

bamms Service Terms & Conditions**TERMS AND CONDITIONS**

THE TERMS AND CONDITIONS CONSTITUTE A LEGAL AGREEMENT BETWEEN PT. TEKNOLOGI OPTIMAL PRIMA AND BUILDING MANAGEMENT WHICH GOVERN THE RIGHTS AND OBLIGATIONS CONCERNING THE SERVICES IN PROVIDING APPLICATIONS TO BE USED FOR ASSISTING BUILDING MANAGEMENT IN THEIR OPERATION AND MANAGEMENT ACTIVITIES.

1. Definitions

Unless the context otherwise requires in this Terms and Conditions, the expressions below shall have the meaning and definition as follows:

- a. "We", "our", or "us" refers to PT. Teknologi Optimal Prima, a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia.
- b. "Application(s)" refers to any software, systems, or websites that have been developed by us in order to provide Services to Users.
- c. "Building Management" refers to the operator or building management who use our Application to assist their day-to-day activities and operations.
- d. "Vendor(s)" refers to all third parties who have established cooperation with us and/or are engaged or in contract with and are under the coordination of Building Management in order to provide various Services to Users through the Applications.

Syarat dan Ketentuan Layanan bamms**SYARAT DAN KETENTUAN**

SYARAT DAN KETENTUAN INI MERUPAKAN SUATU PERJANJIAN LEGAL SAH ANTARA PT. TEKNOLOGI OPTIMAL PRIMA DENGAN BADAN PENGELOLA YANG MENGATUR HAK DAN KEWAJIBAN SEHUBUNGAN JASA PENYEDIAAN APLIKASI YANG MEMUDAHKAN BADAN PENGELOLA DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN OPERASIONAL DAN MANAJEMEN GEDUNG.

1. Definisi

Kecuali konteksnya menentukan lain dalam Syarat dan Ketentuan ini, istilah-istilah dibawah ini mempunyai arti dan pengertian sebagai berikut:

- a. "Kami" merujuk kepada PT. Teknologi Optimal Prima, sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- b. "Aplikasi" merujuk kepada seluruh piranti lunak, sistem, atau situs yang telah Kami kembangkan untuk menyediakan Layanan bagi seluruh Pengguna.
- c. "Badan Pengelola" merujuk kepada operator atau badan pengelola gedung yang menggunakan Aplikasi kami untuk membantu kegiatan operasional.
- d. "Penyedia Layanan" merujuk kepada pihak ketiga yang telah bekerja sama dengan kami atau berada dibawah koordinasi dan terikat dengan Badan Pengelola untuk menyediakan berbagai Layanan kepada Pengguna melalui Aplikasi.

- e. "User(s)" refers to any individual who uses the Applications to create any kind of inquiries or to request any kind of Services and is subject to this Terms and Conditions.
- f. "Service(s)" refers to any kind of services that is offered and provided by Building Management or Vendors.
- g. "Setup Fee" refers to any fee imposed to Building Management for the first installation and implementation of Application. Setup Fee shall be imposed at the beginning of subscription period, for the extension of the subscription period no Setup Fee will be charged.
- h. "Monthly Fee" refers to any fee imposed to Building Management for the subscription fee of Application that shall be imposed every month during the subscription period.
- i. "Deposit Fee" refers to 1 (one) month Monthly Fee. The Deposit Fee shall be used as security or coverage for the fulfillment of the obligations and proper performance by Building Management. Only if there are no arrears of any obligations until the end of the subscription period, Deposit Fee will be converted into Monthly Fee applicable for the last month at the end of subscription period.
- e. "Pengguna" merujuk kepada setiap individu, yang menggunakan Aplikasi untuk membuat permintaan atau meminta Layanan, dan yang tunduk pada Syarat dan Ketentuan ini.
- f. "Layanan" merujuk kepada segala bentuk layanan yang ditawarkan dan diberikan oleh Badan Pengelola atau Penyedia Layanan.
- g. "Biaya Setup" merujuk kepada biaya yang dikenakan kepada Badan Pengelola atas instalasi dan implementasi Aplikasi pertama kali. Biaya Setup dikenakan 1 (satu) kali di awal berlangganan, atas perpanjangan jangka waktu berlangganan tidak ada Biaya Setup yang dikenakan.
- h. "Biaya Bulanan" merujuk kepada biaya yang dikenakan kepada Badan Pengelola atas biaya berlangganan layanan Aplikasi yang dikenakan setiap bulan selama jangka waktu berlangganan.
- i. "Biaya Deposit" merujuk kepada 1 (satu) bulan Biaya Bulanan. Biaya Deposit akan digunakan sebagai jaminan atau tanggungan atas pelaksanaan kewajiban-kewajiban Badan Pengelola secara tertib dan tepat waktu. Hanya apabila tidak ada tunggakan kewajiban apapun sampai dengan saat pengakhiran jangka waktu berlangganan, Biaya Deposit akan dikonversikan untuk Biaya Bulanan bulan terakhir pada akhir jangka waktu berlangganan.

2. Subscription Requirements

- a. Building Management must provide and complete all information required in the Subscription Form.
- b. Building Management must complete the Subscription Form as provided selecting

2. Syarat Berlangganan

- a. Badan Pengelola wajib menyediakan seluruh informasi yang diminta dalam Formulir Berlangganan secara benar.
- b. Badan Pengelola wajib mengisi Formulir Berlangganan untuk menentukan fitur dan

Features and Services as required to be made available for Users.

- c. Building Management must provide the following documents:
- Copy of Representative's Identification;
 - Tax Payer Number;
 - Other documents as needed.

3. Privacy Policy

- a. We take privacy matters very seriously, which is the reason why we created the Privacy Policy in order to protect our User's privacy and to provide information on how we safely keep and use our Users' data and personal information for the sole purpose of providing the best services that we can offer.
- b. We require all of our Users to read and to understand the Privacy Policy prior to agreeing to it.
- c. We collect, use, and process Users' data and personal information when they sign up for our services on the Applications. In order for us to provide the best service, the User must provide the most recent, accurate, and complete information, including and not limited to personal identity and information such as full name, address, phone number, date of birth, email address, and so on.
- d. The security and integrity of Data and Information has always become our utmost priority. We are always committed to protect and secure all of your data and information from external access. Our servers and database have been configured to limit access, properly secured, and backed up

layanan-layanan yang dibutuhkan sebagai Layanan yang akan diberikan ke Pengguna.

- c. Badan Pengelola wajib menyediakan dokumen dan informasi berikut:
- Salinan Identitas Perwakilan;
 - Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - Dokumen lain yang dibutuhkan.

3. Kebijakan Privasi

- a. Privasi adalah suatu hal yang sangat penting bagi kami, karena itu kami membuat Kebijakan Privasi untuk melindungi privasi Pengguna dan memberikan informasi cara penyimpanan dan penggunaan data dan informasi pribadi Pengguna dengan tujuan untuk menyediakan layanan sebaik mungkin.
- b. Kami mewajibkan seluruh Pengguna untuk membaca dan mengerti Kebijakan Privasi sebelum menyetujuinya.
- c. Kami menyimpan, menggunakan, dan memproses informasi dan data pribadi Pengguna saat mendaftar untuk menggunakan layanan kami. Untuk dapat melayani Pengguna sebaik mungkin, maka Pengguna harus menyediakan informasi yang terbaru, terakurat dan terlengkap, yang mencakup dan tidak terbatas pada identitas dan informasi pribadi seperti nama lengkap, alamat, nomor telepon, tanggal lahir, alamat surat elektronik, dan lain-lain.
- d. Keamanan dan integritas Data dan Informasi selalu menjadi prioritas utama bagi kami. Kami selalu berkomitmen untuk menjaga keamanan seluruh data dan informasi penting dari akses luar. Server dan database kami dikonfigurasi untuk

frequently to ensure the integrity of all of data.

membatasi akses, diamankan secara benar, dan diback-up secara berkala untuk menjaga integritas data.

4. Provision of Services

- a. We are committed to provide Applications, which can be selected accordingly through the Features Subscription Form, as a tool for the Building Management to manage their operations.
- b. We constantly perform research and development activities to improve the features and the functionalities of the Applications.
- c. We provide summary, information, and data concerning units, tenants, owners, and inquiries in regards to the use of Applications to Building Management or Vendors to improve the quality of their services.
- d. We provide maintenance, bugs fixing, and features improvements of the Applications continuously.
- e. We will provide notice to Building Management, 1x24 hours prior to any activities related to technical maintenance or system upgrade, within the period of which our Applications will still be available and accessible by Users and Building Management although there might be some occurrences that will affect the availability of some features and stability of the system.

5. General Obligations

Building Management must provide complete information on their current business process, workflow, services, organization structure,

4. Penyediaan Layanan

- a. Kami berkomitmen untuk menyediakan Aplikasi, yang dapat dipilih sesuai kebutuhan melalui Formulir Berlangganan, sebagai sarana bagi Badan Pengelola dalam menjalankan kegiatan operasional.
- b. Kami akan terus menerus melakukan penelitian dan pengembangan untuk meningkatkan kualitas fitur dan fungsi Aplikasi.
- c. Kami menyediakan ringkasan, informasi, dan data mengenai unit, penghuni, pemilik, dan permintaan sehubungan dengan penggunaan Aplikasi kepada Badan Pengelola atau Penyedia Layanan untuk dapat meningkatkan kualitas layanan yang diberikan.
- d. Kami melakukan pemeliharaan, perbaikan kerusakan, dan pengembangan fitur untuk Aplikasi secara berkala.
- e. Kami akan memberitahukan kepada Badan Pengelola 1x24 jam sebelum melakukan perbaikan teknis atau peningkatan sistem yang dimana Aplikasi tersebut tetap dapat digunakan oleh Pengguna dan Badan Pengelola walaupun dapat mengakibatkan ketersediaan beberapa fitur maupun kestabilan sistem sedikit terganggu.

5. Kewajiban Umum

Badan Pengelola wajib menyediakan informasi lengkap mengenai proses bisnis, alur kerja, layanan, struktur organisasi, gedung, pemilik, penghuni, vendor sesuai kebutuhan.

buildings, units, owners, tenants, and vendors as required.

Building Management may determine Users' access level.

Building Management may temporarily or permanently terminate Users' access in the following conditions:

- a. Users still choose to neglect their responsibilities towards the Services after prior written warning.
- b. Users lose all their entitlements either as the owner or tenant of any unit in the building.
- c. Users intentionally use another person's identity without any authorization from that person.
- d. Users commit violations against the Terms and Conditions or the Privacy Policy, as well as other violations against the prevailing laws.

Building Management must enforce the Terms and Conditions to Vendors that are in contract or under the coordination of Building Management.

Building Management is fully responsible for all causalities that may arise as the result of negligence towards the Terms and Conditions and will release us from any liabilities and lawsuits from any third parties.

6. Payment Terms

Building Management is obligated to submit payment to us according to the following terms:

- a. Setup Fee and Deposit Fee must be completed before the commencement of Technical Meeting;

Badan Pengelola dapat menentukan level akses Pengguna.

Badan Pengelola dapat menghentikan secara sementara atau permanen akses Pengguna dalam kondisi berikut:

- a. Pengguna masih tetap lalai dalam kewajibannya terhadap Layanan setelah diberikan peringatan tertulis sebelumnya.
- b. Pengguna kehilangan seluruh hak baik sebagai pemilik atau penghuni unit gedung.
- c. Pengguna secara sengaja menggunakan identitas orang lain tanpa seizin yang bersangkutan.
- d. Pengguna melakukan pelanggaran terhadap Syarat dan Ketentuan, Kebijakan Privasi, atau hukum yang berlaku.

Badan Pengelola wajib memastikan seluruh Syarat dan Ketentuan ditaati oleh Penyedia Layanan yang terikat dengan dan berada di bawah koordinasi Badan Pengelola.

Badan Pengelola bertanggung jawab sepenuhnya atas segala akibat yang timbul dari kelalaian dalam menaati Syarat dan Ketentuan dan akan membebaskan kami dari segala macam tuntutan dan gugatan dari pihak ketiga.

6. Ketentuan Pembayaran

Badan Pengelola wajib melaksanakan pembayaran kepada kami sesuai dengan ketentuan berikut ini:

- a. Biaya Setup dan Biaya Deposit wajib dilunasi sebelum dimulainya *Technical Meeting*;

- b. Monthly Fee must be completed on the 10th day every month of the invoice;
 - c. Payment must be made in Rupiah currency equal to the specified amount in the invoice in net amount without any subtractions for administration or other costs to bank account:
Account No.: 028 500 8099
Account Name: PT Teknologi Optimal Prima
Bank: PT Bank Central Asia, Tbk (BCA)
Branch: KCU Wahid Hasyim
 - d. Proof of payment must be attached and sent to us.
- b. Biaya Bulanan wajib dilunasi setiap tanggal 10 setiap bulan tagihan berjalan;
 - c. Pembayaran wajib dilakukan dalam mata uang Rupiah sesuai nilai tagihan dan netto tanpa dikurangi oleh biaya administrasi atau biaya lainnya dengan ditujukan ke rekening:
No. Rekening: 028 500 8099
Atas Nama: PT Teknologi Optimal Prima
Bank: PT Bank Central Asia, Tbk (BCA)
Cabang: KCU Wahid Hasyim
 - d. Bukti pembayaran wajib dilampirkan dan dikirimkan ke kami.

Negligence towards these terms will result in late fee penalty of 1 ‰ (one per-mil) per day for every amount past due.

Kelalaian dalam menaati ketentuan pembayaran akan dikenakan penalti berupa denda keterlambatan sebesar 1 ‰ (satu permil) per hari dari jumlah tagihan jatuh tempo.

In the event that payment has not been received after 15 days of the agreed date, we will issue a written warning along with a notice of past due which will include the late fee penalty to Building Management.

Apabila dalam 15 hari pembayaran masih belum dilunasi dari tanggal yang ditentukan, kami akan memberikan peringatan tertulis dan pemberitahuan jumlah tertunggak serta denda keterlambatan.

Failure to complete payment within 15 (fifteen) days after the written warning is delivered, may result in temporary suspension of our services in providing the Applications.

Apabila dalam 15 (lima belas) hari setelah peringatan tertulis pembayaran masih belum dilunasi, kami akan menghentikan sementara penyediaan layanan Aplikasi.

We shall recover the Application access after receiving all outstanding payment bill in full, including the late penalty fee.

Kami akan mengaktifkan kembali akses Aplikasi setelah diterimanya seluruh pembayaran yang tertunggak berikut denda keterlambatan.

In the event that payment has not been received after 5 (five) working days of temporary suspension, and Building Management still shows negligence towards fulfilling the payment obligations, then we are legally entitled to permanently terminate the services in providing

Apabila 5 (lima) hari kerja setelah penghentian layanan sementara, pembayaran masih belum dilunasi maka kami mempunyai hak untuk menghentikan penyediaan layanan Aplikasi secara permanen dan kami akan mengacu pada ketentuan pengakhiran berlangganan.

the Applications and adhere to the termination terms.

7. Training and Technical Assurances

We will provide online and/or on-site training in using Application during implementation. On-site training is not provided for Free Subscription Plan. Training will be carried out on working days and office hours for 3 (three) days divided into 4 (four) sessions with duration of each session for 2 (two) hours. Any additional training than given and on-site training out of Jakarta area, an additional fee will be charged.

8. Subscription Period

The minimum initial Subscription Period shall be valid for 12 (twelve) months.

Before the Subscription Period ends, Building Management must submit written notice not later than 30 (thirty) days in advance regarding the extension or the termination of the service.

The Terms and Conditions are legally and effectively binding all parties within the period stated in the Subscription Form until the subscription period has ended.

9. Use of Application

Building Management understands that the Applications will require some hardware, other software, networking equipment, storage, and other related technology to be functional.

Building Management will give us permission to use the Property name and logo in the

7. Pelatihan dan Bantuan Teknis

Kami akan menyediakan pelatihan *online* dan/atau *on-site* mengenai penggunaan Aplikasi selama proses implementasi. Pelatihan *on-site* tidak diberikan untuk Paket Berlangganan *Free*. Pelatihan akan dilakukan pada hari dan jam kerja yang akan diberikan selama 3 (tiga) hari yang dibagi dalam 4 (empat) sesi dengan durasi masing-masing sesi selama 2 (dua) jam. Pelatihan tambahan di luar yang diberikan dan pelatihan *on-site* di luar wilayah Jakarta akan dikenakan biaya tambahan.

8. Jangka Waktu Berlangganan

Minimal Jangka Waktu Berlangganan pertama berlaku selama 12 (dua belas) bulan.

Sebelum Jangka Waktu Berlangganan berakhir, Badan Pengelola wajib mengajukan pemberitahuan tertulis kepada kami paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelumnya perihal perpanjangan atau pengakhiran layanan Aplikasi.

Syarat dan Ketentuan ini berlaku efektif dan mengikat sesuai periode di dalam Formulir Berlangganan hingga akhir dari waktu berlangganan.

9. Penggunaan Aplikasi

Badan Pengelola memahami bahwa Aplikasi ini membutuhkan dukungan perangkat keras, lunak, jaringan, penyimpanan, dan teknologi lain untuk dapat berfungsi.

Badan Pengelola akan memberikan ijin penggunaan nama dan logo Property di dalam Aplikasi. Ijin tersebut bebas dari biaya royalti dan/atau biaya apapun.

Applications. The permission will be free of royalty and/or any kind fees.

Building Management has understood and agreed that the Applications will require some updates in the future in order to improve its functions and features as well as to fix bugs.

All updates and features and functions improvement are of our initiatives and innovations without requiring prior notice or approval from Building Management.

Building Management has understood and agreed that we have full rights and control over the Applications including and not limited to features management, features display, features positioning, additional features, including features of Vendors, additional content and/or promotional materials, advertisement, news, and feed features in the Application as long as it does not contradicting with applicable laws and regulations without requiring prior notice and approval from Building Management.

Building Management has understood and agreed that our services are not inclusive of request from Building Management and/or other parties for features and functions improvement of the Application.

THE APPLICATIONS AND SERVICES MAY BE SUBJECT TO ALL KINDS OF LIMITATIONS, DELAYS, AND OTHER PROBLEMS INHERENT IN THE USE OF THE INTERNET AND ALL ELECTRONIC DEVICES USED, IN THE CASE OF WHICH BEING FAULTY, DISCONNECTED, SWITCHED OFF OR NOT FUNCTIONING. WE CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY DELAYS, FAILURES, DAMAGES, OR LOSSES RESULTING FROM SUCH PROBLEMS.

Badan Pengelola memahami dan setuju bahwa Aplikasi akan memerlukan pemutakhiran di masa yang akan datang untuk menambah fitur dan fungsi serta untuk memperbaiki kerusakan.

Seluruh pemutakhiran dan penambahan fitur dan fungsi Aplikasi dilakukan atas inisiatif dan inovasi dari kami tanpa memerlukan pemberitahuan dan persetujuan terlebih dahulu dari Badan Pengelola.

Badan Pengelola memahami dan setuju bahwa kami memiliki hak dan penguasaan penuh atas Aplikasi termasuk dan tidak terbatas pada pengelolaan fitur, pengaturan tampilan fitur, posisi fitur, penambahan fitur, termasuk fitur Penyedia Layanan, penambahan konten dan/atau materi promosi, iklan, berita, dan fitur feed di dalam Aplikasi sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku tanpa memerlukan pemberitahuan dan persetujuan terlebih dahulu dari Badan Pengelola.

Badan Pengelola memahami dan setuju bahwa Layanan kami tidak mencakup penambahan fitur dan fungsi Aplikasi atas permintaan Badan Pengelola dan/atau pihak lainnya.

APLIKASI DAN LAYANAN INI TUNDUK PADA SEGALA BENTUK KETERBATASAN, KETERLAMBATAN, DAN MASALAH-MASALAH LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENGGUNAAN INTERNET DAN PERANGKAT ELEKTRONIK YANG DIGUNAKAN, DIMANA DAPAT TERJADI KERUSAKAN, HUBUNGAN TERPUTUS, TIDAK AKTIF, ATAU TIDAK BERFUNGSI. KAMI TIDAK BERTANGGUNG JAWAB ATAS KETERLAMBATAN, KEGAGALAN, KERUSAKAN, ATAU KERUGIAN AKIBAT MASALAH TERSEBUT.

10. Application Use Limit

- a. Building Management must not distribute, share access to the Applications to other parties, or utilizes the Applications for other buildings without our authorization.
- b. Building Management must not upload or use any kind of viruses, malwares, or other malicious software or codes in the Applications or Services and conduct in any activity that can harm, interrupt, or damage the Applications or Services in any way whatsoever.
- c. Building Management must not illegally access any material within the Application other than the ones clearly specified.
- d. Building Management shall not post any kinds of illegal, offensive, or inappropriate contents and medias containing anything related and not limited to race, gender, religion, and ethnic discrimination, political issues, hate speech, threats, pornographic, and violence.
- e. Building Management must not use the Applications and Services for any kind of illegal or unauthorized purposes or to make fake inquiries.
- f. Building Management must not register the intellectual rights (copyrights, trademarks, patents, and others) related to this Application.
- g. Building Management must not, in the use of the Applications and Services, violate any laws in your jurisdiction, including and not limited to intellectual rights, and any privacy and personal information related to any third party.

10. Pembatasan Penggunaan Aplikasi

- a. Badan Pengelola tidak boleh mendistribusikan dan membagikan akses ke atau memanfaatkan Aplikasi ini untuk gedung lainnya tanpa persetujuan kami.
- b. Badan Pengelola tidak boleh mengunggah dan menggunakan segala bentuk virus, perangkat lunak, atau kode berbahaya dan melakukan segala bentuk aktifitas yang dapat membahayakan, mengganggu, dan merusak Aplikasi atau Layanan kami.
- c. Badan Pengelola tidak boleh mengakses secara tidak sah kepada materi apapun dalam Aplikasi selain yang telah dinyatakan secara jelas.
- d. Badan Pengelola tidak boleh memasang segala bentuk konten ilegal yang tidak layak untuk dikonsumsi, yang mengandung prasangka dan diskriminasi terkait SARA, politik, kebencian, ancaman, pornografi, dan kekerasan.
- e. Badan Pengelola tidak boleh menggunakan Aplikasi dan Layanan kami untuk tujuan yang ilegal dan tidak sah atau memberitakan informasi palsu.
- f. Badan Pengelola tidak boleh mendaftarkan hak kekayaan intelektual (hak cipta, hak merek, hak paten, dan lain-lain) sehubungan dengan Aplikasi ini.
- g. Badan Pengelola tidak boleh melanggar segala bentuk hukum yang berlaku dalam penggunaan Aplikasi dan Layanan kami, yang termasuk dan tidak terbatas pada hak kekayaan intelektual, serta kebijakan privasi dan informasi pribadi pihak ketiga.

- h. We shall exercise the right to temporarily or permanently disable the Application access if Building Management has conducted or endeavored any attempts as specified or if any law authorities demand to carry out an investigation for any allegation of misconduct against the law.

11. Intellectual Property Rights

The Applications and our brands are registered and protected by copyright, trademark, patents, and other rights provided under the laws of the Republic of Indonesia.

We exclusively own all rights, title, and interest in and to the Applications including all associated intellectual property rights.

Building Management shall not copy, modify or hack into the Applications or perform any kinds of actions that can potentially harm, damage, or interrupt the Applications and Services.

Any kinds of attempt or action to infringe this provision will result in an immediate termination and your loss of access to all of our Services, in the event of which, we will take legal actions to protect our rights and interest in accordance with the law and regulations.

12. Limitation of Liability

- a. TO AVOID MISUNDERSTANDING, BUILDING MANAGEMENT HEREBY ACKNOWLEDGES THAT WE ARE FIRST AND FOREMOST AN INFORMATION TECHNOLOGY COMPANY AND A BUSINESS PROCESS CONSULTANT AND SOLUTION PROVIDER. WE ARE NOT A PROVIDER OF BUILDING MANAGEMENT SERVICES OR A PROVIDER OF VENDOR

- h. Kami berhak memutuskan akses Aplikasi untuk sementara atau permanen apabila Badan Pengelola telah melakukan tindakan atau mencoba berbuat sebagaimana tersebut di atas atau apabila otoritas hukum meminta untuk penyidikan atas dugaan tindakan melawan hukum.

11. Hak Kekayaan Intelektual

Aplikasi ini dan merek kami sudah terdaftar dan dilindungi oleh hak cipta, merek dagang, paten, dan hak-hak lain yang diatur berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Kami secara eksklusif mempunyai segala bentuk hak milik, hak pakai, dan kepentingan dalam Aplikasi kami termasuk semua hak kekayaan intelektual terkait.

Badan Pengelola tidak diperbolehkan untuk menyalin, mengubah, atau meretas Aplikasi kami atau melakukan tindakan apapun yang dapat membahayakan, merusak, dan mengganggu Aplikasi dan Layanan kami.

Segala bentuk percobaan atau pelanggaran atas ketentuan ini akan mengakibatkan penghentian Layanan dan kami akan mengambil tindakan secara hukum untuk melindungi hak-hak dan kepentingan kami sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

12. Pembatasan Tanggung Jawab

- a. AGAR TIDAK TERJADI KESALAHPAHAMAN, DENGAN INI BADAN PENGELOLA MENYATAKAN MENGETRI BAHWA KAMI ADALAH SEBUAH PERUSAHAAN TEKNOLOGI DAN PENYEDIA JASA KONSULTASI DAN SOLUSI PROSES BISNIS. KAMI BUKANLAH SEBUAH PERUSAHAAN PENYEDIA JASA PENGELOLAAN GEDUNG

SERVICES AND SO WE DO NOT PROVIDE OR OFFER ANY KIND OF BUILDING MANAGEMENT OR VENDOR SERVICES.

- b. We cannot be held responsible for any kind of misdeeds, errors, dissatisfactions, or omissions in the services receiving from Building Management or Vendors. We developed the Applications only to provide an easy way for Users to access the Services provided by Building Management and Vendors. The responsibility for providing the services and maintaining the quality of the services fully lie with the service providers, which in this case are Building Management and Vendors in which Users have the rights to accept or refuse their services.
- c. We have never made any kind of claims, statements, warranties, or guarantees regarding the reliability, the timeliness, the quality, the suitability, the availability, the accuracy, or the completeness of the Services provided by Building Management and Vendors.
- d. We never represent or warrant to Users that:
 - 1. The Applications will always be timely, uninterrupted, and error-free, when used in combination with other hardware, software, and system;
 - 2. The Applications will always meet all of Users' requirements and expectations;
 - 3. Any stored or processed data and information will be accurate or reliable;
 - 4. The quality of any products, services, or information received through the Applications will always meet all of Users' requirements or expectations;

ATAU PENYEDIA LAYANAN OLEH KARENA ITU KAMI TIDAK MENYEDIKAN LAYANAN PENGELOLAAN GEDUNG ATAU PUN JASA PENYEDIAAN LAYANAN LAINNYA.

- b. Kami tidak bertanggung jawab atas segala bentuk perlakuan buruk, kerugian, kesalahan, dan kelalaian di dalam Layanan yang disediakan oleh Badan Pengelola dan Penyedia Layanan. Aplikasi ini dikembangkan untuk memudahkan Pengguna dalam mengakses Layanan yang disediakan oleh Badan Pengelola dan Penyedia Layanan. Tanggung jawab terhadap Layanan yang diberikan sepenuhnya ada di pihak penyedia layanan, yaitu Badan Pengelola dan Penyedia Layanan dan Pengguna memiliki hak penuh untuk menerima atau menolak Layanan tersebut.
- c. Kami tidak pernah memberikan pernyataan, jaminan, atau garansi tentang kredibilitas, ketepatan waktu, kualitas, kesesuaian, ketersediaan, tingkat akurasi, atau kelengkapan untuk Layanan yang disediakan oleh Badan Pengelola dan Penyedia Layanan.
- d. Kami tidak pernah memberikan jaminan ke Pengguna bahwa:
 - 1. Aplikasi ini akan selalu tepat waktu, bebas dari gangguan dan kesalahan, saat digunakan dengan perangkat keras, lunak, dan sistem lain;
 - 2. Aplikasi ini akan selalu memenuhi kebutuhan atau harapan seluruh Pengguna;
 - 3. Setiap data yang tersimpan dan diproses akan akurat atau dapat diandalkan;
 - 4. Kualitas produk, layanan, atau informasi yang diperoleh melalui Aplikasi ini akan selalu memenuhi

seluruh kebutuhan atau harapan Pengguna;

- e. We cannot be held responsible if the Users do not have compatible devices or browsers to run the Applications or if Users have the wrong version of the Applications in their devices.
- f. We will provide recommended supporting devices for the use of Applications. We cannot be held responsible for the non-optimum functionality of Applications when using other than our recommended devices.
- g. We are not responsible on the dysfunction of Applications caused by any event of force majeure.

13. Indemnification

By agreeing to the Terms and Conditions upon using the Applications, Building Management agrees that it shall defend, indemnify, and hold harmless us, including our affiliated parties, and employees, against all claims and suits of any costs, damages, losses, liabilities or expenses (including attorneys' fees and costs) arising out of or in connection with:

- a) Building Management's violation or breach of any term within the Terms and Conditions or any applicable law and regulations;
- b) Building Management's violation of any rights of any third party, including the Vendors and Users;
- c) Building Management's misuse of the Applications and Services.

14. Force Majeure

- e. Kami tidak bertanggung jawab jika Pengguna tidak menggunakan perangkat atau browser yang sesuai atau jika Pengguna memiliki versi yang salah untuk Aplikasi ini di perangkat Pengguna.
- f. Kami akan memberikan rekomendasi perangkat yang mendukung untuk penggunaan Aplikasi. Kami tidak bertanggungjawab atas ketidakefektifan fungsi Aplikasi atas penggunaan perangkat di luar yang direkomendasikan.
- g. Kami tidak bertanggungjawab atas disfungsi Aplikasi yang disebabkan oleh salah satu peristiwa keadaan memaksa.

13. Ganti Kerugian

Dengan menyetujui isi Syarat dan Ketentuan berikut, Badan Pengelola setuju untuk melindungi, mengganti rugi, dan membebaskan kami termasuk seluruh afiliasi dan karyawan kami terhadap gugatan dan tuntutan untuk ganti rugi atas biaya, kerusakan, kerugian, atau biaya apapun (termasuk biaya konsultan legal) yang muncul sehubungan dengan:

- a) Kesalahan atau pelanggaran Badan Pengelola terhadap Syarat dan Ketentuan, hukum, atau perundang-undangan yang berlaku;
- b) Pelanggaran Badan Pengelola terhadap hak pihak ketiga, termasuk Penyedia Layanan dan Pengguna;
- c) Penyalahgunaan Badan Pengelola terhadap Aplikasi dan Layanan ini.

14. Keadaan Memaksa

Both parties cannot be held accountable for the negligence or failure of fulfilling the obligations due to force majeure.

Force majeure may refer to all kind of situations that are out of our control and also Building Management's, and Vendors' control and are beyond our capabilities and also Building Management's and Vendors' capabilities, that are including but are not limited to the act of God, earthquakes, wars, chaos, terrorism, fire, flood, tsunami, electric nuisances, communication nuisances, and other events that may cause the delay or failure in providing Services to Users.

Should any of the force majeure events occur, the affected party shall notify the other parties no later than 7 (seven) days since the occurrence.

Both parties shall resolve and find common solution taking into consideration the resulting damages and each party's conditions in light of the event.

15. Termination Terms

The Terms and Conditions will terminate if the following are met:

- a. The subscription period has ended;
- b. Building Management does not fulfill its payment obligation according to the payment terms;
- c. Building Management violates any terms in the Terms and Conditions;
- d. There is a written mutual agreement;
- e. One party is declared as bankrupt by the court's decision.

Cancellation / Early Termination

Para pihak tidak bertanggung jawab atas kelalaian dalam pemenuhan kewajiban dikarenakan oleh keadaan memaksa.

Keadaan memaksa merujuk pada situasi yang di luar control dan kemampuan kami, Badan Pengelola, Penyedia Layanan, termasuk dan tidak terbatas pada bencana alam, gempa bumi, perang, huru-hara, terorisme, kebakaran, banjir, tsunami, gangguan listrik, telekomunikasi, serta kejadian lain yang menyebabkan hambatan dan kegagalan dalam penyediaan Layanan kepada Pengguna.

Apabila terjadi peristiwa Keadaan Memaksa, maka pihak yang terdampak harus memberitahukan kepada pihak lain dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak terjadinya Keadaan Memaksa.

Kedua belah pihak akan mencari solusi dan penyelesaian atas terjadinya Keadaan Memaksa dengan mempertimbangkan kerusakan yang timbul dan kondisi masing-masing.

15. Ketentuan Pengakhiran

Syarat dan Ketentuan ini akan berakhir apabila:

- a. Masa berlangganan berakhir;
- b. Badan Pengelola tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai dengan ketentuan pembayaran;
- c. Badan Pengelola melanggar Syarat dan Ketentuan ini;
- d. Ada kesepakatan bersama tertulis;
- e. Salah satu pihak dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan.

Pembatalan / Pengakhiran Lebih Awal

The Terms and Conditions cannot be cancelled unilaterally by Building Management without our agreement whatsoever.

If Building Management decides to have one-sided early termination of the subscription period, the amount that has been paid during the commencement of the subscription will be considered as cancellation fee and will not be refunded.

Should early termination occur, Building Management shall protect and release us from any claims and compensation requests that may come from Users and other parties.

Termination Effect

All obligations (including payments) specified by the Terms and Conditions that have yet to be fulfilled must be completely resolved by one of the parties towards the other.

Both parties agree to waive the provision of Article 1266 and Article 1267 of Indonesian Civil Code.

16. Miscellaneous

- a. Each party shall be committed to keeping the confidentiality and security of all information belonged to each other party (with the exception of those which are public information, information revealed to legal consultant, independent auditor, accountant). Although the Terms and Conditions have ended, this provision is still applicable and binding to both parties.
- b. The Terms and Conditions are drawn up in both English and Indonesian language, both of

Syarat dan Ketentuan ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh Badan Pengelola tanpa persetujuan kami dengan alasan apapun.

Apabila Badan Pengelola secara sepihak mengakhiri kesepakatan berlangganan lebih awal sebelum jangka waktu berakhir, maka biaya-biaya yang telah dibayarkan saat mulai berlangganan akan dihanguskan dan tidak dapat dikembalikan.

Apabila terjadi pengakhiran lebih awal, Badan Pengelola akan melindungi dan membebaskan kami dari segala tuntutan dan permintaan ganti kerugian yang timbul dari Pengguna dan pihak ketiga.

Akibat Pengakhiran

Segala kewajiban (termasuk pembayaran) yang diatur dalam Syarat dan Ketentuan ini yang masih belum dilaksanakan wajib dipenuhi dan diselesaikan secara tuntas oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya.

Kedua belah pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

16. Lain-Lain

- a. Masing-masing pihak berkomitmen untuk menjaga kerahasiaan dan keamanan semua informasi pihak lainnya (kecuali informasi pengetahuan bersifat umum, pengungkapan kepada konsultan hukum, auditor independen, akuntan). Meskipun Syarat dan Ketentuan telah berakhir, ketentuan ini tetap berlaku dan mengikat kedua belah pihak.
- b. Syarat dan Ketentuan ini disusun dalam bahasa Inggris dan bahasa Indonesia, kedua

which versions will be binding on Building Management and us. In the event of any inconsistency between the Indonesian language version and the English version, the Indonesian language version will prevail.

- c. If any term under the Terms and Conditions is held to be illegal, invalid or unenforceable, in whole or in part, under any enactment or rule of law, the term or part of it will, to that extent, be deemed not to form part of the Terms and Conditions but the legality, validity or enforceability of the remainder of the Terms and Conditions will not be affected.
- d. The Terms and Conditions are governed by and to be construed under the laws of the Republic of Indonesia. Any and all disputes arising from the Terms and Conditions shall be governed by the exclusive jurisdiction of the North Jakarta District Court.
- e. The Terms and Conditions may be updated from time to time. We will notify Building Management through the Applications and other means of communication such as email regarding the updates to the Terms and Conditions.

versi akan mengikat Badan Pengelola dan kami. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara versi bahasa Indonesia dan versi bahasa Inggris, versi bahasa Indonesia yang akan berlaku.

- c. Jika ada istilah berdasarkan Syarat dan Ketentuan ini yang dianggap tidak sah, tidak berlaku atau tidak dapat dilaksanakan, baik secara penuh atau sebagian, berdasarkan undang-undang, istilah atau bagian dari istilah tersebut akan, sepanjang, dianggap bukan bagian dari Syarat dan Ketentuan ini, namun legalitas, keabsahan atau keberlakuan dari Syarat dan Ketentuan ini selebihnya tidak akan terpengaruhi.
- d. Syarat dan Ketentuan ini diatur oleh dan ditafsirkan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Setiap dan semua sengketa yang timbul berdasarkan Syarat dan Ketentuan ini akan diatur oleh yurisdiksi eksklusif dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- e. Syarat dan Ketentuan ini dapat diubah sewaktu-waktu. Kami akan memberitahukan Badan Pengelola melalui Aplikasi dan sarana komunikasi lainnya seperti surat elektronik mengenai perubahan Syarat dan Ketentuan ini.
