keadaan Memaksa" memiliki arti seperti yang diberikan dalam Klausul 21;

"Governmental Authority" means any relevant governmental or quasi-governmental authority, statutory authority or quasi-statutory or regulatory authority, administrative, monetary, fiscal or judicial body, department, commission, authority, tribunal, agency or stock exchange or Tax authority or anybody entitled to exercise executive power or power of any nature or body or other organisation to the extent that the rules, regulations, standards, requirements, procedures or orders of such authority, body or other organisation have the force of Law;

"Otoritas Pemerintah" berarti setiap otoritas pemerintah atau semi-pemerintah yang relevan, otoritas hukum atau otoritas kuasi-hukum atau otoritas pembuat Peraturan dan Undang-undang, badan administratif, moneter, fiskal atau yudisial, departemen, komisi, otoritas, tribunal, agensi atau bursa saham atau otoritas pajak atau siapapun yang berhak untuk menjalankan kekuasaan eksekutif atau kekuasaan apa pun atau badan atau organisasi lain sejauh aturan, peraturan, standar, persyaratan, prosedur, atau perintah dari otoritas, badan atau organisasi tersebut memiliki kekuatan hukum;

"Intellectual Property Rights" means all patents, utility models, rights to inventions (or improvements upon or additions to an invention, and any research effort relating to such inventions), copyright and neighbouring and related rights, trademarks and service marks, business names and domain names, rights in get-up and trade dress, goodwill and the right to sue for passing off, rights in designs, rights in computer software, database rights, rights to use, and protect the confidentiality of, confidential information (including know-how and trade secrets) and data, moral rights and all and other intellectual property rights, in each case whether registered or unregistered and including all applications and rights to apply for and be granted, renewals or extensions of, and rights to claim priority from, such rights and all similar or equivalent rights or forms of protection that subsist or will subsist now or in the future in any part of the world;

"Hak Kekayaan Intelektual" berarti semua paten, model utilitas, hak atas penemuan (atau perbaikan atau tambahan pada penemuan, dan segala upaya penelitian terkait penemuan tersebut), hak cipta dan hak terkait dan sejenisnya, merek dagang dan merek jasa, nama-nama bisnis dan nama domain, hak atas penampilan dan tampilan dagang, Itikat baik dan hak untuk mengajukan gugatan atas penyelewengan, hak atas desain, hak atas perangkat lunak

komputer, hak atas basis data, hak untuk menggunakan, dan melindungi kerahasiaan, informasi rahasia (termasuk pengetahuan dan rahasia dagang) dan data, hak moral dan seluruh hak kekayaan intelektual lainnya, dalam setiap kasus baik yang terdaftar atau tidak terdaftar dan termasuk semua aplikasi dan hak untuk mengajukan dan diberikan perpanjangan atau perluasan, dan hak untuk mengklaim prioritas dari hak tersebut dan seluruh hak yang serupa atau setara atau bentuk perlindungan lainnya yang ada atau akan ada sekarang atau di masa depan di bagian mana pun di dunia;

“Investors” means such investors who have successfully registered as investors on the LIKWID ASSET Marketplace and **“Investor”** means any of them;

“Investor” berarti investor yang berhasil mendaftar sebagai investor di LIKWID ASSET Marketplace dan “Investor” berarti salah satunya;

“Invoice” shall have the meaning ascribed to it in **Clause 9.4**;

“Invoice” memiliki arti seperti yang diberikan dalam Klausul 9.4;

“Laws” shall mean and include all applicable statutes, enactments, acts of legislature or Parliament, laws, ordinances, rules, by-laws, regulations, notifications, guidelines, policies, directions, directives and orders of any Governmental Authority, tribunal, board or court of competent jurisdiction;

“Hukum” berarti dan meliputi semua undang-undang yang berlaku, peraturan, tindakan legislatif atau parlemen, hukum, peraturan daerah, aturan, regulasi, pemberitahuan, pedoman, kebijakan, arahan, direktif, dan perintah dari setiap Otoritas Pemerintah, tribunal, dewan, atau pengadilan yurisdiksi yang kompeten;

“LIKWID ASSET Marketplace” means the tokenised and fractionalised real estate marketplace managed and operated by LIKWID (Malaysia) Sdn Bhd (Registration No. 202001009007(1365327-K), a company owned by LIKWID Pte Ltd (Registration No. 201936366N) and EBRIC Pte Ltd (Registration No. 202016237H), which is available at <https://www.likwidasset.com/> including its mobile and related applications;

“LIKWID ASSET Marketplace” berarti pasar real estat yang diperdagangkan secara tokenisasi dan terpecahkan yang dikelola dan dioperasikan oleh LIKWID (Malaysia) Sdn Bhd (Nomor Pendaftaran 202001009007(1365327-K), sebuah perusahaan yang dimiliki oleh LIKWID Pte Ltd (Nomor Pendaftaran 201936366N) dan EBRIC Pte Ltd (Nomor Pendaftaran 202016237H), yang tersedia di <https://www.likwid.com/> termasuk aplikasi seluler dan terkait;

“Listing Fee” Shall have the meaning ascribed to it in **Clause 7**

“Biaya Pendaftaran” memiliki arti yang diberikan dalam Klausul 7

“Listing Services” shall have the meaning ascribed to it in **Clause 5.1.2**;

“Layanan Penawaran” memiliki arti yang diberikan dalam Klausul 5.1.2;

“Marketing Services” shall have the meaning ascribed to it in **Clause 5.1.3**;

“Layanan Pemasaran” memiliki arti yang diberikan dalam Klausul 5.1.3;

“Offer Documents” means the documents governing the issuance of the Property Tokens, including, amongst others, the Whitepaper and the terms and conditions in relation to the issuance of Property Tokens;

“Dokumen Penawaran” berarti dokumen-dokumen yang mengatur penerbitan Token Properti, termasuk di antaranya Whitepaper dan syarat dan ketentuan terkait dengan penerbitan Token Properti;

“Parties” means collectively, the Asset Owner and the Company, and **“Party”** means either of them;

“Para Pihak” berarti secara kolektif Pemilik Aset dan Perusahaan, dan **“Pihak”** berarti salah satu dari mereka;

“Property Tokens” means such credit tokens representing the economic rights and interests (i.e., rights to returns and such other related benefits) in respect of the relevant Asset Owner’s Property which the rights and interests are set out in the Offer Documents;

“Token Properti” berarti token kredit yang mewakili hak dan kepentingan ekonomi (yaitu hak atas pengembalian dan manfaat terkait lainnya) sehubungan dengan Properti Pemilik Aset yang hak dan kepentingannya diatur dalam Dokumen Penawaran;

“Sale Period” shall have the meaning ascribed to it in **Clause 8.1**;

“Periode Penjualan” memiliki arti yang diberikan dalam **Klausul 8.1**;

“Services” shall have the meaning ascribed to it in **Clause 5.1**;

“Pelayanan” memiliki arti yang diberikan dalam **Klausul 5.1**;

“Services Fee” shall have the meaning ascribed to it in **Clause 9.1**;

“Biaya Layanan” memiliki arti yang diberikan dalam **Klausul 9.1**;

“Tax” means all forms of taxation whether direct or indirect and whether levied by reference to income, profits, gains, net wealth, asset values, turnover, added value or other reference and statutory, governmental, state, provincial, local governmental or municipal impositions, duties, contributions, rates and levies, whenever and wherever imposed (whether imposed by way of withholding or deduction for or on account of tax or otherwise) and in respect of any person and all penalties, charges, costs and interest relating thereto;

“Pajak” berarti semua bentuk pajak baik langsung maupun tidak langsung dan apapun bentuknya, yang dikenakan berdasarkan pendapatan, keuntungan, kenaikan nilai bersih, nilai aset, omset, nilai tambah, atau referensi lainnya, dan juga termasuk imposisi, tugas, kontribusi, tarif, dan retribusi yang dikenakan oleh pihak berwenang sesuai dengan undang-undang, pemerintah, negara bagian, provinsi, pemerintah daerah atau kota, tanpa memandang waktu dan tempat pengenaannya (baik dilakukan dengan cara pemotongan atau pemungutan untuk atau atas nama pajak atau cara lainnya), dan berlaku bagi setiap orang serta termasuk semua denda, biaya, dan bunga yang terkait dengannya;

“Tax Authority” means any taxing or other authority competent to impose any liability in respect of Tax or responsible for the administration and/or collection of Tax or enforcement of any Law in relation to Tax;

“Otoritas Pajak” berarti setiap pihak berwenang yang berkompeten untuk memberlakukan kewajiban dalam hal pajak atau bertanggung jawab atas administrasi dan/atau pengumpulan pajak atau penegakan hukum dalam hubungan dengan pajak;

“Tokenisation Services” shall have the meaning ascribed to it in **Clause 5.1.1**; and

“Layanan Tokenisasi” memiliki arti sebagaimana yang dijelaskan dalam **Pasal 5.1.1**; dan

1.2. Unless the context otherwise requires, in this Agreement:

Kecuali dinyatakan lain oleh konteks dalam Perjanjian ini:

1.2.1. any reference to a statute or statutory provision is a reference to it as it is in force from time to time, taking account of any change, extension, consolidation or re-enactment and includes any subordinate legislation for the time being in force made under it;

Segala Referensi terhadap undang-undang atau ketentuan undang-undang adalah referensi terhadap undang-undang atau ketentuan undang-undang yang berlaku dari waktu ke waktu, memperhitungkan setiap perubahan, perpanjangan, konsolidasi atau pengulangan dan mencakup peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat ini dibuat di bawahnya;

1.2.2. any and all headings contained in this Agreement are for convenience only and do not affect the interpretation of any provision of this Agreement;

Semua judul yang terkandung dalam Perjanjian ini hanya untuk kenyamanan saja dan tidak mempengaruhi interpretasi dari setiap ketentuan dalam Perjanjian ini;

1.2.3. references to any gender shall include the other genders and references to the singular shall include the plural and vice versa and references to natural persons shall include bodies corporate and vice versa;

Segala Referensi terhadap jenis kelamin apapun akan mencakup jenis kelamin lainnya dan referensi tunggal akan mencakup jamak dan sebaliknya dan referensi untuk orang alami akan mencakup badan hukum dan sebaliknya;

1.2.4. any reference to a person which for the purposes of this Agreement means any individual, corporation, partnership, association, limited liability company, trust, Governmental Authority or body or other entity or organisation (whether or not having a separate legal personality) shall include its successors in title;

Segala Referensi terhadap orang yang untuk tujuan Perjanjian ini berarti individu, korporasi, kemitraan, asosiasi, perusahaan dengan keterbatasan tanggung jawab, trust, otoritas pemerintah atau badan atau entitas atau organisasi lainnya (baik

memiliki kepribadian hukum terpisah atau tidak) akan mencakup penggantinya dalam jabatan;

- 1.2.5. all obligations and liabilities on the part of the Parties are (unless expressly stated otherwise) several and shall be construed accordingly;
Seluruh kewajiban dan tanggung jawab dari Para Pihak (kecuali dinyatakan sebaliknya secara tegas) bersifat terpisah dan akan diartikan demikian;
 - 1.2.6. any reference to “**day**”, “**week**”, “**month**” or “**year**” is a reference to a day, week, month or year respectively in the Gregorian calendar;
Referensi terhadap "hari", "minggu", "bulan" atau "tahun" adalah referensi terhadap hari, minggu, bulan atau tahun secara berturut-turut dalam kalender Gregorian;
 - 1.2.7. any phrase introduced by the terms “**including**”, “**include**” or any similar expression shall be construed as illustrative and shall not limit the sense of the words preceding those terms;
Setiap frasa yang diperkenalkan oleh istilah "termasuk", "meliputi" atau ekspresi serupa lainnya akan diartikan sebagai ilustratif dan tidak membatasi makna kata-kata yang mendahului istilah-istilah tersebut.
 - 1.2.8. references to “**writing**”, or cognate expressions, include any communication effected electronically, by telex, cable, facsimile transmission or other comparable means of communication;
Referensi kepada "tulisan", atau ungkapan sejenisnya, mencakup komunikasi apa pun yang dilakukan secara elektronik, melalui telex, kabel, transmisi faksimile, atau sarana komunikasi lain yang sebanding;
 - 1.2.9. any reference to an agreement (including this Agreement), contract or document is a reference to such agreement, contract or document as the same may be amended, restated or replaced from time to time; and
Segala Referensi kepada perjanjian (termasuk Perjanjian ini), kontrak, atau dokumen apa pun adalah referensi kepada perjanjian, kontrak, atau dokumen tersebut yang dapat diubah, dibuat ulang, atau diganti dari waktu ke waktu; dan
 - 1.2.10. references to this Agreement include any Recitals, Schedules and Appendix to it and references to Clauses, Recitals, Schedules and Appendix are to the clauses, recitals, schedules and appendix to this Agreement.
Referensi kepada Perjanjian ini mencakup semua Pengantar, Jadwal, dan Lampiran, dan referensi kepada Klausul, Pengantar, Jadwal, dan Lampiran adalah kepada klausul, pengantar, jadwal, dan lampiran dari Perjanjian ini.
- 1.3. If any period of time is specified from a given day, or the day of a given act or event, it is to be
-

calculated exclusive of that day and if any period of time falls on a day which is not a Business Day, then that period is to be deemed to only expire on the next Business Day.

Jika ada periode waktu yang ditentukan dari hari tertentu, atau hari suatu tindakan atau peristiwa tertentu, waktu tersebut akan dihitung tidak termasuk hari itu dan jika periode waktu jatuh pada hari yang bukan Hari Kerja, maka periode waktu tersebut dianggap akan berakhir hanya pada Hari Kerja berikutnya.

- 1.4. The Recitals to this Agreement shall have effect and be construed as an integral part of this Agreement, but in the event of any conflict or discrepancy between any of the provisions of this Agreement, such conflict or discrepancy shall, for the purposes of the interpretation and enforcement of this Agreement, be resolved by giving the provisions contained in the Clauses of this Agreement priority and precedence over the provisions contained in the Recitals to this Agreement.

Pengantar Perjanjian ini akan berlaku dan diartikan sebagai bagian integral dari Perjanjian ini, tetapi jika ada konflik atau ketidaksesuaian antara ketentuan apa pun dari Perjanjian ini, konflik atau ketidaksesuaian tersebut akan, untuk tujuan interpretasi dan penegakan Perjanjian ini, diselesaikan dengan memberikan prioritas dan keutamaan kepada ketentuan yang terdapat dalam Klausul dari Perjanjian ini daripada ketentuan yang terdapat dalam Pengantar Perjanjian ini.

- 1.5. No provision of this Agreement will be construed adversely to a Party solely on the ground that the Party was responsible for the preparation of this Agreement or that provision.

Tidak ada ketentuan dalam Perjanjian ini yang akan ditafsirkan merugikan Suatu Pihak semata-mata dengan alasan bahwa Pihak tersebut bertanggung jawab atas penyusunan Perjanjian ini atau ketentuan tersebut.

2. ENGAGEMENT OF THE COMPANY KETERLIBATAN PERUSAHAAN

- 2.1. Upon the terms and subject to the conditions of this Agreement, the Asset Owner agrees to engage the Company and the Company agrees to accept the engagement to provide the Services described in **Clause 4** (as may be applicable) during the term of this Agreement.

Dalam syarat-syarat dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian ini, Pemilik Aset setuju untuk Keterlibatan Perusahaan dan Perusahaan setuju untuk menerima Keterlibatan untuk menyediakan Layanan yang dijelaskan dalam Pasal 4 (sebagaimana berlaku) selama jangka waktu Perjanjian ini.

- 2.2. The Parties agree to carry out this Tokenization collaboration by encompassing several separate agreements, and the agreements that will and must be made and immediately signed after this tokenization agreement is signed are as follows:

Para Pihak sepakat akan melakukan kerjasama Tokenisasi ini dengan meliputi beberapa perjanjian yang akan dibuat secara terpisah-pisah, adapun perjanjian-perjanjian yang akan dan harus dilakukan dan segera ditandatangani segera setelah perjanjian tokenisasi ini

ditandatangani adalah sebagai berikut :

1. Tokenization Agreement (to be signed in Malaysia and/or Labuan Territory, Malaysia);
Perjanjian Tokenisasi (yang akan ditandatangani di Negara Malaysia dan atau Daerah Labuhan- Negara Malaysia);
 2. Cooperation and Investment Agreement in the form of a Loan (to be executed in Indonesia);
Perjanjian Kerjasama dan Investasi berupa Pinjaman (dilakukan di Negara Indonesia);
 3. Agreement between the Asset Owner and the Company regarding the Appointment of the Management Company and the Responsible Party for the Property to be cooperated in accordance with this Tokenization Agreement;
Perjanjian antara Pemilik aset dengan Perusahaan mengenai Penunjukan Perusahaan Pengelola dan Penanggung Jawab atas Properti yang dikerjakakan sesuai Perjanjian Tokenisasi ini;
 4. Debt Assignment Agreement (Cessie) to the Company immediately after the Sale has been successfully completed by 100%;
Perjanjian Pengalihan Utang (Cessie) kepada Perusahaan segera setelah Penjualan telah 100% berhasil;
 5. Debt Settlement Agreement related to the Settlement of Debt Assignment.
Perjanjian Penyelesaian Utang terkait Penyelesaian Perjanjian Peralihan Utang (Cessie) sesuai Perjanjian pada angka 4 diatas.
- 2.3. Each of the Parties agrees and undertakes that it shall use commercially reasonable efforts to carry out and achieve the objectives, purposes and/or intents of the Parties under this Agreement.
Masing-masing dari Para Pihak setuju dan menjamin bahwa mereka akan menggunakan upaya yang wajar secara komersial untuk melaksanakan dan mencapai tujuan, maksud, dan/atau niat Para Pihak dalam Perjanjian ini.

3. EXCLUSIVITY KEISTIMEWAAN

- 3.1. In consideration of the Company's commitment of time and expenses incurred in relation to the transactions contemplated under this Agreement, the Asset Owner agrees that during the entire term of this Agreement, it shall not:
- Dalam pertimbangan komitmen waktu dan biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan sehubungan dengan transaksi yang diatur dalam Perjanjian ini, Pemilik Aset setuju bahwa selama seluruh masa berlaku Perjanjian ini, Pemilik Aset tidak akan*
- :
- 3.1.1. enter into similar arrangements as contained in this Agreement with any third party;
Memasuki perjanjian serupa yang terkandung dalam Perjanjian ini dengan pihak ketiga manapun;

3.1.2. engage, be employed or be interested directly or indirectly in any business which is similar to or competing with the business of the Company; and
Melibatkan, dipekerjakan atau tertarik secara langsung atau tidak langsung dalam bisnis yang serupa atau bersaing dengan bisnis Perusahaan; dan

3.1.3. assist with technical advice for any person, firm or company engaged or about to be engaged in any business which is similar to or competing with the business of the Company,
Memberikan bantuan dengan saran teknis untuk setiap orang, perusahaan atau perusahaan yang terlibat atau akan terlibat dalam bisnis yang serupa atau bersaing dengan bisnis Perusahaan,

save and except with the prior written consent of the Company.
Kecuali dengan persetujuan tertulis sebelumnya dari Perusahaan.

4. PROVISION OF SUPPORT AND INFORMATION ***PEMBERIAN DUKUNGAN DAN INFORMASI***

4.1. The Asset Owner agrees to provide full support and such information that may be requested by the Company (including such information in relation to the Asset Owner's Properties) to enable the Company to perform the Services in a proper and efficient manner.
Pemilik Aset setuju untuk memberikan dukungan penuh dan informasi yang diminta oleh Perusahaan (termasuk informasi terkait Properti Pemilik Aset) untuk memungkinkan Perusahaan melakukan Layanan dengan cara yang baik dan efisien.

4.2. The Asset Owner further agrees and undertakes that it shall provide the Company with such additional information and documents at the request of the Company or as and when required by the applicable Laws, including Laws relating to anti-money laundering and counter financing of terrorism.
Pemilik Aset juga setuju dan menjamin bahwa Pemilik Aset akan memberikan Perusahaan informasi dan dokumen tambahan yang diminta oleh Perusahaan atau saat diperlukan oleh hukum yang berlaku, termasuk hukum yang berkaitan dengan pencegahan pencucian uang dan pendanaan terorisme.

5. PROVISION OF SERVICES ***PENYEDIAAN LAYANAN***

PROVISION OF AGREEMENT ***KETENTUAN PERJANJIAN***

5.1. Upon the terms and subject to the conditions of this Agreement, the Company agrees to

provide the services to the Asset Owner as follows, as applicable:

Dalam ketentuan dan syarat dalam Perjanjian ini, Perusahaan setuju untuk memberikan layanan kepada Pemilik Aset sebagai berikut, jika berlaku:

5.1.1. the tokenisation services, as more particularly described in **Paragraph 1 of Schedule 3** (the “**Tokenisation Services**”);
Layanan tokenisasi, sebagaimana dijelaskan lebih rinci dalam Paragraf 1 dari Lampiran 3 (Layanan Tokenisasi);

5.1.2. the listing services, as more particularly described in **Paragraph 2 of Schedule 3** (the “**Listing Services**”); and
Layanan Iklan, sebagaimana dijelaskan lebih rinci dalam Paragraf 2 dari Lampiran 3 (“Layanan Iklan”); dan

5.1.3. the marketing services, as more particularly described in **Paragraph 3 of Schedule 3** (the “**Marketing Services**”),
Layanan pemasaran, sebagaimana dijelaskan lebih rinci dalam Paragraf 3 dari Lampiran 3 (“Layanan Pemasaran”),

(the Tokenisation Services, Listing Services and Marketing Services are, collectively, the “**Services**”).

(Layanan Tokenisasi, Layanan Pengiklanan, dan Layanan Pemasaran secara kolektif disebut “Layanan”).

5.2. The Company further agrees to provide the Services:

Perjanjian ini memperjanjikan bahwa Perusahaan setuju untuk memberikan Layanan:

5.2.1. in accordance with the terms of this Agreement;
Sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini;

5.2.2. with reasonable care, skill and diligence; and
Dengan hati-hati, keterampilan, dan kecermatan yang wajar; dan

5.2.3. in a professional, satisfactory and timely manner.
Dalam cara yang profesional, memuaskan, dan tepat waktu.

5.3. In connection herewith, the Asset Owner agrees that it will provide support and such information that may be reasonably requested by the Company to enable the Company to provide the Services in a proper and efficient manner.

Sehubungan dengan hal ini, Pemilik Aset setuju untuk memberikan dukungan dan informasi yang diminta secara wajar oleh Perusahaan untuk memungkinkan Perusahaan memberikan

Layanan dengan cara yang tepat dan efisien.

- 5.4. The Asset Owner further agrees and acknowledges that the Company has the sole and absolute discretion to determine the manner which the Company shall provide the Services, and the Asset Owner shall not interfere, in any way whatsoever, with the manner which the Company provides the Services.

Pemilik Aset juga setuju dan mengakui bahwa Perusahaan memiliki kebijakan tunggal dan mutlak untuk menentukan cara Perusahaan memberikan Layanan, dan Pemilik Aset tidak akan ikut campur, dalam bentuk apa pun, dengan cara Perusahaan memberikan Layanan.

- 5.5. The Company herewith acknowledges and agrees any manners in which the Asset Owner does the operational activity of the properties.

Perusahaan juga mengakui dan setuju bahwa segala cara di mana Pemilik Aset melakukan aktivitas operasional dari properti.

- 5.5.1. Any request on modification or changes in the aforementioned manners must be based on reasonable arguments mutually agreed by both parties.

Permintaan untuk modifikasi atau perubahan pada cara-cara tersebut harus didasarkan pada argumen yang wajar yang disepakati oleh kedua belah pihak.

6. LISTING OF PROPERTY TOKENS ON LIKWID ASSET MARKETPLACE PENGIKLANAN TOKEN PROPERTI DI PASAR LIKWID ASSET

- 6.1. Subject to receipt by the Company of the documents and information from the Asset Owner in accordance with **Clause 4** above, the Company agrees that it will:

Dengan syarat bahwa Perusahaan menerima dokumen dan informasi dari Pemilik Aset sesuai dengan Klausul 4 di atas, Perusahaan setuju bahwa akan:

- 6.1.1. publish the Offer Documents on the LIKWID ASSET Marketplace; and
mempublikasikan Dokumen Penawaran di Pasar LIKWID ASSET; dan

- 6.1.2. list the Property Tokens for sale on the LIKWID ASSET Marketplace.
Mendaftarkan Token Properti untuk dijual di Pasar LIKWID ASSET.

- 6.2. The Company further agrees that it will use its commercially reasonable efforts to oversee, manage and facilitate the listing processes of the Property Tokens on the LIKWID ASSET Marketplace in accordance with **Paragraph 2 of Schedule 3**.

*Perusahaan juga setuju bahwa akan melakukan upaya yang wajar secara komersial untuk mengawasi, mengelola, dan memfasilitasi proses pendaftaran Token Properti di Pasar LIKWID ASSET sesuai dengan **Paragraf 2 dari Lampiran 3**.*

- 6.3. Subject to the approval of the Company, the Asset Owner shall have the option to determine whether to list a portion or all of the Property Tokens for sale on the LIKWID ASSET Marketplace and the percentage of Property Tokens to be listed on the LIKWID ASSET Marketplace is as set out in **Schedule 2**. For the avoidance of doubt, the total number of Property Tokens to be listed on the LIKWID ASSET Marketplace shall be determined and mutually agreed between the Parties.

Dengan persetujuan dari Perusahaan, Pemilik Aset memiliki opsi untuk menentukan apakah akan mendaftarkan sebagian atau seluruh Token Properti untuk dijual di Pasar LIKWID ASSET ASSET dan persentase Token Properti yang akan didaftarkan di Pasar LIKWID ASSET seperti yang tercantum dalam Lampiran 2. Untuk menghindari keraguan, jumlah total Token Properti yang akan didaftarkan di Pasar LIKWID ASSET akan ditentukan dan disetujui bersama antara Para Pihak.

- 6.4. Subject to the approval of the Partys, the total number of Property Tokens to be issued and listed on the LIKWID ASSET Marketplace shall be determined in accordance with the following formula:

Tunduk pada persetujuan dari Para Pihak, jumlah total Project Token yang akan diterbitkan dan terdaftar di Pasar LIKWID ASSET akan ditentukan sesuai dengan rumus berikut:

$$\begin{array}{l} \text{Total number of Property Tokens to be issued} \\ \text{Jumlah total Project Token yang akan diterbitkan} \end{array} = \frac{\text{Project Value (Nilai Proyek)}}{\text{Token Price (Nilai Token)}}$$

7. LISTING FEE

BIAYA PENDAFTARAN

- 7.1. In consideration of the Parties agreeing to provide the Services for the benefit of the Parties, the Parties hereby agrees to pay to the Company a listing fee amounting to a sum equivalent to three per cent. (3%) of the Underlying Project Value ("**Listing Fee**").

Sebagai pertimbangan atas kesepakatan Para Pihak yang setuju untuk memberikan Layanan demi keuntungan Para Pihak, Para Pihak dengan ini setuju untuk membayar kepada Perusahaan biaya pendaftaran sebesar tiga persen (3%) dari Nilai Proyek Dasar ("Biaya Pendaftaran").

- 7.2. The Parties agrees that the Listing Fee will be deducted directly from the proceeds derived from the sale of the Property Tokens on the LIKWID ASSET Marketplace

Para Pihak sepakat bahwa Biaya Pendaftaran akan langsung dipotong dari hasil yang diperoleh dari penjualan Token Properti di LIKWID ASSET Marketplace.

8. SALE OF PROPERTY TOKENS

PENJUALAN TOKEN PROPERTI

8.1. Sale Period

Periode Penjualan

8.1.1. The sale of the Property Tokens shall commence on the date of which the relevant Property Tokens are being listed available for purchase on the LIKWID ASSET Marketplace and such sale will be open for as long as the period of this agreement. ("**Sale Period**").

Penjualan Token Properti akan dimulai pada tanggal di mana Token Properti terkait terdaftar tersedia untuk dijual di Pasar LIKWID ASSET dan penjualan tersebut akan terbuka selama periode kesepakatan ini. ("Periode Penjualan").

8.1.2. The sale of the Property Tokens shall commence on the date of which the Property Tokens are being listed available for purchase on the LIKWID ASSET Marketplace until: *Penjualan Token Properti akan dimulai pada tanggal ketika Token Properti tersebut terdaftar tersedia untuk dijual di pasar LIKWID ASSET dan berlangsung hingga:*

(a) a period of **THREE (3) MONTHS**; or
*jangka sepanjang **TIGA (3) BULAN**, atau*

(a) the full and complete sale of the Property Tokens,
seluruh Token Properti terjual secara penuh dan lengkap,

whichever is earlier (the "**Sale Period**").

*Tergantung mana yang tercapai lebih dahulu (**Periode Penjualan**)*

8.2. Sale Proceeds

Hasil Penjualan

8.2.1. The Asset Owner will receive the proceeds derived from the sale of the Property Tokens on the LIKWID ASSET Marketplace less the Listing Fee (the balance proceeds after deduction of the Listing Fee are hereinafter referred to as the "Nett Proceeds"). For the avoidance of doubt, the Parties agree and acknowledge that the Nett Proceeds will be paid by the Company to the Asset Owner upon the full and complete sale of the Property Tokens.

Pemilik aset akan menerima hasil penjualan Token Properti di pasar LIKWID ASSET dikurangi dengan Biaya Listing (sisa hasil setelah dikurangi Biaya Listing selanjutnya disebut sebagai "Hasil Bersih"). Untuk menghindari keraguan, Para Pihak sepakat dan mengakui bahwa Hasil Bersih akan dibayarkan oleh Perusahaan kepada Pemilik aset setelah penjualan Token Properti yang lengkap dan selesai..

8.2.2. In connection with the foregoing, the Company shall, on or before the seventh (7th) day of each calendar month during the Sale Period, furnish to the Asset Owner with a monthly report ("Monthly Report") setting out the following details: *Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Perusahaan harus, pada atau sebelum tanggal ketujuh (7) setiap bulan kalender selama periode penjualan, menyediakan kepada Pemilik*

Aset laporan bulanan ("Laporan Bulanan") yang memuat rincian sebagai berikut:

- (a) the total number of Property Tokens being sold on the LIKWID ASSET Marketplace in the preceding month;
total jumlah Token Properti yang terjual di LIKWID ASSET Marketplace pada bulan sebelumnya;
- (a) the corresponding percentage of the sale of Property Tokens on Likwid Asset Marketplace in the preceding month.
persentase yang sesuai dari penjualan Token Properti di Likwid Asset Marketplace pada bulan sebelumnya.
- (a) the Nett Proceeds generated from the sale of Property Tokens in the preceding month (after deduction of the corresponding Listing Fee) which have been paid by the Company to the asset Owner on a monthly basis during the relevant calendar month.
Hasil Bersih yang dihasilkan dari penjualan Token Properti pada bulan sebelumnya (setelah dipotong Biaya Pendaftaran yang sesuai) yang telah dibayarkan oleh Perusahaan kepada Pemilik Aset secara bulanan selama bulan kalender yang relevan.

8.2.3. If there is any dispute raised by the Asset Owner in relation to any matter of the Monthly Report, the Parties shall use their best endeavours to resolve such dispute on a good faith basis within seven (7) Business Days from the date on which the dispute is raised.

Jika terdapat perselisihan yang diajukan oleh Pemilik Aset terkait dengan hal apa pun dalam Laporan Bulanan, Para Pihak akan berusaha sebaik mungkin untuk menyelesaikan perselisihan tersebut secara jujur dan adil dalam waktu tujuh (7) Hari Kerja sejak tanggal perselisihan diajukan.

8.3. Termination of Sale of Property Tokens ***Penyelesaian Penjualan Property Tokens***

Upon the termination of the sale of the Property Tokens either upon the expiry of the Sale Period or the Extended Sale Period (as the case may be), all such proceeds which are derived from the sale of the relevant Property Tokens shall be fully refunded to the respective Investors in the amount equivalent to the monies invested by the respective Investors (LIKWID ASSET) pursuant to the investment agreement entered between the respective Investors and the Company.

Setelah berakhirnya penjualan Token Properti baik pada akhir Periode Penjualan atau Periode Penjualan Diperpanjang (jika ada), semua hasil yang berasal dari penjualan Token Properti yang relevan akan sepenuhnya dikembalikan kepada Investor yang bersangkutan dalam jumlah yang setara dengan uang yang diinvestasikan oleh Investor yang bersangkutan sesuai dengan perjanjian investasi yang dibuat antara Investor yang bersangkutan dan Perusahaan.

8.4. Payment on maturity date
Pembayaran pada tanggal jatuh tempo

In consideration of the receipt of the Nett Proceeds by the Asset Owner from the Company in accordance with Clause 8.2.1 above, the asset Owner hereby agrees and undertakes that it shall pay a sum equivalent to the Underlying Project Value to the Company on or before the Maturity Date. Upon receipt by the Company of such sum from the Asset Owner, the Company will distribute the same to the Investors in such proportion based on the Property Tokens purchased by each Investor in accordance with the terms and conditions as set out in the Investment Agreement.

Sebagai pertimbangan atas penerimaan Hasil bersih oleh Pemilik aset dari Perusahaan sesuai dengan Klausul 8.2.1 di atas, Pemilik aset dengan ini setuju dan menjamin bahwa ia akan membayar sejumlah nilai yang setara dengan Nilai Proyek yang Mendasari kepada Perusahaan pada atau sebelum Tanggal Jatuh Tempo. Setelah menerima jumlah tersebut dari Pemilik aset, Perusahaan akan mendistribusikannya kepada Investor dalam proporsi yang sesuai berdasarkan Token Propertiyang dibeli oleh masing-masing Investor sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Investasi.

9. **SERVICES FEE**
BIAYA LAYANAN

9.1. In consideration of the Company agreeing to provide the Services, the Asset Owner hereby agrees to pay to the Company the fee as set out in **Item 8 Schedule 1** (the “**Services Fee**”).
*Sebagai pertimbangan atas persetujuan Perusahaan untuk memberikan Layanan, Pemilik Aset dengan ini setuju untuk membayar kepada Perusahaan biaya sebagaimana tercantum dalam **Butir 8 Lampiran 1** (“**Biaya Layanan**”).*

9.2. The Parties agree to jointly appoint a company in Indonesia that has the ability to operate, manage, and maintain the assets agreed upon in this tokenization agreement, with the provision of funds amounting to 10% (ten percent) of the total gross revenue value each month that will be deducted directly each month before the net proceeds are sent to the Company in Malaysia or to a designated account agreed upon after this Agreement is signed.
Para Pihak sepakat untuk bersama-sama akan menunjuk sebuah Perusahaan di Indonesia yang memiliki kemampuan dalam melakukan Operasional dalam menjaga, menjalankan, dan merawat aset yang diperjanjian dalam perjanjian tokenisasi ini dengan ketentuan penyediaan dana sebesar 10% (sepuluh persen) dari total nilai kotor pendapatan tiap Bulannya yang akan di potong secara langsung setiap Bulannya sebelum pengiriman Pendapat bersih kepada Perusahaan di malaysia atau Rekening yang akan disepakati setelah Perjanjian ini ditandatangani

9.3. For the avoidance of doubt, the Company shall be entitled to the Services Fee in the event of a Token Sale. Further, the Asset Owner hereby acknowledges that any Services Fee paid to the

Company shall not be refundable.

Untuk menghindari keraguan, Perusahaan berhak atas Biaya Layanan dalam acara Penjualan Token. Selanjutnya, Pemilik Aset dengan ini mengakui bahwa setiap Biaya Layanan yang dibayarkan kepada Perusahaan tidak dapat dikembalikan.

- 9.4. The Company agrees that it shall issue such invoice(s) ("**Invoice**") in respect of the Services Fee to the Asset Owner. In the event that there is any dispute raised by the Asset Owner in relation to any matter of an Invoice, the Parties shall use their best endeavours to resolve such dispute on a good faith basis within seven (7) Business Days from the date on which the dispute is raised.

*Perusahaan setuju bahwa akan mengeluarkan faktur ("**Invoice**") untuk Biaya Layanan kepada Pemilik Aset. Apabila terdapat sengketa yang diajukan oleh Pemilik Aset terkait dengan hal-hal pada faktur, Para Pihak akan berusaha sebaik mungkin untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan itikad baik dalam waktu tujuh (7) hari kerja sejak tanggal sengketa diajukan.*

- 9.5. The Asset Owner agrees that it will pay and settle an Invoice issued by the Company within thirty (30) days from the date of receipt of the relevant Invoice or such other times as may be mutually agreed upon by the Parties. If any payment would otherwise be due and payable on a day which is not a Business Day, it shall be due and payable on the next Business Day.

Pemilik Aset setuju untuk membayar dan menyelesaikan faktur yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam waktu tiga puluh (30) hari sejak tanggal penerimaan faktur yang bersangkutan atau pada waktu lain yang mungkin disetujui oleh Para Pihak. Apabila pembayaran jatuh pada hari yang bukan hari kerja, maka pembayaran akan jatuh tempo pada hari kerja berikutnya.

- 9.6. Notwithstanding any other provisions of this Agreement, the Asset Owner agrees and acknowledges that the Company shall be entitled to, at any time and from time to time, set-off the Services Fee against any sum payable or owing by the Company to the Asset Owner (including such proceeds derived from the sale of the Property Tokens) under this Agreement.

Terlepas dari ketentuan lain dalam Perjanjian ini, Pemilik Aset menyetujui dan mengakui bahwa Perusahaan berhak, sewaktu-waktu dan dari waktu ke waktu, menyetarakan Biaya Layanan dengan jumlah yang harus dibayar atau terutang oleh Perusahaan kepada Pemilik Aset (termasuk hasil penjualan Token Properti) dalam Perjanjian ini."

10. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

PERWAKILAN DAN JAMINAN

- 10.1. Each Party represents and warrants to and for the benefit of the other Party that:

Setiap Pihak mewakili dan menjamin untuk kepentingan Pihak lain bahwa:

- 10.1.1. it has the full power, authority and capacity to execute, deliver and lawfully perform the terms of this Agreement;

ia memiliki kekuatan, wewenang dan kapasitas penuh untuk mengeksekusi, memberikan dan melaksanakan syarat-syarat dalam Perjanjian ini secara sah;

10.1.2. all necessary actions, conditions and things have been or will be taken, fulfilled and done (including the obtaining of any necessary consents) in order to enable it to lawfully exercise its rights and perform and comply with its obligations under this Agreement;

Semua Tindakan, kondisi dan hal yang diperlukan telah atau akan dilakukan (termasuk memperoleh setiap persetujuan yang diperlukan) untuk memungkinkannya secara sah melakukan haknya dan memenuhi dan mematuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian ini;

10.1.3. this Agreement will when executed constitute legally valid and binding obligations on it, enforceable in accordance with their respective terms;

Perjanjian ini, saat dieksekusi, akan menjadi kewajiban yang sah dan mengikat baginya, dapat ditegakkan sesuai dengan ketentuan-ketentuannya masing-masing;

10.1.4. the execution, delivery and performance of this Agreement will not exceed the power granted to it or violate the provisions of any Law or any order or decree of any Governmental Authority, agency or court to which it is subject to;

Eksekusi, pengiriman, dan pelaksanaan Perjanjian ini tidak akan melebihi kekuasaan yang diberikan kepadanya atau melanggar ketentuan-ketentuan hukum atau perintah atau dekret dari setiap Otoritas Pemerintah, badan atau pengadilan yang ia terikat padanya;

10.1.5. there are no pending or threatened actions or proceedings before any court or administrative tribunal which may materially and adversely affect its ability to discharge its obligations under this Agreement; and

Tidak ada tindakan atau proses yang sedang atau akan dilakukan yang dapat secara materil dan merugikan kemampuannya untuk memenuhi kewajibannya dalam Perjanjian ini; dan

10.1.6. in negotiating and executing this Agreement, it has at all times sought and followed the advice of competent legal counsel and, based on that advice, has entered into this Agreement based on its own free will.

Dalam negosiasi dan pelaksanaan Perjanjian ini, setiap Pihak selalu mencari dan mengikuti nasihat dari penasihat hukum yang kompeten dan, berdasarkan nasihat itu, telah masuk ke dalam Perjanjian ini atas kemauannya sendiri.

10.2. All representations and warranties given by the respective Parties expressed in this **Clause 10** are true, correct and not misleading at the time of execution of this Agreement and shall be deemed to be repeated and continue to be true, correct and not misleading on the completion

of this Agreement as if they had been given afresh at the completion of this Agreement.
Semua representasi dan jaminan yang diberikan oleh masing-masing Pihak yang dinyatakan dalam Klausula 10 ini benar, tepat dan tidak menyesatkan pada saat eksekusi Perjanjian ini dan dianggap diulangi dan terus benar, tepat dan tidak menyesatkan pada saat penyelesaian Perjanjian ini seolah-olah mereka telah diberikan kembali pada saat penyelesaian Perjanjian ini.

11. COVENANTS AND UNDERTAKINGS **PERJAMINAN DAN JANJI**

11.1. Asset Owner's Properties to be Free from Encumbrances **Harta Kepemilikan Pemilik Aset Harus Bebas dari Bebanan**

In relation to the Asset Owner's Properties, the Asset Owner undertakes to, and covenants with the Company that at all times during the term of this Agreement that it shall ensure that:
Terkait dengan Harta Kepemilikan Pemilik Aset, Pemilik Aset berjanji dan menjamin kepada Perusahaan bahwa selama masa berlakunya Perjanjian ini, ia akan memastikan bahwa:

11.1.1. the Asset Owner shall remain the legal and beneficial owner of the Asset Owner's Properties. For the avoidance of doubt, the Asset Owner shall not sell or dispose of any of the Asset Owner's Properties during the term of this Agreement;
Pemilik Aset tetap menjadi pemilik sah dan menguntungkan dari Harta Kepemilikan Pemilik Aset. Untuk menghindari keraguan, Pemilik Aset tidak akan menjual atau membuang salah satu Harta Kepemilikan Pemilik Aset selama berlakunya Perjanjian ini;

11.1.2. there shall be no, and it shall not create, mortgages, charges (whether legal or equitable and whether fixed or floating) or debentures, rent charges, liabilities to maintain roadways, liens (whether for costs or to an unpaid seller or otherwise), annuities or other unusual outgoings, or trusts (whether for securing money or otherwise) or any other Encumbrances, affecting any of the Asset Owner's Properties;
Tidak akan ada, dan tidak akan membuat, hipotek, beban (baik legal atau setara dan apakah tetap atau menggantung) atau Surat Utang, beban sewa, kewajiban untuk mempertahankan jalan raya, hak retensi (baik untuk biaya atau kepada penjual yang belum dibayar atau sebaliknya), anuitas atau pengeluaran tidak biasa lainnya, atau kepercayaan (baik untuk menjamin uang atau sebaliknya) atau setiap Bebanan lainnya yang mempengaruhi salah satu Harta Kepemilikan Pemilik Aset;

(a) In case of the property is still under mortgages, charges or debentures and/ or any other encumbrances, the Asset Owner must transfer the rights to the Company within certain period of time and based on certain scheme agreed by both parties.
Jika properti masih di bawah hipotek, beban atau Surat Utang, dan/ atau bebanan lainnya, Pemilik Aset harus mentransfer haknya kepada Perusahaan dalam jangka

waktu tertentu dan berdasarkan skema tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak.

- 11.1.3. the Asset Owner's Properties shall not be subject to any adverse estate, right, interest, covenant, restriction, stipulation, easement, option, right of pre-emption, wayleave, licence, notice of acquisition or notice of intended acquisition from any Governmental Authority or other right or informal arrangement in favour of any third party (whether in the nature of a public or private right or obligation) nor is there any agreement to give or create any of the foregoing; and

Harta Kepemilikan Pemilik Aset tidak akan tunduk pada setiap kepemilikan yang merugikan, hak, kepentingan, perjanjian, pembatasan, Penetapan, kemudahan, opsi, hak pre-emptive, jalur hak, lisensi, pemberitahuan akuisisi atau pemberitahuan akuisisi yang dimaksud dari Otoritas Pemerintah atau hak lain atau pengaturan informal yang mendukung pihak ketiga mana pun (baik dalam bentuk hak atau kewajiban publik atau pribadi) atau tidak ada kesepakatan untuk memberikan atau membuat salah satu dari hal-hal tersebut; dan

- 11.1.4. there shall be no outstanding actions, disputes, claims or demands between the Asset Owner and any third party in relation to any of the Asset Owner's Properties.

Tidak akan ada tindakan hukum, sengketa, klaim, atau tuntutan antara Pemilik Aset dengan pihak ketiga terkait dengan Harta Kepemilikan Pemilik Aset.

11.2. **General Covenants and Undertakings**

Penjaminan Umum dan Janji

The Asset Owner further undertakes to, and covenants with the Company that at all times during the term of this Agreement that it shall:

Asset Owner juga menjamin dan menyetujui untuk selalu melakukan hal-hal berikut selama jangka waktu Perjanjian ini:

- 11.2.1. comply with all the obligations, covenants and undertakings imposed on it under this Agreement and all such rules and policies as may be introduced by the Company from time to time;

Memenuhi semua kewajiban, jaminan, dan perjanjian yang diberlakukan padanya dalam Perjanjian ini dan semua aturan dan kebijakan yang mungkin diberlakukan oleh Perusahaan dari waktu ke waktu;

- a) The implementation of such rules and policies in this agreement may be accepted or rejected within maximum 30 (thirty) days after being informed by the Company to the Asset Owner.

Implementasi aturan dan kebijakan dalam perjanjian ini dapat diterima atau ditolak dalam waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari setelah diberitahu oleh Perusahaan kepada Asset Owner.

- b) Any rejection on such rules and policies must be based on reasonable arguments which may not be beneficial for the properties' business.
Setiap penolakan atas aturan dan kebijakan tersebut harus didasarkan pada alasan yang wajar yang mungkin tidak menguntungkan bagi bisnis properti.
- 11.2.2. comply with all applicable Laws and in accordance with the terms and conditions (if any) imposed by the Governmental Authorities including obtaining the necessary permits, licenses and registration for its business;
Mematuhi semua hukum yang berlaku dan sesuai dengan persyaratan dan ketentuan (jika ada) yang diberlakukan oleh Otoritas Pemerintah, termasuk memperoleh izin, lisensi, dan registrasi yang diperlukan untuk bisnisnya;
- 11.2.3. not conduct or allow any of its directors, officers, employees, agents, representatives, clients or customers to conduct any illegal or unlawful activities in the course of its business;
Tidak melakukan atau mengizinkan direksi, pegawai, agen, perwakilan, pelanggan, atau pihak yang terkait melakukan kegiatan yang ilegal atau melanggar hukum dalam menjalankan bisnisnya;
- 11.2.4. procure and cause all of its directors, officers, employees, agents or representatives to conduct themselves so as not to in any way jeopardise the Company's image, reputation and/or interests;
Memastikan dan meminta semua direksi, pegawai, agen atau perwakilan untuk bertindak dengan cara yang tidak membahayakan citra, reputasi, dan/atau kepentingan Perusahaan.
- 11.2.5. not make representation to any other parties pertaining to the state of affairs of the Company, which is not true, accurate and/or correct;
Tidak membuat representasi kepada pihak lain mengenai keadaan perusahaan yang tidak benar, akurat, dan/atau benar;
- 11.2.6. render all necessary assistance and cooperation and provide all information and documents as may be required by the Company to carry out or achieve the purposes and/or intents of the Parties under this Agreement; and
Memberikan semua bantuan dan kerjasama yang diperlukan serta menyediakan semua informasi dan dokumen yang diminta oleh Perusahaan untuk melaksanakan atau mencapai tujuan dan/atau maksud para pihak dalam Perjanjian ini; dan
- 11.2.7. take all necessary steps and do all such acts and things as necessary and within its power and authority to carry into effect the provisions of this Agreement.
Melakukan semua langkah dan tindakan yang diperlukan dan dalam kekuasaan dan

wewenangannya untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.

12. INTELLECTUAL PROPERTY
HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL

12.1. The Company's Intellectual Property Rights
Hak Kekayaan Intelektual Perusahaan

12.1.1. The Asset Owner acknowledges that the Intellectual Property Rights in respect of the Company's business and goodwill are the sole property of the Company.

Pemilik Aset mengakui bahwa Hak Kekayaan Intelektual yang berkaitan dengan bisnis dan Itikat baik Perusahaan adalah milik semata-mata Perusahaan.

12.1.2. This Agreement does not assign, transfer or constitute a license of any interest in the Intellectual Property Rights developed or created by the Company. All Intellectual Property Rights developed or created by the Company shall be absolutely owned by the Company.

Perjanjian ini tidak menyerahkan, mentransfer atau menyusun lisensi atas kepentingan apapun dalam Hak Kekayaan Intelektual yang dikembangkan atau dibuat oleh Perusahaan. Semua Hak Kekayaan Intelektual yang dikembangkan atau dibuat oleh Perusahaan akan dimiliki sepenuhnya oleh Perusahaan.

12.1.3. The Asset Owner agrees and undertakes that it shall not use the Company's Intellectual Property Rights for any purposes whatsoever unless with the prior written consent of the Company. For the avoidance of doubt, the Asset Owner shall only be permitted to use the Company's Intellectual Property Rights only in such manner as authorised by the Company in writing.

Pemilik Aset setuju dan menjamin bahwa ia tidak akan menggunakan Hak Kekayaan Intelektual Perusahaan untuk tujuan apapun kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perusahaan. Untuk menghindari keraguan, Pemilik Aset hanya diizinkan untuk menggunakan Hak Kekayaan Intelektual Perusahaan hanya dalam cara yang diizinkan oleh Perusahaan secara tertulis.

12.1.4. In connection herewith, the Asset Owner agrees and undertakes that:

Sehubungan dengan hal ini, Pemilik Aset setuju dan menjamin bahwa:

- a) it shall not use any Intellectual Property Rights which resemble the Company's Intellectual Property Rights and which would confuse or mislead the public or any section of the general public; and

Pemilik asset tidak akan menggunakan Hak Kekayaan Intelektual mana pun

yang menyerupai Hak Kekayaan Intelektual Perusahaan dan yang akan membingungkan atau menyesatkan publik atau segmen tertentu dari publik umum; dan

- b) it shall not cause or authorise to be done anything which will impair, damage or be detrimental to the reputation or goodwill of the Company's Intellectual Property Rights.

Pemilik asset tidak akan menyebabkan atau memberi wewenang untuk melakukan apa pun yang akan merusak, merusak, atau merugikan reputasi atau Itikat Baik dari Hak Kekayaan Intelektual Perusahaan.

12.2. The Asset Owner's Intellectual Property Rights **Hak Kekayaan Intelektual Pemilik Aset**

- 12.2.1. The Company acknowledges that the Asset Owner's Intellectual Property Rights are the sole property of the Asset Owner.

Perusahaan mengakui bahwa Hak Kekayaan Intelektual milik Pemilik Aset adalah milik tunggal dari Pemilik Aset.

- 12.2.2. This Agreement does not assign, transfer or constitute a license of any interest in the Intellectual Property Rights developed or created by the Asset Owner. For the avoidance of doubt, all Intellectual Property Rights developed or created by the Asset Owner shall be absolutely owned by the Asset Owner.
Perjanjian ini tidak menyerahkan, mentransfer, atau memberikan lisensi atas kepentingan apapun dalam Hak Kekayaan Intelektual yang dikembangkan atau dibuat oleh Pemilik Aset. Untuk menghindari keraguan, semua Hak Kekayaan Intelektual yang dikembangkan atau dibuat oleh Pemilik Aset akan dimiliki sepenuhnya oleh Pemilik Aset.

- 12.2.3. Notwithstanding the foregoing provisions, the Asset Owner hereby grants to the Company and its Affiliates, during the term of this Agreement, an exclusive and sub-licensable license to use the Asset Owner's Intellectual Property Rights to carry out the Company's obligations under this Agreement.

Walaupun demikian, Pemilik Aset dengan ini memberikan kepada Perusahaan dan Afiliasinya, selama jangka waktu Perjanjian ini berlaku, lisensi eksklusif dan sub-licensibel untuk menggunakan Hak Kekayaan Intelektual Pemilik Aset untuk menjalankan kewajiban Perusahaan dalam Perjanjian ini.

- 12.3. Each Party shall notify the other Party of any suspected infringement of the Intellectual Property Rights of the other Party and to take such reasonable actions as the other Party may direct at the expense of the other Party in relation to such infringement.

Setiap Pihak harus memberitahukan Pihak lain tentang dugaan pelanggaran Hak Kekayaan

Intelektual Pihak lain dan melakukan tindakan yang wajar sesuai arahan Pihak lain atas biaya Pihak lain terkait dengan pelanggaran tersebut.

13. TAXES
PAJAK-PAJAK

Any Taxes arising out of or in connection with this Agreement which may be imposed on it by the relevant Tax Authority **shall be deducted from the asset's operational cost**. For the avoidance of doubt, neither the Company nor the Asset Owner shall be responsible nor obligated to pay any Taxes imposed.

Setiap Pajak yang timbul dalam kaitannya dengan Perjanjian ini yang mungkin dikenakan pada aset oleh Otoritas Pajak yang berwenang akan dipotong dari biaya operasional aset. Untuk menghindari keraguan, baik Perusahaan maupun Pemilik Aset tidak bertanggung jawab atau berkewajiban untuk membayar Pajak apa pun yang dikenakan.

14. LIMITATION OF LIABILITY
PEMBATASAN TANGGUNG JAWAB

The Company shall not have any obligation or liability to the Asset Owner, and hereby disclaims to the fullest extent permissible by Law all liability for any indirect, incidental, special, exemplary, consequential damages, pure economic loss or other pecuniary loss, including, any loss of revenue or profits, loss of sales or business, loss of agreements or contracts, loss of damages to goodwill, any loss resulting from business interruption or any loss arising out of this Agreement.

Perusahaan tidak memiliki kewajiban atau tanggung jawab kepada Pemilik Aset, dan dengan ini menolak dengan sepenuhnya sejauh yang diizinkan oleh hukum semua tanggung jawab atas kerugian tidak langsung, kebetulan, khusus, contoh kerugian yang timbul, kerugian ekonomi murni, atau kerugian keuangan lainnya, termasuk, kerugian pendapatan atau laba, kerugian penjualan atau bisnis, kerugian kesepakatan atau kontrak, kerugian kerusakan terhadap reputasi baik, kerugian yang timbul dari gangguan bisnis atau kerugian yang timbul dari Perjanjian ini.

15. INDEMNIFICATION
PENGGANTI KERUGIAN

- 15.1. The Asset Owner acknowledges that the Company is entering into this Agreement in reliance on the Asset Owner's representations, warranties, covenants and undertakings as set out in **Clauses 10 and 11** above. Therefore, the Parties shall treat the aforesaid representations, warranties, covenants and undertakings as conditions of this Agreement. For the avoidance of doubt, the aforesaid representations, warranties, covenants and undertakings are not affected or limited in any way by information gathered by the Company, its advisers, consultants, agents and representatives.

Pemilik Aset mengakui bahwa Perusahaan mengadakan Perjanjian ini dengan mengandalkan

representasi, jaminan, perjanjian, dan pengakuan Pemilik Aset sebagaimana diatur dalam Pasal 10 dan 11 di atas. Oleh karena itu, Para Pihak akan memperlakukan representasi, jaminan, perjanjian, dan pengakuan tersebut sebagai syarat Perjanjian ini. Untuk menghindari keraguan, representasi, jaminan, perjanjian, dan pengakuan tersebut tidak terpengaruh atau dibatasi dengan cara apapun oleh informasi yang dikumpulkan oleh Perusahaan, penasihatnya, konsultan, agennya, dan perwakilannya.

- 15.2. Without prejudice to any other right or remedy which the Company may have against the Asset Owner, the Asset Owner undertakes to indemnify, defend and hold harmless the Company and its Affiliates, directors, advisers, agents, employees and representatives from and against any and all actions, claims, demands, proceedings, investigations, liabilities or judgments and any and all losses, damages, costs, charges and expenses (including all reasonable legal fees and expenses) of whatever nature which relates to or arises, directly or indirectly, in connection with or arising out of:

Tanpa mengurangi hak atau upaya lain yang dapat dimiliki oleh Perusahaan terhadap Pemilik Aset, Pemilik Aset bertanggung jawab untuk mengganti kerugian, membela, dan membebaskan Perusahaan dan afiliasinya, direktur, penasihat, agen, karyawan, dan perwakilannya dari segala tuntutan, klaim, permintaan, proses hukum, investigasi, kewajiban atau putusan dan semua kerugian, kerusakan, biaya, tagihan, dan biaya (termasuk semua biaya dan pengeluaran hukum yang wajar) dari jenis apapun yang berkaitan dengan atau timbul, langsung atau tidak langsung, dalam hubungannya dengan atau timbul dari:

- 15.2.1. any breach by the Asset Owner of its covenants, stipulations and obligations under this Agreement on its part to be performed and fulfilled;

Setiap pelanggaran oleh Pemilik Aset dari perjanjian, ketentuan, dan kewajiban di bawah Perjanjian ini yang harus dilakukan dan dipenuhi olehnya;

- 15.2.2. any breach by the Asset Owner of any applicable Laws; or

Setiap pelanggaran oleh Pemilik Aset dari setiap Undang-Undang yang berlaku; atau

- 15.2.3. any claims involving fraud or misconduct involving dishonesty on the part of the Asset Owner and/or misrepresentation which results in a breach of the Asset Owner's warranties or otherwise.

Setiap klaim yang melibatkan penipuan atau tindakan yang tidak jujur dan/atau pengarahannya yang mengakibatkan pelanggaran jaminan Pemilik Aset atau sebaliknya.

- 15.3. Notwithstanding the above provisions, the Company shall not be liable to indemnify and hold harmless and keep indemnified and held harmless the Asset Owner from and against any and all actions, claims, demands, proceedings, investigations, liabilities or judgments and any and all losses, damages, costs, charges and expenses (including all reasonable legal fees and expenses) of whatever nature which refer or relate to or arise, directly or indirectly, in connection with or arising out of this Agreement.

Terlepas dari ketentuan di atas, Perusahaan tidak bertanggung jawab untuk mengganti

kerugian, membela, dan membebaskan Pemilik Aset dari segala tuntutan, klaim, permintaan, proses hukum, investigasi, kewajiban atau putusan dan semua kerugian, kerusakan, biaya, tagihan, dan biaya (termasuk semua biaya dan pengeluaran hukum yang wajar) dari jenis apapun yang berkaitan dengan atau timbul, langsung atau tidak langsung, dalam hubungannya dengan atau timbul dari Perjanjian ini.

16. DURATION AND TERMINATION OF AGREEMENT
DURASI DAN PENYELESAIAN PERJANJIAN

- 16.1. This Agreement shall come into force and effect from the date of this Agreement and shall, unless otherwise terminated in accordance with this **Clause 16** , continue in full force and effect without limitation in point of time.

*Perjanjian ini akan berlaku mulai tanggal Perjanjian ini ditandatangani dan akan terus berlaku tanpa batas waktu, kecuali ditentukan lain dalam **Klausula 16** ini.*

- 16.2. Save and except for the termination under **Clause 16.3** , the Parties agree that this Agreement may only be terminated by mutual agreement in writing of the Parties.

*Kecuali untuk pengakhiran yang diatur dalam **Klausula 16.3**, Para Pihak setuju bahwa Perjanjian ini hanya dapat diakhiri melalui kesepakatan bersama secara tertulis dari Para Pihak.*

- 16.3. Notwithstanding **Clause 16.2** above, the Company shall be entitled to, at any time after any such default arises, give written notice to the Asset Owner terminating this Agreement with immediate effect if:

*Tanpa mengabaikan ketentuan **Klausula 16.2** di atas, Perusahaan berhak memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pemilik Aset untuk mengakhiri Perjanjian ini dengan segera jika:*

- 16.3.1. the Asset Owner commits any material breach of any of its obligations under this Agreement and fails to take appropriate steps to remedy such breach (if capable of remedy) within fourteen (14) days after being given notice to do so;

Pemilik Aset melakukan pelanggaran material atas kewajiban dalam perjanjian ini dan gagal mengambil langkah yang sesuai untuk memperbaiki pelanggaran tersebut (jika mungkin diperbaiki) dalam waktu empat belas (14) hari setelah diberi pemberitahuan untuk melakukannya;

- 16.3.2. any representation or warranty made by the Asset Owner under this Agreement shall prove to have been incorrect when made in any material respect;

Representasi atau jaminan yang dibuat oleh Pemilik Aset dalam perjanjian ini terbukti salah dalam hal yang material ketika dibuat;

- 16.3.3. the Asset Owner goes into liquidation, whether compulsory or voluntary (except for the purposes of a bona fide reconstruction or amalgamation);

Pemilik Aset masuk likuidasi, baik itu secara paksa atau sukarela (kecuali untuk tujuan rekonstruksi atau penggabungan yang sah);

- 16.3.4. an administrator or receiver or receiver and manager is appointed over, or distress, attachment or execution is levied or enforced upon, any part of the assets or undertaking of the Asset Owner;
Administrator atau penerima atau penerima dan manajer diangkat atas, atau tekanan, lampiran, atau pelaksanaan dieksekusi pada, bagian dari aset atau usaha Pemilik Aset;
- 16.3.5. the Asset Owner becomes insolvent or is unable to pay its debts or admits in writing its inability to pay its debts as and when they fall due or enter into any composition or arrangement with its creditors or make a general assignment for the benefit of its creditors;
Pemilik Aset dalam keadaan Bangkrut atau tidak mampu membayar hutangnya atau mengakui secara tertulis ketidakmampuannya untuk membayar hutangnya saat jatuh tempo atau melakukan komposisi atau pengaturan dengan kreditornya atau membuat penyerahan umum untuk kepentingan kreditornya;
- 16.3.6. the Asset Owner ceases the whole or a substantial part of its business or takes any steps to cease it; or
Pemilik Aset menghentikan seluruh atau sebagian besar bisnisnya atau mengambil langkah-langkah untuk menghentikannya; atau
- 16.3.7. the Asset Owner (including without limitation any of its directors or its officers) divulges confidential information to unauthorised third parties.
Pemilik Aset (termasuk namun tidak terbatas pada direktur atau petugasnya) mengungkapkan informasi rahasia kepada pihak ketiga yang tidak berwenang.
- 16.4. The Asset Owner shall be entitled to, at any time after any such default arises, give written notice to the Company terminating this Agreement with immediate effect if:
Pemilik Aset berhak memberikan pemberitahuan tertulis kepada Perusahaan untuk mengakhiri Perjanjian ini dengan segera setelah terjadi kegagalan, jika:
- 16.4.1. the Company commits any material breach of any of its obligations under this Agreement and fails to take appropriate steps to remedy such breach (if capable of remedy) within fourteen (14) days after being given notice to do so;
Perusahaan melakukan pelanggaran material terhadap salah satu kewajibannya di bawah Perjanjian ini dan gagal mengambil langkah yang tepat untuk memperbaiki pelanggaran tersebut (jika dapat diperbaiki) dalam waktu empat belas (14) hari setelah diberi pemberitahuan untuk melakukannya;

- 16.4.2. the Company (including without limitation any of its directors or its officers) is being held under investigation by the authorised or government for any criminal conduct;
Perusahaan (termasuk tanpa batasan direktur atau pegawai Perusahaan) sedang dalam penyelidikan oleh otoritas atau pemerintah atas tindakan pidana apa pun;
- 16.4.3. the Company goes into liquidation, whether compulsory or voluntary.
Perusahaan mengalami likuidasi, baik secara paksa atau sukarela.
- 16.5. In the event that this Agreement is terminated pursuant to this **Clause 166**, then within fourteen (14) Business Days from the date of termination of this Agreement:
Apabila Perjanjian ini diakhiri sesuai dengan Klausul 16 ini, maka dalam waktu empat belas (14) hari kerja sejak tanggal pengakhiran Perjanjian ini:
- 16.5.1. any and all of the Property Tokens will be delisted and removed from the LIKWID ASSET Marketplace and all such proceeds which are derived from the sale of the relevant Property Tokens shall be fully refunded to the respective Investors in the amount equivalent to the monies invested by the respective Investors (less any applicable fees and charges) pursuant to the investment agreement entered between the respective Investors and the Company;
Semua Token Properti akan dihapus dari LIKWID ASSET Marketplace dan semua hasil yang diperoleh dari penjualan Token Properti yang relevan akan sepenuhnya dikembalikan kepada Investor yang bersangkutan dengan jumlah yang setara dengan uang yang diinvestasikan oleh Investor masing-masing (dikurangi biaya dan tarif yang berlaku) sesuai dengan perjanjian investasi yang diadakan antara Investor masing-masing dan Perusahaan.
- 16.5.2. any and all sums which are due and payable to the Company shall be paid and settled by the Asset Owner;
Semua jumlah yang jatuh tempo yang harus dibayarkan kepada Perusahaan akan dibayarkan dan diselesaikan oleh Pemilik Aset;
- 16.5.3. all documents, records and other information provided in any form (including without limitation to all working copies, duplicates and back-ups whether in physical, electronic or other forms) by either Party to the other Party, shall be returned to the relevant Party, securely disposed of or securely rendered inaccessible; and
Semua dokumen, catatan, dan informasi lain yang disediakan dalam bentuk apa pun (termasuk namun tidak terbatas pada semua salinan kerja, duplikat, dan salinan cadangan baik dalam bentuk fisik, elektronik, atau bentuk lainnya) oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya, harus dikembalikan kepada Pihak yang relevan, dihancurkan dengan aman, atau dibuat tidak dapat diakses dengan aman; dan
- 16.5.4. neither Party shall have any further rights or obligations under this Agreement to the other Party except in respect of:

Tidak satu pihak pun akan memiliki hak atau kewajiban selanjutnya di bawah Perjanjian ini terhadap Pihak lain kecuali sehubungan dengan:

- a) any rights or obligations under this Agreement which are expressed to apply after the termination of this Agreement; and
hak atau kewajiban di bawah Perjanjian ini yang dinyatakan berlaku setelah berakhirnya Perjanjian ini; dan
- b) any rights or obligations which have accrued in respect of any breach of any of the provisions of this Agreement to either Party prior to such termination.
hak atau kewajiban yang telah jatuh tempo sehubungan dengan pelanggaran ketentuan apa pun dari Perjanjian ini terhadap salah satu Pihak sebelum berakhirnya Perjanjian tersebut.

16.6. THIS AGREEMENT is valid for 20 years from the first sale of Tokens on LIKWIDASSET.com, and 6 (six) months before the expiration of this Agreement, the Company is obligated to provide a termination option with non-skippable steps as a Priority Right to the Asset Owner as follows:

PERJANJIAN INI berlaku selama 20 tahun sejak penjualan Token pertama dilakukan di LIKWIDASSET.com, dan 6 (enam) bulan sebelum habis masa perjanjian ini, maka Perusahaan berkewajiban memberikan pilihan pengakhiran dengan tahap-tahap yang tidak dapat dilewati sebagai Hak Prioritas kepada Pemilik Aset sebagai berikut:

1. The Company must first offer the Asset Owner to perform a Buyback on the assets within this Agreement according to the Latest Price calculated by the Appraiser;
Perusahaan harus terlebih dahulu menawarkan kepada Pemilik Aset untuk melakukan Pembelian Kembali (Buyback) atas aset yang tercakup dalam Perjanjian ini sesuai dengan Harga Terbaru yang dihitung oleh Penilai;
2. If the Asset Owner rejects the above option 1, then the Company must offer to extend this Agreement with a Token Property Sales (Reseller) scheme and terminate the old Token Property in accordance with this Agreement;
Jika Pemilik Aset menolak opsi 1 di atas, maka Perusahaan harus menawarkan untuk memperpanjang Perjanjian ini dengan skema Penjualan Token Properti (Reseller) dan mengakhiri Token Properti yang lama sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini;
3. If options 1 and 2 are rejected, then the Company and the Asset Owner agree to sell the agreed upon Asset to a Third Party or Other Party whose price will be adjusted to the conditions at the end of this Agreement.
Jika opsi 1 dan 2 ditolak, maka Perusahaan dan Pemilik Aset setuju untuk menjual Aset yang telah disepakati kepada Pihak Ketiga atau Pihak Lain dengan harga yang akan disesuaikan dengan kondisi pada akhir masa berlaku Perjanjian ini.

17. CONFIDENTIALITY

KERAHASIAAN

- 17.1. All communications between the Company and the Asset Owner and all information and other materials supplied to or received, by either Party, from the other Party which is either marked “**confidential**” or is by its nature intended to be exclusively for the knowledge of the recipient alone, or to be used by the recipient only for the benefit of this Agreement, coming to the knowledge of the recipient shall be kept confidential by the recipient and shall be used by the recipient solely and exclusively for the benefit of this Agreement unless:

Semua komunikasi antara Perusahaan dan Pemilik Aset dan semua informasi dan bahan lain yang disediakan atau diterima oleh masing-masing Pihak dari Pihak lain yang entah itu ditandai sebagai "rahasia" atau ditujukan secara alami untuk diketahui secara eksklusif oleh penerima saja, atau digunakan oleh penerima hanya untuk kepentingan Perjanjian ini, yang menjadi pengetahuan penerima harus dijaga kerahasiaannya oleh penerima dan harus digunakan oleh penerima semata-mata dan secara eksklusif untuk kepentingan Perjanjian ini kecuali:

- 17.1.1. the disclosure or use is required by Law or any Governmental Authority;
pengungkapan atau penggunaan diperlukan oleh Hukum atau setiap Otoritas Pemerintah;
- 17.1.2. the disclosure or use is required to vest the full benefit of this Agreement in either Party;
pengungkapan atau penggunaan diperlukan untuk memberikan manfaat penuh dari Perjanjian ini kepada masing-masing Pihak;
- 17.1.3. the disclosure or use is required for the purpose of any judicial proceedings arising out of this Agreement or any other agreement entered into under or pursuant to this Agreement or the disclosure is made to a Tax Authority in connection with the Tax affairs of the disclosing Party;
pengungkapan atau penggunaan diperlukan untuk tujuan setiap persidangan hukum yang timbul dari Perjanjian ini atau setiap perjanjian lain yang dimasuki di bawah atau sesuai dengan Perjanjian ini atau pengungkapan dibuat ke Otoritas Pajak dalam kaitannya dengan urusan pajak dari Pihak yang mengungkapkan;
- 17.1.4. the disclosure is made to professional advisors of either Party on terms that such professional advisors undertake to comply with the provisions of this **Clause 1717** in respect of such information as if they were a party to this Agreement;
*pengungkapan dibuat kepada penasihat Profesional masing-masing Pihak dengan syarat bahwa penasihat Profesional tersebut berjanji untuk mematuhi ketentuan **Klausul 17** ini terkait dengan informasi tersebut seolah-olah mereka adalah pihak dalam Perjanjian ini;*
- 17.1.5. the information becomes publicly available (other than by breach of this Agreement);

informasi tersebut menjadi tersedia secara terbuka untuk umum (selain dari pelanggaran Perjanjian ini);

17.1.6. the Party whose information is to be disclosed or used has given prior written approval to the disclosure or use; or

Pihak yang informasinya akan diungkapkan atau digunakan memberikan persetujuan tertulis terlebih dahulu untuk pengungkapan atau penggunaan; atau

17.1.7. the information is independently developed by the recipient, which independent development can be shown by written evidence,

informasi itu dikembangkan secara independen oleh penerima, yang dapat dibuktikan dengan bukti tertulis,

provided that prior to disclosure or use of any information pursuant to **Clause 17.1.1, 17.1.2 or 17.1.3**, the Party concerned shall promptly notify the other Party of such requirement with a view to providing the other Party with the opportunity to contest such disclosure or use or otherwise to agree the timing and content of such disclosure or use.

*dengan syarat sebelum pengungkapan atau penggunaan informasi sesuai dengan **Klausul 17.1.1, 17.1.2 atau 17.1.3**, pihak yang bersangkutan segera memberi tahu pihak lain mengenai persyaratan tersebut dengan tujuan memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk menentang pengungkapan atau penggunaan tersebut atau untuk menyetujui waktu dan isi dari pengungkapan atau penggunaan tersebut.*

17.2. The Parties shall procure the observance of the abovementioned restrictions and shall take all reasonable steps to minimise the risk of disclosure of confidential information, by ensuring that only their employees and professional advisers whose duties will require them to possess any of such information shall have access thereto, and that they shall be instructed to treat the same as confidential.

Para Pihak akan memastikan pengamatan dari batasan yang disebutkan di atas dan akan mengambil semua langkah yang wajar untuk meminimalkan risiko pengungkapan informasi rahasia, dengan memastikan bahwa hanya karyawan dan penasihat profesional mereka yang tugasnya akan memerlukan mereka untuk memiliki informasi tersebut yang akan memiliki akses ke sana, dan bahwa mereka akan diinstruksikan untuk memperlakukan informasi tersebut sebagai rahasia.

17.3. Neither Party shall divulge to any third party any information regarding the existence or subject matter of this Agreement, or any other agreement referred to in, or executed in connection with, this Agreement, without the prior agreement of the other Party.

Tidak ada pihak yang akan mengungkapkan kepada pihak ketiga informasi mengenai keberadaan atau materi subjek dari Perjanjian ini, atau perjanjian lain yang dirujuk dalam, atau dieksekusi dalam hubungannya dengan, Perjanjian ini, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak lain.

- 17.4. The obligations contained in this **Clause 17** shall endure, even after the termination of this Agreement, without limit in point of time except and until any confidential information enters the public domain as set out above.

Kewajiban yang terkandung dalam Klausul 17 ini akan berlangsung bahkan setelah berakhirnya Perjanjian ini, tanpa batas waktu kecuali dan sampai setiap informasi rahasia memasuki domain publik seperti yang diatur di atas.

18. NOTICES

PEMBERITAHUAN

- 18.1. All notices, demands or other communications required or permitted to be given or made hereunder shall be in writing and in English and delivered personally or sent by prepaid registered post (by air-mail if to an overseas address) with recorded delivery, or by courier or email addressed to the intended recipient thereof at its address or at its email address set out hereunder (or to such other address or email address as a Party may from time to time duly notify the other Party). Any such notice, demand or communication shall be deemed to have been duly served (if delivered personally or given or made by email) immediately or (if given or made by registered post or courier) forty-eight (48) hours after posting or (if made or given to an overseas address) five (5) Business Days after posting, and in proving the same it shall be sufficient to show that personal delivery was made or that the envelope containing such notice was properly addressed as a prepaid registered letter or that the email was properly addressed and sent.

Semua pemberitahuan, permintaan, atau komunikasi lain yang diperlukan atau diizinkan untuk diberikan atau dibuat di sini harus dalam bentuk tertulis dan dalam bahasa Inggris serta disampaikan secara langsung atau dikirim melalui pos terdaftar yang telah dibayar (melalui pos udara jika ditujukan ke alamat luar negeri) dengan pengiriman tercatat, atau melalui kurir atau email yang ditujukan kepada penerima yang dimaksud di alamat atau emailnya yang tercantum di bawah ini (atau ke alamat atau email lain yang diwajibkan oleh Pihak untuk memberitahukan Pihak lain). Setiap pemberitahuan, permintaan, atau komunikasi semacam itu dianggap telah diberikan dengan sah (jika disampaikan secara langsung atau diberikan melalui email) secara langsung, atau (jika diberikan atau dibuat melalui pos terdaftar atau kurir) empat puluh delapan (48) jam setelah diposting atau (jika diberikan atau dibuat ke alamat luar negeri) lima (5) hari kerja setelah diposting, dan untuk membuktikan hal yang sama, cukup menunjukkan bahwa pengiriman langsung telah dilakukan atau bahwa amplop yang berisi pemberitahuan itu telah dialamatkan dengan benar sebagai surat terdaftar yang telah dibayar atau bahwa email telah dialamatkan dan dikirimkan dengan benar.

- 18.2. The addresses of the Parties for the purposes of **Clause 18.1** are:

Alamat Pihak-pihak untuk tujuan Klausula 18.1 adalah sebagai berikut:

- 18.2.1. in the case of service on the Asset Owner to the address and email address which details are set out in **Items 5 and 6 of Schedule 1**; and
dalam hal pemberitahuan kepada Pemilik Aset di alamat dan email yang rinciannya

tercantum pada **butir 5 dan 6 dalam Lampiran 1**; dan

18.2.2. in the case of service on the Company to:
dalam hal pemberitahuan kepada Perusahaan di:

Address : Office Suite 606, Level 6 (C), Main Office Tower, Financial Park
(Alamat) Complex Labuan, Jalan Merdeka, 87000 Labuan F.T, Malaysia
Email Address : service@ebriic.io
(Alamat Email)
Attention to : Customer Engagement Team
(Ditujukan
Kepada)

18.3. In this **Clause 18**, if deemed receipt occurs before 9am on a Business Day, the notice shall be deemed to have been received at 9am on that day, and if deemed receipt occurs after 5pm on a Business Day, or on a day which is not a Business Day, the notice shall be deemed to have been received at 9am on the next Business Day.

*Dalam **Klausula 18** ini, jika penerimaan dianggap terjadi sebelum jam 9 pagi pada Hari Kerja, pemberitahuan dianggap diterima pada jam 9 pagi pada hari itu, dan jika penerimaan dianggap terjadi setelah jam 5 sore pada Hari Kerja atau pada hari yang bukan Hari Kerja, pemberitahuan dianggap diterima pada jam 9 pagi pada Hari Kerja berikutnya.*

19. FURTHER ASSURANCE **PENYELESAIAN LEBIH LANJUT**

Each Party shall do or cause to be done all such acts and things and execute or cause to be executed all such instruments and other documents as may be necessary to give full effect to the provisions contained in this Agreement and the transactions contemplated under this Agreement.

Setiap Pihak akan melakukan atau menyebabkan dilakukan semua tindakan dan hal-hal serta mengeksekusi atau menyebabkan dieksekusinya semua instrumen dan dokumen lain yang diperlukan untuk memberikan efek penuh terhadap ketentuan yang terkandung dalam Perjanjian ini dan transaksi yang direncanakan dalam Perjanjian ini.

20. RIGHT AND REMEDIES **HAK DAN PERBAIKAN**

The rights and remedies provided in this Agreement are cumulative, and are not exclusive of any rights or remedies of the Parties provided at Law, in equity, by statute or otherwise and no failure or delay in the exercise or the partial exercise of any such right or remedy or the exercise of any other right or remedy shall affect or impair any such right or remedy.

Hak dan perbaikan yang diberikan dalam Perjanjian ini bersifat kumulatif, dan tidak eksklusif

dari setiap hak atau perbaikan dari Para Pihak yang disediakan berdasarkan Hukum, secara keadilan, oleh undang-undang atau lainnya, dan kegagalan atau penundaan dalam menggunakan atau sebagian menggunakan hak atau Perbaikan tersebut atau menggunakan hak atau Perbaikan lainnya tidak akan mempengaruhi atau merusak hak atau Perbaikan tersebut.

**21. FORCE MAJEURE
KEADAAN MEMAKSA**

Notwithstanding anything herein contained, neither Party will be liable to the other Party for any breach or failure to perform any of its obligations under this Agreement where such breach or failure is caused directly or indirectly by war, Pandemic/Endemic, civil commotion, hostilities, strikes, lockouts, pandemic, acts of God, governmental regulations or directions or the action or omission or purported action or omission of any governmental authority, or any other cause or causes beyond that Party's reasonable control, whether similar to any of the foregoing or not (each, a "**Force Majeure Event**"), but if either Party is or is likely to be affected by any Force Majeure Event, it will immediately notify the other Party of the occurrence of such Force Majeure Event and will use all reasonable endeavours to overcome or mitigate the effects thereof.

Tanpa memperhatikan isi dalam perjanjian ini, tidak ada pihak yang akan bertanggung jawab terhadap pihak lain atas pelanggaran atau kegagalan untuk melaksanakan kewajiban di bawah perjanjian ini, di mana pelanggaran atau kegagalan tersebut disebabkan langsung atau tidak langsung oleh perang, Pandemi/Endemi, kerusuhan sipil, perselisihan, mogok, tindakan Tuhan, peraturan atau arahan pemerintah atau tindakan atau kelalaian atau dugaan tindakan atau kelalaian dari otoritas pemerintah mana pun, atau sebab atau penyebab lain di luar kendali yang wajar dari pihak yang bersangkutan, baik yang mirip dengan hal-hal tersebut di atas atau tidak (masing-masing, "Peristiwa Keadaan Memaksa"), tetapi jika salah satu pihak terkena atau mungkin terkena oleh setiap Peristiwa Keadaan Memaksa, maka pihak tersebut akan segera memberitahu pihak lain tentang terjadinya Peristiwa Keadaan Memaksa tersebut dan akan menggunakan segala upaya yang wajar untuk mengatasi atau mengurangi efeknya.

**22. AMENDMENTS AND WAIVERS
PERUBAHAN DAN PEMBEBASAN**

22.1. No amendment, variation, revocation, cancellation, substitution or waiver of, or addition or supplement to, any of the provisions of this Agreement will be effective unless it is in writing and signed by all the Parties.

Tidak ada perubahan, variasi, pencabutan, pembatalan, penggantian atau pengabaian, atau tambahan atau pelengkap pada setiap ketentuan dalam perjanjian ini yang akan efektif kecuali ditulis dan ditandatangani oleh semua pihak.

22.2. No waiver of any breach of any provision of this Agreement will be effective or binding unless

made in writing and signed by the Party purporting to give the same and, unless otherwise provided in the written waiver, will be limited to the specific breach waived.

Tidak ada pengabaian dari pelanggaran apa pun dari ketentuan dalam perjanjian ini yang akan efektif atau mengikat kecuali dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh pihak yang memberikan pengabaian tersebut dan, kecuali dinyatakan lain dalam pengabaian tertulis, akan terbatas pada pelanggaran spesifik yang diabaikan.

**23. ASSIGNMENT
PENUGASAN**

Either Party shall not, without the prior written consent of the other Party, assign its rights, title and interest under this Agreement. Further, either Party shall not, without the prior written consent of the other Party, novate its rights, title, interest and obligations under this Agreement. Any assignment, novation, transfer or delegation which is made without such prior written approval shall constitute a material breach of this Agreement.

Setiap Pihak tidak boleh, tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Pihak lain, menyerahkan hak, judul, dan kepentingannya dalam Perjanjian ini. Selanjutnya, setiap Pihak tidak boleh, tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Pihak lain, menovasi hak, judul, kepentingan, dan kewajiban dalam Perjanjian ini. Setiap penugasan, novasi, transfer atau delegasi yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis sebelumnya akan dianggap sebagai pelanggaran material terhadap Perjanjian ini.

**24. SUCCESSORS AND ASSIGNS
PEWARISAN DAN PEMEGANG HAK**

This Agreement will be binding upon and inure for the benefit of the respective heirs, personal representatives, successors-in-title or permitted assigns, as the case may be, of the Parties.

Perjanjian ini mengikat dan menguntungkan pewaris, wakil pribadi, pengganti dalam hak atau penugasan yang diizinkan, sesuai dengan kasus masing-masing, dari Pihak-pihak.

**25. INVALIDITY AND SEVERABILITY
KECACATAN DAN PEMISAHAN**

- 25.1. If any provision of this Agreement is or may become invalid or unenforceable under any written Law, or is found by any court or administrative body or competent jurisdiction to be, illegal, void, invalid, prohibited or unenforceable then:

Jika ketentuan dalam Perjanjian ini atau sebagian dari ketentuan tersebut ditemukan tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan berdasarkan hukum tertulis mana pun, atau dinyatakan oleh pengadilan atau badan administrasi atau yurisdiksi yang kompeten sebagai tidak sah, kosong, tidak sah, dilarang atau tidak dapat dilaksanakan, maka:

25.1.1. such provision shall be ineffective to the extent of such illegality, voidness, invalidity,

prohibition or unenforceability;

ketentuan tersebut akan tidak efektif dalam hal ketidaksahan, kekosongan, ketidaksahihan, larangan, atau tidak dapat dilaksanakan;

25.1.2. the remaining provisions of this Agreement shall remain in full force and effect; and
ketentuan lain dalam Perjanjian ini akan tetap berlaku sepenuhnya; dan

25.1.3. the Parties shall use their respective best endeavours to negotiate and agree on a substitute provision which is valid and enforceable and achievable to the greatest extent possible the economic, legal and commercial objectives of such illegal, void, invalid, prohibited or unenforceable term, condition, stipulation, provision, covenant or undertaking.

Pihak-pihak akan menggunakan usaha terbaik mereka masing-masing untuk menegosiasikan dan menyetujui ketentuan pengganti yang sah dan dapat dilaksanakan serta dapat mencapai tujuan ekonomi, hukum, dan komersial yang sebesar-besarnya dari ketentuan, kondisi, stipulasi, ketentuan, perjanjian, atau pengambilan tindakan yang tidak sah, kosong, tidak sah, dilarang atau tidak dapat dilaksanakan tersebut.

**26. NO AGENCY
TIDAK ADA AGENSI**

Nothing in this Agreement is intended to authorise either Party to act as agent for the other Party or to establish any other fiduciary relationship between the Parties. Neither Party has the power or the right to bind, commit or pledge the credit of the other Party.

Tidak ada yang dimaksudkan dalam Perjanjian ini untuk memberi wewenang pada salah satu pihak untuk bertindak sebagai agen bagi pihak lain atau membangun hubungan fidusia lain antara para pihak. Tidak ada pihak yang memiliki kekuasaan atau hak untuk mengikat, menetapkan, atau menjamin kredit pihak lain.

**27. TIME
WAKTU**

27.1. Time shall be of the essence in this Agreement.
Waktu adalah hal yang sangat penting dalam Perjanjian ini.

27.2. No time or indulgence given by any Party to the other shall be deemed or in any way construed as a waiver of any of its rights and remedies hereunder.

Tidak ada waktu atau kelonggaran yang diberikan oleh salah satu Pihak kepada Pihak lain akan dianggap atau diartikan sebagai pengabaian hak dan cara yang tersedia di bawah Perjanjian ini.

28. COST AND EXPENSES

BIAYA DAN PENGELUARAN

Each of the Parties shall bear its own legal and other professional costs and expenses incurred by it in the negotiation and preparation of this Agreement and any other agreements or documents entered into or signed under or in connection with this Agreement.

Masing-masing Pihak akan menanggung biaya dan pengeluaran profesional hukum dan lainnya yang dikeluarkan oleh masing-masing Pihak dalam negosiasi dan persiapan Perjanjian ini serta setiap perjanjian atau dokumen lain yang ditandatangani dalam atau sehubungan dengan Perjanjian ini.

29. ENTIRE AGREEMENT

KESELURUHAN PERJANJIAN

This Agreement constitutes the entire agreement and full understanding among the Parties hereto with respect to all of the matters herein and it supersedes any previous negotiations, discussions, correspondence, arrangements, agreements and understandings among them, oral or written, with respect to the matters addressed herein.

Perjanjian ini merupakan perjanjian lengkap dan pemahaman penuh antara Para Pihak dengan mengenai semua hal yang termaksud dalam Perjanjian ini dan menggantikan semua negosiasi, diskusi, korespondensi, pengaturan, perjanjian dan pemahaman sebelumnya, lisan atau tertulis, yang berkaitan dengan hal-hal yang diatur dalam Perjanjian ini.

30. COUNTERPARTS AND E-SIGNATURES

SALINAN DAN TANDATANGAN ELEKTRONIK

- 30.1. This Agreement may be executed in separate counterparts, each of whom shall together be deemed an original, but all such counterparts shall together constitute but one (1) and the same Agreement of the Parties.

Perjanjian ini dapat ditandatangani dalam Salinan terpisah, masing-masing dianggap sebagai asli, tetapi semua Salinan tersebut bersama-sama dianggap sebagai satu (1) Perjanjian yang sama di antara Para Pihak.

- 30.2. This Agreement, may be accepted, executed or agreed to through the use of an electronic signature, whether digital or encrypted, in accordance with the applicable Laws. Any document accepted, executed or agreed to in conformity with the applicable Laws will be binding on each Party and shall have the same legal effect, validity or enforceability as if it were physically executed.

Perjanjian ini dapat diterima, ditandatangani atau disepakati melalui penggunaan tanda tangan elektronik, baik digital maupun terenkripsi, sesuai dengan hukum yang berlaku. Setiap dokumen yang diterima, ditandatangani atau disetujui sesuai dengan hukum yang berlaku akan mengikat setiap Pihak dan akan memiliki efek hukum, keabsahan, atau keberlakuan yang

sama seolah-olah itu secara fisik ditandatangani.

**31. GOVERNING LAW AND JURISDICTION
HUKUM YANG BERLAKU DAN YURIDIKI**

31.1. This Agreement shall be governed by, and construed in accordance with, the Laws of Malaysia.
Perjanjian ini akan diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Malaysia.

31.2. The Parties irrevocably agree that the Singapore Arbitration Chamber are to have exclusive jurisdiction to settle any disputes which may arise out of or in connection with this Agreement and that, accordingly, any legal action or proceedings arising out of or in connection with this Agreement may be brought in those courts and the Parties irrevocably submit to the jurisdiction of those courts.

Para Pihak dengan tegas sepakat bahwa Badan Arbitrase Negara Singapura mempunyai yurisdiksi eksklusif untuk menyelesaikan setiap perselisihan yang mungkin timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini dan bahwa, sesuai dengan itu, setiap tindakan hukum atau proses yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini dapat dibawa ke pengadilan tersebut dan Para Pihak dengan tegas sepakat untuk menyerahkan diri pada yurisdiksi pengadilan tersebut.

[the remainder of this page is intentionally left blank

SCHEDULE 1
LAMPIRAN 1
EFFECTIVE DATE AND PARTICULARS OF THE ASSET OWNER
TANGGAL EFEKTIF DAN KETERANGAN PEMILIK ASET

Item <i>Butir</i>	Particular <i>Tertentu</i>	Details <i>Detail</i>
Effective Date (<i>Tanggal Efektif</i>)		
1.	Effective Date (<i>Tanggal efektif</i>)	May 31, 2023
Particulars of the Asset Owner (<i>Keterangan Pemiliki Aset</i>)		
2.	Full Name (<i>Individual or Company</i>) <i>Nama Lengkap (Individu atau Perusahaan)</i>	Sigit Yudhanto
3.	Nationality / Place of Incorporation <i>KENEGARAAN/ Tempat Pendirian</i>	Indonesia
4.	NRIC / Passport / Registration No. <i>NRIC/Passport/No. Registrasi</i>	Passport No. X1276424
5.	Correspondence Address / Registered Address <i>Alamat Korespondensi / Alamat Terdaftar</i>	Jl. Ciputat raya no.17E Rt. 2 Rw. 9 Kel. Kebayoran Lama Selatan,Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Indonesia 12240
6.	Contact Details <i>Detail Kontak</i>	Email Address: sigityudhanto@gmail.com <i>Alamat Email :</i> Contact Person: <i>(if body corporate)</i> <i>Kontak Individu :</i> <i>(Jika berbadan Hukum)</i>

7.	Asset Owner's Digital Wallet Address <i>Digital Wallet milik Pemilik Aset</i>	
Fees (Biaya)		
8.	Services Fee <i>Biaya Pelayanan</i>	3% of total asset value

[the remainder of this page is intentionally left blank]

SCHEDULE 2
PARTICULARS OF ASSET OWNER'S PROPERTIES AND PROPERTY TOKENS

Item	Particulars of the Asset Owner's Properties		
	Full Address	Descriptions	Percentage of Property Tokens to be listed
1.	Rumah Suweta Jl. Suweta No. 80 Ubud, Gianyar Bali, 80571 Indonesia.	Property Type: Private Villa Land Title Number: SHM No. 1089, SHM No. 3463, SHM No. 3464. Construction Year: 2017 Built-up Area (<i>sqft</i>): 490 sqm Returns / Rental Yield (<i>per month</i>): 2,69%	The sale will be made in the form of Property Tokens amounting to 100% of the total Asset value. Penjualan akan dilakukan berupa Token Properti sebesar 100% dari seluruh total nilai aset .

Note: To duplicate the table to add in more properties.

[the remainder of this page is intentionally left blank]

SCHEDULE 3
LAMPIRAN 3
SERVICES
PELAYANAN

During the term of this Agreement, the Company hereby agrees to provide the following Services:
Selama masa berlaku Perjanjian ini, Perusahaan dengan ini menyetujui untuk menyediakan Layanan berikut:

1. Tokenisation Services
Pelayanan Tokenisasi

1.1. The Company agrees that it will use its commercially reasonable efforts to:

Perusahaan setuju bahwa ia akan menggunakan upaya yang wajar secara komersial untuk:

1.1.1. tokenise and fractionalise the Asset Owner's Properties to allow fragmentation of property ownership and to make the Asset Owner's Properties more affordable and accessible to retail buyers. For the avoidance of doubt, the tokenisation of the Asset Owner's Properties may be carried out by the Company by engaging third-party technology providers or by utilising the Company's in-house technology;

Men-tokenisasi dan membagi-bagi properti Pemilik Aset untuk memungkinkan pemecahan kepemilikan properti dan membuat Properti Pemilik Aset lebih terjangkau dan dapat diakses oleh pembeli eceran. Untuk menghindari keraguan, tokenisasi Properti Pemilik Aset dapat dilakukan oleh Perusahaan dengan melibatkan penyedia teknologi pihak ketiga atau dengan memanfaatkan teknologi in-house Perusahaan;

1.1.2. create and issue Property Tokens which represent the economic rights and interests (i.e., rights to returns and such other related benefits) of the relevant Asset Owner's Property as set out in the Offer Documents;

Membuat dan menerbitkan Token Properti yang mewakili hak dan kepentingan ekonomi (yaitu, hak atas pengembalian dan manfaat terkait lainnya) dari Properti Pemilik Aset yang relevan seperti yang tercantum dalam Dokumen Penawaran;

1.1.3. codify, execute and deploy smart contracts in relation to the Property Tokens on the relevant blockchain; and

Mengkodekan, mengeksekusi, dan men-deploy smart contract yang terkait dengan Token Properti pada blockchain yang relevan; dan

1.1.4. manage and facilitate the issuance and transfers of the Property Tokens to the Investors upon a Successful Sale.

Mengelola dan memfasilitasi penerbitan dan transfer Token Properti ke Investor setelah Penjualan Berhasil.

2. Listing Services
Pelayanan Iklan

2.1. The Company agrees that it will use its commercially reasonable efforts to:

Perusahaan setuju bahwa ia akan menggunakan upaya yang wajar secara komersial untuk:

- 2.1.1. list the Property Tokens for sale on the LIKWID ASSET Marketplace based on the written instructions of the Asset Owner;
Mencantumkan Token Properti untuk dijual di Pasar LIKWID ASSET berdasarkan instruksi tertulis dari Pemilik Aset;
- 2.1.2. oversee, manage and facilitate the listing processes and sale of the Property Tokens on the LIKWID ASSET Marketplace; and
Mengawasi, mengelola, dan memfasilitasi proses pencatatan dan penjualan Token Properti di Pasar LIKWID ASSET; dan
- 2.1.3. provide such other services which may be necessary in connection with the listing of the Property Tokens on the LIKWID ASSET Marketplace.
Menyediakan layanan lain yang mungkin diperlukan sehubungan dengan pencatatan Token Properti di Pasar LIKWID ASSET.

3. Marketing Services ***Layanan Pemasaran***

- 3.1. The Company agrees that it will use its commercially reasonable efforts to:
Perusahaan setuju bahwa ia akan menggunakan upaya komersial yang wajar untuk:
 - 3.1.1. conduct promotional, marketing and advertising activities to actively promote, market and advertise the Property Tokens, and to create and increase general public awareness in relation to the Property Tokens;
Melakukan kegiatan promosi, pemasaran, dan periklanan untuk mempromosikan, memasarkan, dan mengiklankan Property Tokens secara aktif, serta meningkatkan kesadaran masyarakat umum terkait Property Tokens;
 - 3.1.2. leverage on its websites, social media pages and such other digital channels to promote, market and advertise the Property Tokens for the purpose of engaging with existing and prospective Investors; and
Memanfaatkan situs web, halaman media sosial, dan saluran digital lainnya untuk mempromosikan, memasarkan, dan mengiklankan Property Tokens untuk tujuan berinteraksi dengan Investor yang ada dan calon Investor; dan
 - 3.1.3. organise, develop and manage promotion, marketing and advertising events/campaigns in relation to the Property Tokens from time to time.
Menyelenggarakan, mengembangkan, dan mengelola acara/kampanye promosi, pemasaran, dan periklanan terkait Property Tokens dari waktu ke waktu.


This Agreement has been entered into on the date stated at the beginning.
Perjanjian ini telah dibuat pada tanggal yang tertera di awal.

THE COMPANY

SIGNED
for and on behalf of
EBRIC (LABUAN) LTD. (Registration
No. LL18083)

)
)
)
)
)

Name: Ng Shijie
Designation: CEO



Name: LEON CHEW
Designation: CEO

THE ASSET OWNER

[For Individual*]

Signed by

Name:
NRIC No.:

)
)
)
)

Name: Sigit Yudhanto
NRIC No.: X1276424