

SYARAT & KETENTUAN PENGGUNAAN PREMIS DAN LAYANAN

PT Evi Asia Tenggara dan/atau afiliasinya (“kami”, “Pemberi Sewa”, “Pemilik Gedung” atau “COHIVE”), memiliki dan mengelola website www.cohive.space, dimana anda dapat menemukan informasi mengenai produk dan layanan kami. Dengan mengakses atau menggunakan situs ini serta produk dan layanan kami, anda setuju untuk tunduk pada seluruh syarat dan ketentuan yang tersedia dalam situs ini. Syarat dan ketentuan ini akan berlaku terhadap penggunaan produk dan layanan kami oleh anda, dan keberlanjutan penggunaan produk dan layanan kami akan dianggap sebagai persetujuan terhadap segala perubahan, penyesuaian, penghapusan, dan penambahan yang dapat kami lakukan sewaktu-waktu. Kata yang ditulis dalam huruf kapital dibawah ini akan merujuk kepada kata yang disebut dalam Perjanjian Sewa Kantor Pribadi atau Perjanjian Keanggotaan Coworking (secara bersama-sama, “Perjanjian”).

PENGGUNAAN. Akses ke Lokasi dan penggunaan Area Sewa Kantor hanya dapat digunakan untuk kegiatan usaha *member* yang sah dan selalu tunduk pada norma dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menggunakan Area Sewa Kantor sebagai gundang dan/atau kegiatan lainnya yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan/atau kesusilaan adalah sangat dilarang. *Member* juga harus selalu taat pada ketentuan *House Rules* yang berlaku pada Lokasi, sebagaimana diberikan oleh COHIVE dan dapat berubah suatu waktu dengan atau tanpa pemberitahuan. Kegagalan untuk patuh dengan ketentuan ini akan berakibat wanprestasi.

PEMBARUAN. Baik sewa maupun keanggotaan dapat diperpanjang/diperbarui oleh *member* dengan memberikan konfirmasi tertulis kepada COHIVE sebelum tanggal berakhirnya sewa atau keanggotaan, dengan paling tidak 7 (tujuh) hari kalender sebelumnya untuk keanggotaan *Coworking* dan 30 (tiga puluh) hari kalender untuk sewa Kantor Pribadi. Untuk sewa Kantor Pribadi, kegagalan untuk patuh dengan ketentuan yang dimaksud akan memberikan hak kepada COHIVE untuk menyewakan kembali Area Sewa Kantor ke pihak lain pada akhir masa sewa. Perpanjangan juga akan tunduk pada harga yang berlaku pada saat perpanjangan.

PENGALIHAN DAN PENYEWAAN KEMBALI. *Member* tidak diperkenankan mengalihkan dan/atau menyewakan atas sebagian atau seluruh Area Sewa Kantor maupun keanggotaannya untuk tujuan dan sebab apapun, baik dengan cara menyewakan kembali, meminjamkan, berbagi atau dengan cara lain, tanpa persetujuan tertulis COHIVE, kepada pihak lain. Dalam hal pengakhiran akibat keadaan yang dimaksud, *member* tidak akan menuntuk pengembalian Biaya Sewa, Biaya Keanggotaan, dan/atau Uang Jaminan yang telah dibayarkan dan diterima oleh COHIVE. Namun demikian, COHIVE berhak untuk mengalihkan atau memindahkan manfaat dari sewa atau keanggotaan *member* hanya kepada afiliasinya, dengan persetujuan sebelumnya dari *member*, dimana persetujuan tersebut tidak dapat ditahan atau ditunda dengan tidak wajar. Pada timbulnya peristiwa ini, COHIVE, afiliasinya, dan *member* akan menandatangani akta novasi untuk memindahkan hak dan kewajiban yang timbul pada Perjanjian dan Syarat dan Ketentuan ini dari COHIVE kepada afiliasi yang ditunjuknya.

UANG JAMINAN. Uang jaminan akan disimpan oleh COHIVE tanpa kewajiban membayar bunga dan dapat dikembalikan (setelah dikurangi dengan biaya terkait, apabila ada) pada saat berakhirnya sewa atau keanggotaan. Uang tersebut akan digunakan sebagai jaminan atas pelaksanaan yang layak oleh *member* atas kewajibannya dan kepatuhan sepanjang masa sewa atau keanggotaan. Tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh *member* akan berakibat hangusnya uang jaminan.

CARA PEMBAYARAN; DENDA. *Member* wajib, tanpa perlu diingatkan, membayar Biaya Sewa atau Biaya Keanggotaan melalui tautan rekening virtual yang diberikan kepadanya yang akan aktif selama 5 (lima) hari kalender sejak tanggal tagihan, sedangkan tagihan akan diberikan dalam waktu kurang lebih 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal tagihan. Segala keterlambatan pembayaran akan berakibat denda 0,5% per hari terhadap jumlah yang tertunggak dan dapat diakumulasikan. Untuk menghindari keraguan, segala pembayaran hanya akan diterima dalam bentuk deposit atau transfer ke rekening virtual COHIVE dan disertai dengan bukti setor dan/atau metode lain yang disepakati.

PERPAJAKAN. Segala kewajiban pajak akan ditanggung oleh *member* dan COHIVE secara masing-masing dan harus tunduk pada peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.

PERNYATAAN DAN JAMINAN. *Member* dengan ini menyatakan kepada COHIVE bahwa ia memiliki wewenang untuk menandatangani dan melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian serta Syarat dan Ketentuan ini. *member* juga setuju untuk mengganti rugi, melindungi, dan membebaskan COHIVE, dan bahwa COHIVE tidak akan bertanggung jawab atas kerugian, kerusakan, atau tuntutan apa pun yang dialami oleh *member* dalam hal; (i) kecuali disebabkan oleh kesalahan dan kelalaian yang disengaja oleh COHIVE, akibat dari kegagalan COHIVE untuk menyediakan layanan yang diakibatkan oleh kerusakan mesin, pemogokan, keterlambatan layanan, dan pengakhiran atas kepentingan COHIVE pada Lokasi; (ii) akibat dari pelaksanaan dan implementasi dari Perjanjian serta Syarat dan Ketentuan ini; (iii) akibat dari kegagalan mendapatkan perizinan, persetujuan, dan

izin terkait lainnya oleh *member* untuk kegiatan usahanya dan/atau yang berkaitan dengan karyawannya; dan (iv) kehilangan usaha, kehilangan keuntungan, kehilangan kemungkinan tabungan, atau kerugian sebab akibat apapun yang dialami oleh *member*.

ASURANSI. *Member* bertanggung jawab sepenuhnya atas seluruh barang-barang milik *member* dalam Area Sewa Kantor selama periode sewa atau keanggotaan, termasuk namun tidak terbatas pada, dekorasi dan perlengkapannya, serta COHIVE tidak akan bertanggung jawab atas resiko yang terjadi atau mungkin terjadi terhadap barang-barang tersebut. COHIVE dengan ini memberikan himbauan keras kepada *member* untuk mengadakan asuransi terhadap semua barang-barang miliknya atas segala kemungkinan kerugian, kerusakan, dan biaya atas kewajiban tersebut.

HAK UNTUK MEMASUKI AREA SEWA KANTOR. *Member* mengizinkan COHIVE dan/atau para agen atau pekerjanya untuk masuk ke dalam Area Sewa Kantor, dengan pemberitahuan terlebih dahulu dari COHIVE, untuk memeriksa Area Sewa Kantor atau melaksanakan perbaikan atau pemeliharaan yang diperlukan, dan dalam keadaan darurat (e.g. keadaan kahar, kecelakaan, dsb.) COHIVE dan/atau agen atau pekerjanya dapat masuk secara paksa. COHIVE dan/atau para agen dan pekerjanya berhak untuk, dalam kurun waktu 60 (enam puluh) hari kalender sebelum tanggal berakhirnya sewa atau keanggotaan, menawarkan dan membawa calon penyewa baru untuk melihat atau memeriksa Area Sewa Kantor dengan syarat bahwa sewa atau keanggotaan tersebut tidak diperpanjang oleh *member*, dengan pemberitahuan tertulis dan persetujuan *member* dalam 3 (tiga) hari kerja sebelumnya, dimana persetujuan tersebut tidak boleh ditolak tanpa alasan yang wajar.

TIDAK ADA PENEMPATAN. *Member* akan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada COHIVE dalam hal *member* bermaksud untuk tidak menempati Area Sewa Kantor selama 30 (tiga puluh) hari berturut-turut. Apabila *member* tidak tunduk pada ketentuan tersebut dan/atau Area Sewa Kantor tetap tidak ditempati selama periode waktu di atas, COHIVE akan menganggap *member* telah meninggalkan Area Sewa Kantor dan telah wanprestasi, dan oleh karenanya memiliki hak untuk mengakhiri sewanya.

WANPRESTASI; PENGUNCIAN. Apabila *member* gagal untuk (i) melakukan pembayaran Biaya Sewa atau Biaya Keanggotaan tepat waktu, dan/atau (ii) mematuhi dan melaksanakan ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini, *House Rules*, atau peraturan perundang-undangan serta norma yang berlaku, hal tersebut akan dianggap sebagai wanprestasi. Sebagai akibat dari salah satu hal ini, COHIVE berhak dengan segera untuk melakukan prosedur penguncian serta segala tindakan yang dianggap perlu oleh COHIVE hingga wanprestasi tersebut diperbaiki.

TIDAK ADANYA PEMBAYARAN. Dalam hal tidak adanya pembayaran, dimana hal tersebut adalah wanprestasi, COHIVE berhak untuk; (i) menyampaikan pemberitahuan tertulis atas tidak adanya pembayaran tersebut dalam 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal jatuh tempo tagihan; (ii) melakukan penguncian atas Area Sewa Kantor apabila pembayaran belum dilakukan 8 (delapan) hari kalender setelah pemberitahuan tertulis yang dimaksud; dan (iii) apabila tidak adanya pembayaran masih berlangsung hingga 25 (dua puluh lima) hari kalender setelah tanggal jatuh tempo tagihan, mengakhiri sewa atau keanggotaan secara sepihak dan uang jaminan akan menjadi hangus.

PENGAKHIRAN LAYANAN OLEH COHIVE. COHIVE memiliki hak untuk mengakhiri sewa atau keanggotaan dengan alasan tertentu, yang menurut pendapat COHIVE, menyebabkan dampak kerugian materiil dan/atau immaterial terhadap usaha dan operasional COHIVE. Dalam hal tersebut, Uang Jaminan akan dikembalikan kepada *member* setelah dikurangi biaya penggantian kerusakan atau biaya lainnya (apabila ada), tanpa bunga.

PENGAKHIRAN LEBIH AWAL. Pengakhiran lebih awal dianggap sebagai wanprestasi. Dalam hal pengakhiran lebih awal yang dimintakan oleh *member*, *member* wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis 30 (tiga puluh) hari kalender sebelumnya kepada COHIVE dan harus membayar jumlah penuh dari total sisa nilai kontrak untuk memenuhi seluruh periode sewa atau keanggotaan, tanpa mengesampingkan kewajiban *member* yang tertunggak lainnya. Lebih lanjut sebagai akibatnya, uang jaminan serta segala pembayaran dimuka tidak dapat dikembalikan.

PENGAKHIRAN. Sewa atau keanggotaan *member* dapat diakhiri apabila; (i) periode sewa atau keanggotaan berakhir dan tidak diperpanjang; (ii) adanya keadaan kahar yang menyebabkan sewa atau keanggotaan tidak dapat diteruskan; (iii) kejadian wanprestasi.

AKIBAT PENGAKHIRAN. Pada pengakhiran atas sebab apapun, COHIVE berhak untuk mengosongkan dan mengambil alih Area Sewa Kantor, termasuk namun tidak terbatas pada, meminta pengembalian kartu akses (apabila diberikan), dan kompensasi atas kerusakan Area Sewa Kantor (apabila ada). *Member* juga harus mengembalikan Area Sewa Kantor sesuai dengan keadaan semula, termasuk namun tidak terbatas pada partisi dan tembok (apabila diruntuhkan sesuai permintaan *member*) pada saat berakhirnya sewa atau keanggotaan. Apabila *member* gagal untuk mematuhi ketentuan ini, COHIVE berhak untuk menahan uang jaminan.

Lebih lanjut, *member* memberikan kuasa kepada COHIVE, yang tidak akan berakhir oleh sebab apapun, termasuk sebab-sebab yang diuraikan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana tanpa kuasa tersebut Perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani, hal mana tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat diakhiri karena alasan apapun, untuk:

1. Memasuki Area Sewa Kantor atau setiap bagian dari Area Sewa Kantor, untuk memindahkan barang-barang, perlengkapan-perengkapan yang dimiliki Penyewa di dalam Area Sewa Kantor ke tempat yang ditentukan COHIVE;
2. Melakukan tindakan-tindakan apa pun yang dianggap layak dan perlu oleh COHIVE sehubungan dengan pemberian kuasa;
3. Menjual barang-barang milik *member* tersebut dengan harga berapapun dan syarat-syarat yang ditentukan oleh COHIVE, sebagai kompensasi pembayaran atas kewajiban-kewajiban pembayaran *member* yang masih tertunggak termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya pemindahan dan pengamanan barang-barang dan perlengkapan-perengkapan tersebut, tanpa mengurangi hak COHIVE untuk mengambil tindakan hukum lebih lanjut terhadap *member*. Apabila jumlah tersebut melebihi kewajiban pembayaran *member* yang masih tertunggak, kelebihan tersebut wajib dikembalikan kepada *member*.
4. Dalam hal hasil penjualan tidak cukup untuk melunasi kewajiban *member* kepada COHIVE, *member* tetap bertanggung jawab untuk memenuhi kewajiban dan pembayaran yang masih tertunggak kepada COHIVE.

Member saat ini dan di masa yang akan datang dengan ini mengesampingkan seluruh dan setiap haknya berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia untuk menuntut COHIVE dalam bentuk apapun, baik mengenai penguasaan kembali Area Sewa Kantor, pengosongan Area Sewa Kantor, maupun mengenai pelaksanaan ketentuan ini, ataupun setiap akibat yang timbul dari tindakan COHIVE tersebut.

Sehubungan dengan pengakhiran sewa atau keanggotaan, Para Pihak dengan ini sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Republik Indonesia dalam hal suatu putusan atau penetapan pengadilan diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian.

RELOKASI. Dalam hal terdapat situasi yang tidak dapat diperkirakan dan dikendalikan yang menyebabkan COHIVE tidak lagi dapat mengelola atau mengoperasikan lokasi Area Sewa Kantor, COHIVE berhak untuk (i) merelokasi *member* pada lokasi, atau (ii) mengakhiri sewa atau keanggotaan *member* dan mengembalikan jumlah yang tidak digunakan dari biaya sewa atau keanggotaan dan uang jaminan (apabila ada), dan tidak termasuk promosi yang diberikan pada *member*.

PEMELIHARAAN; KERUSAKAN. *Member* wajib memelihara dan merawat Area Sewa Kantor, termasuk perabotan di dalamnya, segala fasilitas yang ada pada lokasi, ruang pertemuan dan area bersama yang disediakan oleh COHIVE dengan sebaik-baiknya. *Member* bertanggung jawab atas segala kerusakan terhadap fasilitas tersebut yang disebabkan oleh kelalaiannya atau karyawan/afiliasinya, dan segala biaya dan ongkos untuk memperbaiki kerusakan tersebut dapat ditagih seketika oleh COHIVE.

TANGGUNG JAWAB ATAS BARANG PRIBADI. *Member* bertanggung jawab terhadap seluruh barang-barangnya di lokasi COHIVE manapun selama masa sewa atau keanggotaan. COHIVE tidak bertanggung jawab dalam bentuk apapun terhadap kerusakan atau kehilangan (apabila ada) dari barang milik *member*. COHIVE sangat menganjurkan *member* untuk mengasuransikan barang miliknya dari segala kemungkinan kerugian, kerusakan, dan biaya atas kewajiban tersebut.

PEMBERIAN INFORMASI YANG BENAR. *Member* wajib memberikan informasi yang benar dan lengkap sebagaimana diperlukan oleh COHIVE dan harus memberitahukan segala perubahannya. *Member* bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kerugian dan risiko yang dialami atas keterlambatan dan/atau tidak disampaikannya perubahan atas informasi yang benar dan lengkap kepada COHIVE. Setelah menandatangani Perjanjian dan menyetujui Syarat dan Ketentuan ini, *member* setuju untuk membagikan informasi karyawan mereka (antara lain, nama dan email) apabila diminta oleh COHIVE, hanya untuk tujuan komunitas dan keamanan. Dalam hal tersebut, COHIVE akan memperlakukan informasi tersebut dengan sangat rahasia.

KERAHASIAAN. COHIVE dan *member* dengan ini sepakat untuk menjaga kerahasiaan semua data dan informasi yang diungkapkan oleh Pihak lainnya (secara lisan atau tertulis, dalam bentuk apapun, atau disimpan dalam perangkat apapun), semua komunikasi dan korespondensi sehubungan dengan layanan, spesifikasi, harga, hak kekayaan intelektual (terdaftar atau tidak), data dan informasi teknis (antara lain rahasia dagang, metode, pengetahuan teknis (know-how), formula, komposisi, proses, penemuan, mesin, model, desain, alat, spesifikasi, karakteristik produk atau layanan, penemuan, program komputer, penelitian dan sejenisnya), data/data pribadi dan informasi yang terkait dengan perburuhan/pekerjaan dan/atau Perjanjian ini ("Informasi Rahasia"), dan tidak menggunakan semua Informasi Rahasia untuk setiap tujuan selain untuk tujuan Perjanjian ini.

Hanya dengan persetujuan tertulis dari Pihak yang mengungkapkan, Pihak yang menerima dapat mengungkapkan informasi rahasia milik Pihak yang mengungkapkan, atau menggunakan logo dan nama perusahaan untuk tujuan komersial dan pemasaran, baik di

media online atau offline yang digunakan oleh Pihak yang menerima. Kegiatan tersebut akan dilakukan secara wajar dan dengan itikad baik tanpa ada niat untuk menyalahgunakan hak Pihak yang mengungkapkan.

KEADAAN KAHAR. Keadaan kahar berarti segala keadaan atau peristiwa yang terjadi di luar kendali COHIVE maupun *member*, termasuk tetapi tidak terbatas pada huru-hara, wabah, kebakaran, banjir, gempa bumi, pemogokan, perang, keputusan pemerintah yang secara langsung dan material menghalangi COHIVE maupun *member* untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya selama masa sewa atau keanggotaan. Dalam hal ini, pihak yang mengalami harus memberitahu pihak lainnya secara tertulis paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak kejadian. Segala kerusakan dan/atau kerugian yang dialami oleh pihak manapun yang disebabkan oleh keadaan kahar merupakan tanggung jawab dari masing-masing pihak itu sendiri, namun hal ini tidak akan menjadi pengesampingan atas segala kewajiban tertunggak dari pihak yang mengalami keadaan tersebut.

PELEPASAN TANGGUNG JAWAB. *Member* setuju untuk mengganti rugi, melindungi, dan membebaskan COHIVE dari segala kerugian dan/atau kerusakan dalam hal, termasuk namun tidak terbatas pada, (i) atas kelalaian yang disengaja oleh *member*, (ii) kegagalan *member* mendapatkan izin, lisensi, dan persetujuan, dan (iii) kegagalan usaha, keuntungan, data, tuntutan pihak ketiga, atau kerugian lain yang diderita *member*.

HUKUM YANG MENGATUR; PENYELESAIAN SENGKETA. Syarat dan ketentuan ini tunduk pada hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Segala perselisihan yang timbul akan diselesaikan secara musyawarah mufakat. Apabila penyelesaian musyawarah tidak berhasil, perselisihan akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Mampang, Jakarta Selatan.

LAIN-LAIN. COHIVE dapat sewaktu-waktu membuat penyesuaian dan/atau perubahan terhadap syarat dan ketentuan ini, dimana *member* juga akan diberitahu pada saat implementasi perubahan yang dimaksud.