

USAGE TERMS & CONDITIONS OF PREMISE AND SERVICES

PT Tifa Arum Realty and/or its affiliates (“we”, “our”, the “Landlord”, the “Lessor”, or “TIFAHub”), owns and operates the website at www.tifahub.space, where you can find information about our products and services. By accessing or using this site and our products and services in any way, you agree to be bound by these terms and conditions, which is available on this site. These terms and conditions shall apply to your use of our product and services, and your continued use of our product and services constitute acceptance to any changes, modifications, deletions, and additions that we may make from time to time. The terms that is written in capital letters herein shall refer to the terms mentioned in the Private Office Lease Agreement or the Coworking Membership Agreement (collectively, the “**Agreement**”).

USAGE. Access to the Location and the Leased Office Space usage shall only be utilized for a lawful business operation by the member and shall always comply with the prevailing norms, laws and regulations. Utilizing the Leased Office Space as a warehouse and/or any other activities that is contrary to the applicable regulations on public order and decency is strictly prohibited. The member shall also, at any time, comply with the provisions in the House Rules prevailing at the Location, as provided by TIFAHub and may change anytime with or without notification. Failure to comply with this provision shall result in an event of default.

RENEWAL. The lease or the membership may be extended/renewed by the member with a written confirmation to TIFAHub prior to the expiration date of the lease or membership, within at least 7 (seven) calendar days prior for Coworking membership and at least 30 (thirty) calendar days prior for Private Office lease. For Private Office lease, failure to comply with the said provision will entitle TIFAHub to sell the Leased Office Space to other parties at the end of the lease period. The extension shall also be subject to the prevailing rate of the fee at the time of the extension.

ASSIGNMENT AND SUBLETTING. The member shall not assign and/or sub-lease a part or the entire Leased Office Space or the membership for any purpose and cause, either by way of subletting, lending, sharing or any other means, without prior written consent from TIFAHub, to any other party. In the event of termination due to this circumstance, the member shall not claim any repayment of any Lease Charge, Membership Fee, and/or Security Deposit that has been paid and received by TIFAHub. However, TIFAHub reserves the right to transfer or assign the benefit of the member’s lease or membership only to TIFAHub’s affiliates, subject to the member’s approval, where such approval shall not to be unreasonably withheld or delayed. On the occurrence of this event, TIFAHub, its affiliate and the member shall enter into a deed of novation to transfer

SYARAT & KETENTUAN PENGGUNAAN PREMIS DAN LAYANAN

PT Tifa Arum Realty dan/atau afiliasinya (“kami”, “Pemberi Sewa”, “Pemilik Gedung” atau “TIFAHub”), memiliki dan mengelola website www.tifahub.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 gudang 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 TIFAHub 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 TIFAHub 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 TIFAHub 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 TIFAHub, kepada pihak lain. Dalam hal pengakhiran akibat keadaan yang dimaksud, *member* tidak akan menuntut pengembalian Biaya Sewa, Biaya Keanggotaan, dan/atau Uang Jaminan yang telah dibayarkan dan diterima oleh TIFAHub. Namun demikian, TIFAHub 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, TIFAHub, afiliasinya, dan *member* akan menandatangani akta novasi untuk

all rights and obligations under the Agreement and this Terms and Conditions from TIFAHub to its appointed affiliate.

SECURITY DEPOSIT. The security deposit shall be held by TIFAHub without liability for interest and is refundable (after being deducted with relevant charges, if any) upon the expiration of the lease or membership. The deposit shall be used as security and collateral for the dues and proper performance by the member of its obligations and covenants throughout the lease or membership period. An event of default by the member shall result in the forfeiture of the security deposit.

PAYMENT TERMS; PENALTY. The member shall, without any reminder, pay the Lease Charge or the Membership Fee through the virtual account link provided to them that will be active for 5 (five) calendar days since the invoice date, whereas the Invoice itself shall be delivered within approximately 14 (fourteen) calendar days prior to the invoice date. Any delay in the payment shall result in a 0,5% per day penalty imposed to the outstanding amount and shall be cumulative. For avoidance of doubt, all payments made shall only be valid and acceptable if made by direct deposit to TIFAHub's virtual account and evidenced by presentation of pay-in slip and/or other means agreed.

TAXES. Any tax obligations shall be borne by each the member and TIFAHub and shall be in accordance to the prevailing laws and regulations regarding tax.

REPRESENTATION AND WARRANTIES. The member hereby represents to TIFAHub that it has the power to enter into and perform its obligations under the Agreement and this Terms and Conditions. The member also agrees to indemnify, defend, and hold harmless of TIFAHub, and that TIFAHub shall not be liable for any loss, damage, or claim that incurred towards the member in the event of; (i) unless caused by TIFAHub's willful misconduct and negligence, a result of TIFAHub's failure to provide services due to, including but not limited to, a mechanical breakdown, strike, service delay, and termination of TIFAHub's interest at the Location; (ii) a result of the execution and implementation of the Agreement and this Terms and Conditions; (iii) a result of the failure in obtaining all necessary licenses, approval, and permit related to the member's business activities and/or its employees; and (iv) the member's loss of business, loss of profits, loss of anticipated savings, loss or damage to data, third party claims, or any consequential loss.

INSURANCE. The member shall be responsible towards all goods and belongings owned by the member placed in the Leased Office Space during the lease or membership period, including but not limited to, decoration and equipment, and TIFAHub shall not liable for such goods and belongings. TIFAHub hereby strongly advises the member to insure such goods and

memindahkan hak dan kewajiban yang timbul pada Perjanjian dan Syarat dan Ketentuan ini dari TIFAHub kepada afiliasi yang ditunjuknya.

UANG JAMINAN. Uang jaminan akan disimpan oleh TIFAHub 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 diakumulasi. Untuk menghindari keraguan, segala pembayaran hanya akan diterima dalam bentuk deposit atau transfer ke rekening virtual TIFAHub dan disertai dengan bukti setor dan/atau metode lain yang disepakati.

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

PERNYATAAN DAN JAMINAN. *Member* dengan ini menyatakan kepada TIFAHub 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 TIFAHub, dan bahwa TIFAHub 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 TIFAHub, akibat dari kegagalan TIFAHub untuk menyediakan layanan yang diakibatkan oleh kerusakan mesin, pemogokan, keterlambatan layanan, dan pengakhiran atas kepentingan TIFAHub 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 TIFAHub tidak akan bertanggung jawab atas resiko yang terjadi atau mungkin terjadi terhadap barang-barang tersebut. TIFAHub dengan ini

belongings against all such potential loss, damage, and expense of liability.

RIGHT OF ENTRY TO LEASED OFFICE SPACE. The member shall permit TIFAHub and/or its agents to enter the Leased Office Space, with prior notice from TIFAHub to examine the Leased Office Space or to carry out any necessary repair or maintenance work, and in case of an emergency (e.g. force majeure events, accidents, etc.) TIFAHub and/or its agents or workmen may enter by force. TIFAHub and/or its agents or workmen has the right to, within 60 (sixty) calendar days prior to the expiration date of the lease or membership, offer and bring prospective parties to inspect or survey the Leased Office Space in the event that the lease or membership period is not renewed by the member, while subject to 3 (three) working days prior written notice and the member's approval, where such approval shall not be unreasonably withheld

NON-OCCUPANCY. The member shall submit a written notification to TIFAHub in the event where the member wishes to not occupy the Leased Office Space for 30 (thirty) consecutive days. Shall the member not comply with such term and/or the Leased Office Space remains unoccupied within the abovementioned period, TIFAHub shall deem the member to have abandoned the Leased Office Space and made an event of default, and therefore shall have the right to terminate their lease.

EVENT OF DEFAULT; LOCKOUT. If the member; (i) fails to make the payment of Lease Charge or Membership Fee in time; (ii) fails to perform and observe any of the provisions stipulated herein, the House Rules, laws and regulations, and the prevailing norms; (iii) declared bankrupt or enter into liquidation state, either compulsory or voluntarily; and (iv) fails to surrender the Leased Office Space to TIFAHub upon the expiration or early termination of the lease of membership, it shall be considered as an event of default. As a result of the event in point (i) and (ii), TIFAHub is entitled to immediately carry out a lockout procedure as well as any actions deemed proper and necessary by TIFAHub until such default is remedied.

NON-PAYMENT. If the event of non-payment, which is an event of default, TIFAHub is entitled to; (i) deliver a written notice on the non-payment within 3 (three) calendar days after the invoice due date; (ii) perform a lockout of the Leased Office Space if the payment if yet to be made within 8 (eight) calendar days after the said written notice; and (iii) if the non-payment still occur after 25 (twenty-five) calendar days since the invoice due date, terminate the lease or membership unilaterally and the security deposit shall be forfeited.

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 TIFAHub dan/atau para agen atau pekerjanya untuk masuk ke dalam Area Sewa Kantor, dengan pemberitahuan terlebih dahulu dari TIFAHub, untuk memeriksa Area Sewa Kantor atau melaksanakan perbaikan atau pemeliharaan yang diperlukan, dan dalam keadaan darurat (e.g. keadaan kahar, kecelakaan, dsb.) TIFAHub dan/atau agen atau pekerjanya dapat masuk secara paksa. TIFAHub 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 TIFAHub 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, TIFAHub 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, TIFAHub berhak dengan segera untuk melakukan prosedur penguncian serta segala tindakan yang dianggap perlu oleh TIFAHub hingga wanprestasi tersebut diperbaiki.

TIDAK ADANYA PEMBAYARAN. Dalam hal tidak adanya pembayaran, dimana hal tersebut adalah wanprestasi, TIFAHub 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.

TERMINATION OF SERVICES BY TIFAhub. TIFAhub shall reserve the right to terminate the lease or the membership for particular reasons, based on the TIFAhub's opinion, causes a material and/or immaterial adverse effect towards TIFAhub's business activities and operations. In such event, the Security Deposit shall be returned to the member after deducted with damage retributions and relevant charges (if any), without interest.

EARLY TERMINATION. Early termination is considered as an event of default. In the event of early termination inquired by the member, the member is obligated to submit a 30 (thirty) calendar days prior written notice to TIFAhub and must pay the full amount of the remaining total contract value amount to fulfil the lease or the membership period, without waiving any other outstanding obligations of the member. Further as a result, the security deposit as well as any advance payment shall be forfeited.

TERMINATION. The member's lease or membership may be terminated if; (i) the lease or membership period has ended and is not renewed; (ii) the occurrence of a force majeure event resulting in the lease or membership no longer possible to be continued; and (iii) the occurrence of an event of default.

EFFECT OF TERMINATION. Upon termination of any cause, TIFAhub shall reserve the right to vacate and repossess the office space, including but not limited to, demand the return of access cards (if given any), and compensation of damages to the leased space (if any). The member shall also return the Leased Office Space in its original condition, including but not limited to all partitions and walls (if teared down by the member's request) immediately at the time of termination of the lease or membership. If the member fails to comply with this provision, TIFAhub shall be entitled to hold the security deposit.

Further, the member hereby authorizes TIFAhub, which shall not terminate due to any circumstances whatsoever, including circumstances set forth in Article 1813 of the Indonesian Civil Code, as without any such authorization, this Agreement shall not be made and signed and as such is irrevocable or may not be terminated for any reason whatever, to:

1. Enter the Leased Office Space or any part thereof, to vacate and remove properties and equipment in the Leased Office Space to a place determined by TIFAhub;
2. Conduct any actions deemed proper and necessary by the TIFAhub with this authorization;
3. To sell such properties at any price and conditions as determined by TIFAhub to compensate the financial obligations of the member in arrears, including but not limited to costs for removal and custody of the properties and equipment, without prejudice the

PENGAKHIRAN LAYANAN OLEH TIFAhub. TIFAhub memiliki hak untuk mengakhiri sewa atau keanggotaan dengan alasan tertentu, yang menurut pendapat TIFAhub, menyebabkan dampak kerugian materiil dan/atau immaterial terhadap usaha dan operasional TIFAhub. 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 TIFAhub 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, TIFAhub 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, TIFAhub berhak untuk menahan uang jaminan.

Lebih lanjut, *member* memberikan kuasa kepada TIFAhub, 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 TIFAhub;
2. Melakukan tindakan-tindakan apa pun yang dianggap layak dan perlu oleh TIFAhub sehubungan dengan pemberian kuasa;
3. Menjual barang-barang milik *member* tersebut dengan harga berapapun dan syarat-syarat yang ditentukan oleh TIFAhub, sebagai kompensasi pembayaran atas kewajiban-kewajiban pembayaran *member* yang masih

right of TIFAHub to pursue further legal action against the member. Should the amount exceed the outstanding payment of the member to TIFAHub, the amount shall be returned to the member; and

4. In the event the sales proceed is insufficient to fulfill the member's obligation to TIFAHub, the member is still liable to its obligation and outstanding payment to TIFAHub.

The member now and in the future hereby waive all and any of its rights under the applicable law in the Republic of Indonesia to claim in whatever form against TIFAHub, either on repossession and vacating of the Leased Office Space, the execution of this provision or any consequences resulting from such action of TIFAHub.

With regard to the termination of the lease or membership, the Parties hereby agree to waive the provisions of Article 1266 of Indonesian Civil Code prevailing in the Republic of Indonesia to the extent that a court decision or judicial pronouncement shall be required to the termination of the Agreement.

RELOCATION. In the event of unforeseeable and uncontrollable circumstances that leads to TIFAHub no longer authorized to manage or operate the Location of the Leased Office Space, TIFAHub shall be entitled to (i) relocate the existing members at the location, or (ii) terminate the lease or membership of the existing members and refund the unutilized portions of lease charge or the membership fee and security deposit (if any), and shall not include the promotions given to the member.

MAINTENANCE; DAMAGES. The member is obligated to maintain and protect the Leased Office Space including the furniture within, any facility in the location, meeting room, and common space provided by TIFAHub with utmost care. Member is liable for any damages to the above facilities caused by their or their employees/affiliates' negligence, and any cost or expense to repair such damages thereto may be billed at any time by TIFAHub.

RESPONSIBILITY OF PERSONAL BELONGINGS. The member is responsible towards all of their goods and belongings at TIFAHub location during the lease or membership period. TIFAHub shall not be liable whatsoever towards the damages or losses (if any) of the members' goods and belongings. TIFAHub strongly advises the member to insure their goods and belongings against all potential loss, damage, and expense of liability.

tertunggak termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya pemindahan dan pengamanan barang-barang dan perlengkapan-perengkapan tersebut, tanpa mengurangi hak TIFAHub 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 TIFAHub, *member* tetap bertanggung jawab untuk memenuhi kewajiban dan pembayaran yang masih tertunggak kepada TIFAHub.

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 TIFAHub 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 TIFAHub 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 TIFAHub tidak lagi dapat mengelola atau mengoperasikan lokasi Area Sewa Kantor, TIFAHub 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 TIFAHub 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 TIFAHub.

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

SUPPLY OF CORRECT INFORMATION. The member is obligated to submit correct and complete information as reasonably required by TIFAHub and shall inform any change or alteration thereof immediately. The member is solely responsible for any losses and risks experienced due to delay and/or non-deliverance of changes towards the correct and complete information to TIFAHub. After signing the Agreement and agreeing to this Terms and Conditions, the member also agree to provide their employee information (i.e. name and email) if requested by TIFAHub, only for the sole purpose of community and security. In such case, TIFAHub shall treat the information as strictly confidential.

CONFIDENTIALITY. TIFAHub and the member hereby agree to safeguard the confidentiality of all data and information which are disclosed by the other Party (verbally or in writing, in any form, or stored in any device), all communication and correspondences in relation to the services, specification, price, intellectual property rights (with or registered or not), technical data and information (among others, trade secret, methods, technical knowledge (know-how), formula, composition, process, discovery, machine, model, design, tool, specifications, characteristic of product or service, invention, computer programs, research and alike), data/personal data and information in relation to labor/employment and/or this Agreement (the "Confidential Information"), and not to use all Confidential Information for any purposes other than for the purpose of this Agreement.

Only upon the written approval of the disclosing Party, the receiving Party may disclose confidential information belonging to the disclosing Party, or use any logo and company name for commercial and marketing purposes, whether on online or offline media used by the receiving Party. Such activities will be conducted reasonably and in good faith without any intention to misuse the rights of the disclosing Party.

FORCE MAJEURE. Force majeure shall mean a circumstance or an event that happens beyond the control of TIFAHub or the member, including but not limited to riots, epidemic, fire, flood, earthquake, strike, war, government decision which directly and materially prevents TIFAHub or the member to exercise their obligations during the lease or membership period. In this event, the experiencing party must notify the other party in writing at the latest 7 (seven) calendar days after the occurrence of such event. Any damages and/or losses suffered by any party as a result of the force majeure event shall be the responsibility of each party respectively, but this event shall not be a waiver towards any outstanding obligation of the party that experiences such event.

RELEASE OF LIABILITY. The member agrees to indemnify, defend, and hold TIFAHub harmless from any loss and/or damages in the event of, including but not limited to, (i) member's willful misconduct, (ii) member's failure of

PEMBERIAN INFORMASI YANG BENAR. *Member* wajib memberikan informasi yang benar dan lengkap sebagaimana diperlukan oleh TIFAHub 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 TIFAHub. Setelah menandatangani Perjanjian dan menyetujui Syarat dan Ketentuan ini, *member* setuju untuk membagikan informasi karyawan mereka (antara lain, nama dan email) apabila diminta oleh TIFAHub, hanya untuk tujuan komunitas dan keamanan. Dalam hal tersebut, TIFAHub akan memperlakukan informasi tersebut dengan sangat rahasia.

KERAHASIAAN. TIFAHub 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 TIFAHub maupun *member*, termasuk tetapi tidak terbatas pada huru-hara, wabah, kebakaran, banjir, gempa bumi, pemogokan, perang, keputusan pemerintah yang secara langsung dan material menghalangi TIFAHub 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 TIFAHub dari segala kerugian dan/atau kerusakan dalam hal, termasuk namun tidak terbatas pada, (i) atas kelalaian yang disengaja oleh *member*,

obtaining permits, licenses, and approvals, and (iii) member's business loss, profit loss, data loss, third party claims, or other consequential loss.

REPRESENTATION AND WARRANTIES OF THE PARTIES. TIFAhub is not responsible for and free from legal obligations from all types of member businesses.

GOVERNING LAW; DISPUTE SETTLEMENT. This terms and conditions are subject to the prevailing laws and regulations of the Republic of Indonesia. Any dispute shall be settled amicably. If the amicable settlement fails, the dispute shall be settled through Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) at Mampang, South Jakarta.

OTHERS. TIFAhub may time to time make adjustments and/or changes towards the contents of this terms and conditions, which the members will be notified upon the implementation of such changes.

(ii) kegagalan *member* mendapatkan izin, lisensi, dan persetujuan, dan (iii) kegagalan usaha, keuntungan, data, tuntutan pihak ketiga, atau kerugian lain yang diderita *member*.

PERNYATAAN DAN JAMINAN PARA PIHAK. TIFAhub tidak bertanggung jawab dan terlepas dari kewajiban hukum dari segala jenis bisnis *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. TIFAhub dapat sewaktu-waktu membuat penyesuaian dan/atau perubahan terhadap syarat dan ketentuan ini, dimana *member* juga akan diberitahu pada saat implementasi perubahan yang dimaksud.