

Cove House Rules (Bahasa Indonesia)

Di Cove, kami memprioritaskan kenyamanan dan keamanan dari semua penghuni. Kami berharap Coveys dapat menikmati waktu bersama kami dan memiliki hubungan yang baik dengan sesama penghuni.

Kami paham bahwa terkadang perselisihan dan ketegangan antar penghuni tidak dapat dihindari, maka dari itu House Rules ini dibuat sebagai panduan bersama agar seluruh Coveys dapat menikmati lingkungan yang nyaman, aman, dan saling menghargai satu sama lain. Aturan dan panduan di dalamnya bertujuan menjaga ketertiban penggunaan fasilitas bersama serta mencegah potensi perselisihan antar penghuni, sekaligus mendukung terciptanya lingkungan hunian yang aman, tertib dan nyaman ("**House Rules**").

Cove mencoba untuk tidak mencampuri hubungan antar penghuni, dan menganjurkan untuk sesama penghuni menyelesaikan sendiri perselisihan pribadi yang terjadi. Kami menyarankan untuk para Coveys untuk memiliki ruang terbuka untuk berdiskusi dan menyampaikan pendapat kepada satu sama lain.

Sebagai upaya menciptakan lingkungan hunian yang tertib dan harmonis, ketentuan berikut disusun untuk menjadi acuan bagi seluruh penghuni dalam beraktivitas dan menggunakan fasilitas bersama. Apabila ada pelanggaran terhadap House Rules ini, Cove berhak menerapkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 pada House Rules ini.

1. Penggunaan Ruang Bersama, Peralatan, dan Fasilitas

Ruang bersama, peralatan dan fasilitas dimaksudkan untuk dapat digunakan oleh seluruh penghuni. Cove berkomitmen untuk menjaga lingkungan yang aman dan nyaman bagi seluruh penghuni, oleh karenanya Penyewa diminta untuk mempertimbangkan sesama penghuni dalam penggunaan ruang bersama. Adapun kebijakan terkait dengan ruang bersama, peralatan dan fasilitas adalah sebagai berikut:

1. Barang-barang pribadi harus disimpan di dalam kamar pribadi. Jika ada barang pribadi yang perlu ditempatkan di area bersama, hanya bersifat sementara dan penempatannya harus diletakkan dengan rapi agar tidak menghalangi penggunaan furnitur, fasilitas, dan peralatan bersama. Penyewa bertanggung jawab penuh atas barang pribadi yang diletakkan di ruang bersama.
2. Perabotan dan peralatan dapur yang disediakan oleh Cove di ruang bersama disediakan untuk digunakan oleh semua penghuni dan tidak boleh dibawa ke kamar pribadi. Harap penggunaannya dapat dilakukan dengan rasa tanggung jawab dengan memastikan perabot dan peralatan dapur tetap bersih dan disimpan kembali ke tempat penyimpanan awal.
3. Penyewa yang menempatkan perabotan atau peralatan pribadi di area dapur bersama wajib memberikan keterangan kepemilikan dengan mencantumkan nomor unit. Segala risiko atas kehilangan, kerusakan, atau penggunaan oleh penghuni lain menjadi tanggung jawab penyewa sepenuhnya.

4. Ruang bersama, koridor, parkir tidak diperbolehkan untuk dijadikan tempat menjemur pakaian, sepatu, sandal, keset, handuk dan sebagainya yang merupakan milik pribadi penyewa.
5. Semua peralatan dan fasilitas seperti TV, kulkas, dan microwave adalah untuk kepentingan dan kenikmatan semua penghuni dan oleh karena itu kami meminta agar penghuni tidak memonopoli penggunaannya.
6. Setiap penyewa diharapkan menjaga suasana tersebut dengan bersikap sopan, berpakaian layak di area bersama, serta bersikap ramah dan menghargai satu sama lain, termasuk terhadap staf Housekeeping, teknisi, dan sesama penghuni.
7. Penyewa dilarang untuk menyalakan api terbuka atau bahan apapun yang dapat menimbulkan asap, api terbuka, atau aroma menyengat di dalam kamar maupun area bersama. Hal ini untuk mencegah risiko kebakaran dan menjaga kenyamanan penghuni lainnya.
8. Cove tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan barang/makanan yang terjadi akibat tindakan pihak ketiga atau penghuni lain, terutama apabila tidak terdapat bukti yang cukup untuk mengidentifikasi pelaku. Oleh karena itu, penghuni diimbau untuk selalu menjaga dan mengamankan barang pribadinya, termasuk makanan atau barang yang disimpan di area bersama.

2. Kebersihan dan Kerapihan

Kebersihan dan kerapihan adalah tanggung jawab bersama agar semua penghuni dapat menikmati lingkungan yang nyaman. Penyewa harus memperhatikan bahwa area bersama, perabot, dan peralatan di properti yang digunakan bersama dengan penghuni lain harus disimpan dalam kondisi bersih dan rapi setiap saat untuk memastikan bahwa setiap orang dapat menikmati penggunaannya. Adapun kebijakan lainnya terkait dengan kebersihan dan kerapihan sebagai berikut:

1. Penyewa diharapkan menjaga kamar pribadi mereka dalam kondisi yang rapi dan bersih. Makanan tidak boleh disimpan di kamar pribadi untuk mencegah risiko jamur dan hama.
2. Penyewa tidak boleh menyalahgunakan peran housekeeping dengan membiarkan unit atau kamar pribadi mereka menjadi sangat kotor di antara kunjungan housekeeping.
3. Menjaga kebersihan dan kerapihan kamar termasuk area bersama;
4. Membersihkan permukaan dapur, piring, dan peralatan dapur dengan cepat setelah digunakan;
5. Pembuangan semua sampah di tempat sampah yang disediakan;
6. Memastikan bahwa makanan di lemari es, lemari es atau lemari disimpan secara higienis, dalam wadah yang tertutup rapat, dan dibuang jika kedaluwarsa atau tidak lagi diperlukan;
7. Memastikan bahwa barang-barang pribadi yang tersisa di area umum disimpan dengan rapi dan sesuai dengan pengaturan yang ditentukan di properti sehingga meminimalkan gangguan ke penyewa lain; dan
8. Membersihkan tumpahan makanan dan minuman segera untuk mencegah terjadinya noda, kerusakan lain atau risiko hama.

9. Terkait dengan makanan dan minuman di lemari es, Penyewa diwajibkan untuk memberikan keterangan nomor unit dan, apabila makanan dan/atau minuman yang ditempatkan oleh penyewa ternyata basi, rusak, berbau, kadaluarsa, berjamur dan kondisi yang dianggap tidak layak dan/atau membahayakan lainnya, maka Housekeeping berhak untuk membuang makanan dan/atau minuman tersebut.
10. Apabila adanya kondisi kamar yang kotor, baik dalam kondisi berdebu, kurang bersih maupun kondisi lainnya, terutama saat penyewa baru saja melakukan *check-in* ke unit kamarnya, maka hal tersebut dapat dikoordinasikan melalui Customer Service maupun Housekeeping dengan segera.
11. Untuk memastikan kebersihan dan kerapian kamar, penyewa wajib memberikan izin akses kepada Housekeeping yang bertugas untuk melakukan pembersihan setiap minggunya. Jika penyewa menolak untuk dilakukan pembersihan kamar, maka penyewa wajib menginformasikan terlebih dahulu secara tertulis kepada Cove Customer Support dengan alasan yang jelas dan dapat diterima. Cove berhak untuk memberikan izin atas permintaan penyewa dan Cove juga berhak untuk menolak permintaan penyewa untuk alasan penjaminan kebersihan dan kerapian di kamar yang telah disewakan.

3. Suara dan Kebisingan

Penyewa harus memperhatikan kebutuhan sesama penghuni untuk beristirahat, bekerja dan belajar serta menikmati rumah mereka secara damai di Cove. Adapun kebijakan lainnya terkait dengan suara dan kebisingan adalah sebagai berikut:

1. Segala bentuk aktivitas yang berpotensi menyebabkan kebisingan, seperti musik, TV, dan percakapan dihentikan setelah pukul 21:00 pada hari kerja dan pukul 23:00 pada akhir pekan.
2. Di bawah maksimal jam kebisingan, penyewa juga harus menyadari bahwa ada hunian pribadi lainnya yang berbatasan langsung dengan unit Cove mereka dan karenanya harus meminimalkan gangguan terhadap tetangga dengan menjaga level suara dan tetap tenang di ruang umum dan di luar gedung, ketika memasuki atau meninggalkan unit dan ketika berada di luar di balkon.
3. Jika terjadi pelanggaran House Rules mengenai Suara dan Kebisingan karena alasan aktivitas apapun, tim Cove memiliki hak untuk menegur secara langsung, baik dikarenakan adanya gangguan yang dialami langsung maupun adanya laporan dari penghuni lainnya.

Apabila pelanggaran ini terjadi berulang atau terjadi sekali namun dinilai sangat mengganggu hingga dikeluhkan oleh penghuni lainnya, maka Cove berhak untuk menerapkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 20 House Rules ini.

4. Kebijakan mengenai Anak, Tamu dan Pertemuan / Gathering

Bagi penyewa yang bermaksud untuk tinggal bersama anak, menerima tamu, atau mengadakan pertemuan di area properti, berikut ketentuan yang bertujuan untuk menjaga kenyamanan bersama, memastikan penggunaan fasilitas sesuai kapasitas kamar, serta menciptakan lingkungan hunian yang aman dan tertib bagi seluruh penghuni.

1. Kebijakan mengenai Anak

Kebijakan mengenai kehadiran anak di properti harus dikonfirmasi terlebih dahulu dengan memastikan dokumen yang diperlukan dan pemeriksaan sebelum melakukan *check-in* yang bergantung pada kesesuaian fasilitas dan kapasitas kamar yang disewa. Apabila penyewa membawa anak namun kamar yang ditempati tidak memadai (minimal dua kamar tidur), maka Cove berhak meminta penyewa untuk berpindah ke kamar atau unit yang sesuai, dengan pembayaran selisih biaya sewa (jika ada).

Penyewa wajib menanggung sepenuhnya tanggung jawab atas keselamatan dan perilaku anak, termasuk potensi kerusakan pada properti, kebisingan, atau gangguan terhadap penghuni lain dan tidak meninggalkan anak tanpa pengawasan di area properti atau ruang bersama.

Apabila di properti tersebut tidak tersedia kamar pengganti yang sesuai, penyewa bersedia untuk dipindahkan ke properti lain yang lebih layak. Seluruh proses ini akan dilakukan melalui komunikasi dengan tim Cove untuk memastikan pemindahan berlangsung secara aman dan nyaman bagi semua pihak.

2. Kebijakan mengenai Tamu dan Pertemuan/Gathering

Penyewa diperkenankan menerima tamu dengan tetap memperhatikan ketertiban, keamanan, dan kenyamanan seluruh penghuni. Segala bentuk pertemuan atau kegiatan bersama di area properti harus dilakukan secara wajar dan tidak mengganggu lingkungan sekitar. Adapun kebijakan lainnya terkait dengan tamu dan pertemuan adalah sebagai berikut:

1. Penyewa diharuskan memberi tahu sesama penghuni sebelum adanya kedatangan lebih dari 1 (satu) orang tamu dengan jangka waktu pemberitahuan yang memadai dan masuk akal.
2. Penyewa juga wajib memberitahukan terlebih dahulu kepada tim Cove mengenai kedatangan setiap tamu ke Cove untuk dilakukan pengecekan, validasi dan persetujuan untuk masuk.
3. Tamu penyewa juga harus mematuhi House Rules ini dan merupakan tanggung jawab penyewa Cove untuk memastikan mereka menaati House Rules ini.
4. Jika ada tamu yang melanggar salah satu ketentuan House Rules ini, Cove memiliki hak untuk mengambil tindakan terhadap penyewa Cove yang bertanggung jawab atas tamu tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 18.
5. Penyewa harus mengikuti protokol manajemen gedung mereka untuk pendaftaran pengunjung atau tamu dan mengingat bahwa mereka bertanggung jawab atas perilaku pengunjung atau tamu mereka selama waktu mereka di gedung. Merupakan tanggung jawab penyewa untuk mengetahui persyaratan manajemen gedung untuk pendaftaran tamu dan pengunjung.
6. Setiap tamu yang datang dan atau menginap di Cove dilarang untuk memarkir kendaraannya di area parkir Cove. Penyewa bertanggung jawab

untuk menginformasikan kepada para tamu di mana mereka harus memarkir kendaraan mereka, untuk tidak mengambil slot apa pun dari area parkir yang didedikasikan untuk penyewa dan atau mengganggu akses publik seperti memarkir kendaraan di depan rumah warga maupun di pinggir jalan umum.

7. Tamu bermalam/menginap dibatasi untuk tinggal maksimum 7 malam dalam periode 30 hari - ini untuk mencegah kepadatan berlebih dari fasilitas umum di properti Anda. Penyewa Cove mana pun yang ingin memiliki tamu selama lebih dari 7 malam dalam periode 30 hari apa pun perlu meminta izin dari Cove yang akan meninjau permintaan ini dan memberikan persetujuan, dengan biaya dan dokumentasi tambahan yang mungkin diperlukan. Untuk menghindari keragu-raguan, kebijakan mengenai tamu menginap di tiap properti dapat berbeda, termasuk kemungkinan adanya larangan tegas untuk tamu menginap dan/atau adanya biaya tambahan tertentu. Penyewa diwajibkan untuk tunduk pada aturan properti yang dihuninya.
8. Jika terjadi pelanggaran House Rules mengenai Tamu dan Pertemuan / Gathering, baik diamati oleh tim Cove atau dilaporkan oleh penghuni maka akan dikenakan denda sebesar Rp 500.000 per kejadian termasuk pelanggaran membawa mobil yang tidak terdaftar, dan berhak untuk menilai hal tersebut sebagai Pelanggaran Berat.

5. Ketentuan Mengenai Keamanan Barang dan Kendaraan Pribadi

Cove berupaya untuk menyediakan lingkungan hunian yang aman dan tertib bagi seluruh penyewa. Namun, setiap penyewa tetap memiliki tanggung jawab pribadi atas keamanan barang dan kendaraannya. Ketentuan dalam bagian ini menjelaskan panduan serta batas tanggung jawab antara penyewa dan Cove terkait keamanan barang pribadi, penggunaan area parkir, serta penanganan atas kehilangan atau kerusakan yang mungkin terjadi.

1. Barang Pribadi

Setiap penghuni bertanggung jawab penuh atas keamanan dan penjagaan barang pribadinya, baik yang berada di dalam unit maupun di area bersama. Cove tidak bertanggung jawab atas kehilangan, kerusakan, atau pencurian barang pribadi yang bukan disebabkan oleh kelalaian Cove. Penyewa diharapkan senantiasa memastikan kondisi unit dalam keadaan aman dan terkunci saat tidak digunakan.

2. Kendaraan dan Area Parkir

Area parkir yang disediakan terbatas, oleh karenanya setiap penghuni yang membawa kendaraan diwajibkan untuk melakukan registrasi atau mendaftarkan kendaraan yang dibawa/diparkirkan di properti. Cove berhak untuk mengenakan biaya parkir (apabila ada) kepada penghuni. Harap menghubungi tim Cove untuk informasi lebih lanjut.

Area parkir yang disediakan oleh Cove merupakan fasilitas penggunaan bersama yang memberikan hak penggunaan slot parkir sesuai ketersediaan. Biaya parkir (apabila ada) dipungut semata-mata sebagai biaya pengelolaan dan pemeliharaan area, bukan sebagai jaminan keamanan atau asuransi kendaraan. Cove tidak

bertanggung jawab atas kehilangan, kerusakan, atau pencurian kendaraan maupun barang di dalamnya, kecuali apabila terbukti akibat kelalaian langsung dari pihak Cove.

3. Barang dan Makanan Kiriman Kurir/Ojek Online

Barang, dokumen, dan/atau makanan yang dikirim melalui kurir atau layanan daring hanya dapat disimpan sementara di rak atau lemari penyimpanan yang telah disediakan oleh Cove, dengan batas waktu maksimal 1 x 24 jam sejak barang diterima.

Segala bentuk penitipan barang kiriman merupakan tanggung jawab penuh penyewa, dan Cove tidak bertanggung jawab atas kehilangan, kerusakan, keterlambatan, atau kesalahan penerimaan barang tersebut dengan alasan apapun kecuali terbukti disebabkan oleh karyawan di properti.

Cove menghimbau penyewa wajib mengambilnya secara langsung segera setelah pesanan diantarkan, terutama untuk pesanan makanan, guna menjaga kebersihan dan kenyamanan bersama di area hunian, serta resiko makanan tersebut hilang atau basi.

4. Mengenai Barang dan Makanan milik Orang Lain

Penyewa dilarang keras mengambil, memindahkan, mengonsumsi atau menggunakan barang yang bukan miliknya sendiri, baik yang berada di area bersama (*common area*) maupun area lain di lingkungan properti Cove, termasuk namun tidak terbatas pada makanan, minuman, paket, dan barang pribadi milik penghuni lain.

Apabila terbukti melakukan pelanggaran tersebut, Cove berhak memberikan sanksi berupa denda atau tindakan lain sesuai dengan kebijakan internal Cove, termasuk penggantian nilai barang yang diambil atau digunakan tanpa izin tersebut.

5. Pelaporan Kehilangan

Setiap kejadian kehilangan atau dugaan tindak kejahatan di area properti harus segera dilaporkan kepada Cove untuk dicatat dan dilakukan investigasi/pemeriksaan secara internal dengan mekanisme yang sesuai dengan ketentuan di Cove serta, bila diperlukan, dikoordinasikan lebih lanjut dengan pihak berwenang. Cove akan memberikan dukungan administratif sebatas kewenangannya.

6. Kepatuhan dan Kewajiban Penyewa

Setiap kejadian kehilangan, kerusakan, atau permasalahan lain yang terjadi di area properti tidak menghapus, menunda, atau mengurangi kewajiban Penyewa untuk tetap mentaati seluruh ketentuan dalam House Rules, termasuk kewajiban untuk melakukan pembayaran sewa dan biaya lainnya secara tepat waktu.

Ketentuan ini dimaksudkan untuk mendorong setiap penghuni berperan aktif dalam menjaga keamanan diri dan properti pribadinya, serta mendukung terciptanya lingkungan tinggal yang aman dan saling menghargai.

6. Peraturan Gedung

Beberapa properti Cove adalah bagian dari gedung atau kompleks yang memiliki peraturan dan kebijakan tersendiri dari pihak pengelola gedung. Dalam hal demikian, seluruh penghuni wajib memperhatikan dan mematuhi ketentuan yang berlaku pada pengelola gedung tersebut. Apabila terdapat perbedaan atau pertentangan antara House Rules ini dengan peraturan gedung, maka peraturan yang lebih ketat adalah yang berlaku dan menjadi acuan utama yang harus dipatuhi oleh penghuni dan tamunya. Adapun ketentuan lainnya terkait dengan hal ini adalah:

1. Setiap kendaraan milik penyewa yang menggunakan area parkir sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyewa baik di area milik Cove maupun bukan milik Cove. Cove tidak bertanggungjawab dalam bentuk apapun, seperti kehilangan, kerusakan dan sebagainya yang mungkin menimbulkan kerugian bagi pemilik kendaraan.
2. Harap perhatikan bahwa penitipan dan penyimpanan barang (misal sepatu, pakaian kotor, electronics, scooter dan barang lainnya) di luar unit Anda, di area umum bangunan (seperti koridor, ruang tamu, dan area bersama lainnya) biasanya tidak diizinkan kecuali ada area yang ditentukan secara jelas (tertulis) yang disediakan untuk penggunaan ini. Dengan demikian Cove tidak menerima penitipan barang pribadi milik penyewa, setiap barang yang disimpan di area ini dapat dikenakan pemindahan dan / atau pembuangan oleh manajemen properti.
3. Kerusakan atau kehilangan barang milik pribadi penyewa yang timbul dengan cara ini adalah tanggung jawab penyewa, dan Cove tidak akan melayani komplain ataupun permintaan ganti rugi. Harap menghindari melakukan hal tersebut sebagai bentuk respect dan consideration terhadap penghuni lainnya.
4. Penyewa tidak diperbolehkan untuk melakukan perubahan yang bersifat struktural pada Kawasan Layanan (kamar, balkon dan fasilitas umum), termasuk melakukan apapun pada dinding menggunakan kait, pin, atau paku. Penyewa juga tidak diperbolehkan untuk melakukan pemasangan barang milik pribadi seperti CCTV yang dipasang di area bersama kawasan properti Cove, hal demikian untuk tetap menjaga privasi dan kenyamanan antar penyewa.
5. Kamar dan area bersama seperti communal di seluruh property Cove tidak boleh digunakan untuk keperluan bisnis/commercial dalam bentuk apapun dengan pihak-pihak luar yang tidak terdaftar sebagai penyewa di Cove. Penggunaan area bersama harus memperhatikan waktu penggunaan dengan wajar karena area tersebut untuk penggunaan bersama dengan penyewa Cove lainnya.

Jika Cove menerima keluhan dari manajemen gedung tentang perilaku penyewa kami atau keluhan dari penghuni lain, kami akan menganggap ini sebagai pelanggaran House Rules.

7. Dampak terhadap Lingkungan

Cove berkomitmen untuk menjaga lingkungan yang bersih, sehat, dan berkelanjutan. Oleh karenanya kami mendorong setiap penghuni untuk berperan aktif dalam mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan melalui penggunaan sumber daya secara bijak,

pengelolaan sampah dengan benar, serta menjaga kebersihan area bersama. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh setiap penghuni terkait hal ini adalah, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. memastikan AC dimatikan ketika kamar tidak digunakan, jendela dan pintu ditutup ketika AC dinyalakan;
2. air dari keran dan shower tidak dibiarkan mengalir secara tidak perlu; dan
3. memperhatikan penggunaan listrik dengan bijak, seperti lampu, pemanas air dan peralatan listrik lainnya untuk dimatikan saat tidak diperlukan.

Jika ditemukan pengabaian dan atau kelalaian dalam penerapan ini, maka segala bentuk kerusakan akan sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyewa. Kerusakan dan kehilangan barang milik pribadi penyewa yang timbul dengan cara ini adalah tanggung jawab penyewa, dan Cove tidak akan melayani komplain ataupun permintaan ganti rugi. Harap memperhatikan penggunaannya.

8. Kebijakan terkait Merokok

Cove menerapkan larangan merokok di area hunian. Merokok termasuk namun tak terbatas seperti rokok elektrik (pods, vapes dan sebagainya) dilarang keras di seluruh properti termasuk area bersama dan kamar pribadi.

Ketentuan mengenai area merokok dapat berbeda di setiap properti. Aktivitas merokok hanya diperbolehkan apabila terdapat keterangan yang jelas diperbolehkan dan dilakukan di area yang secara khusus ditetapkan sebagai *smoking area*. Penghuni diharapkan untuk memastikan ketentuan tersebut melalui tim Sales atau tim operasional terkait sebelum melakukan aktivitas merokok.

Jika Cove menemukan bukti adanya aktivitas merokok di area properti di luar area khusus tersebut, termasuk di area bersama dan dalam kamar, baik setelah ataupun sedang dilakukan oleh penyewa, tim Cove berhak untuk menegur secara langsung dan mengenakan denda sebesar Rp 500.000 per kejadian kepada Penyewa yang melanggar, dan akan dianggap sebagai Pelanggaran Berat.

9. Pencegahan Kebakaran

Penyewa diwajibkan untuk selalu memperhatikan risiko terkait lingkungan properti, khususnya yang dapat menimbulkan api dan risiko kebakaran. Oleh karenanya setiap penghuni diwajibkan untuk:

1. menjaga kondisi hunian tetap aman dari sumber api dan benda yang mudah terbakar;
2. menggunakan peralatan listrik dan dapur di area bersama dengan hati-hati sesuai ketentuan yang berlaku di properti;
3. peralatan elektronik, terutama barang berisiko tinggi seperti alat catokan dan setrika, harus dimatikan segera setelah digunakan. Cove berhak untuk melarang penggunaan peralatan listrik penyewa yang dianggap menimbulkan risiko kebakaran;

4. persiapan makanan dan memasak hanya boleh dilakukan pada dapur Cove, atau dapur kecil studio jika ada. Setiap nyala api harus diawasi setiap saat;
5. barang-barang tidak boleh disimpan sedemikian rupa sehingga menghalangi koridor, pintu dan pintu keluar lain yang merupakan jalan keluar dari kebakaran;
6. menghindari penggunaan kembang api, petasan dan sejenisnya di dalam properti Cove untuk memastikan keamanan bagi semua penyewa, terutama saat ada hari besar/perayaan;
7. setiap dan semua alarm kebakaran harus dianggap asli kecuali ada instruksi yang menyatakan sebaliknya. Latihan kebakaran dapat dilakukan oleh manajemen gedung. Semua penyewa yang berada di unit harus berpartisipasi jika terjadi latihan kebakaran;
8. Penyewa dilarang mengaktifkan alarm kebakaran tanpa alasan yang masuk akal. Selang dan alat pemadam kebakaran tidak boleh digunakan untuk tujuan apa pun selain untuk pemadaman kebakaran.

10. Keamanan

Keamanan merupakan tanggung jawab bersama antara penghuni dan manajemen. Penghuni diharapkan selalu berhati-hati, menjaga barang pribadi, serta mengikuti prosedur keamanan yang telah ditetapkan. Kebijakan mengenai keamanan adalah sebagai berikut:

1. Penyewa harus memastikan bahwa unit masing-masing terkunci setiap saat ketika sedang tidak dihuni untuk mencegah risiko pencurian atau kerusakan pada properti mereka, properti sesama penghuni, atau properti milik Cove.
2. Penyewa yang memperhatikan orang yang mencurigakan di dalam gedung dapat menginformasikan langsung ke penjaga keamanan atau kantor manajemen gedung.
3. Penggunaan CCTV dilakukan untuk tujuan pengawasan dan menjaga keamanan di area umum properti. Rekaman CCTV hanya dapat diakses dan diperiksa oleh pihak manajemen, serta dapat dibagikan kepada pihak berwenang apabila diperlukan untuk kepentingan investigasi resmi. Manajemen berhak menolak permintaan akses atau salinan rekaman CCTV dari penyewa guna melindungi privasi penghuni lainnya.
4. Dalam hal dibutuhkan pengecekan CCTV untuk investigasi kehilangan dan dugaan pelanggaran house rules, maka pengecekan CCTV wajib dilakukan oleh petugas dari Cove.
5. Penyewa tidak boleh berkompromi dengan langkah-langkah keamanan / keselamatan komunal bangunan, termasuk merusak pintu keluar api, pintu gerbang / pagar, detektor asap dan / atau perangkat keamanan atau keselamatan lainnya.
6. Penyewa harus menjaga pintu gerbang dan pintu keluar api tetap tertutup setiap saat.
7. Cove berhak untuk masuk ke Unit kamar apabila ada alasan yang mendesak terkait dengan keamanan dan keadaan darurat.

11. Perilaku Agresif dan Kasar

Setiap penghuni diharapkan untuk menjaga perilaku yang sopan, menghormati privasi, dan menciptakan suasana yang nyaman bagi seluruh penghuni, tamu, serta staf properti. Tindakan atau ucapan yang bersifat agresif, kasar, melecehkan, menghina, mengancam, atau

menimbulkan ketidaknyamanan bagi pihak lain, baik penghuni, tamu, maupun staf properti, tidak dapat diterima dalam bentuk apa pun.

Cove berhak mengambil tindakan yang diperlukan terhadap setiap penghuni yang melakukan tindakan tidak pantas, termasuk memberikan peringatan, pembatasan akses fasilitas, atau penghentian masa tinggal sesuai dengan kebijakan yang berlaku.

Indikasi perilaku agresif dan/atau kasar antara lain meliputi namun tidak terbatas pada:

1. Menggunakan kata-kata atau nada bicara yang menyinggung, menghina, atau merendahkan pihak lain, baik secara verbal, fisik, maupun melalui media digital.
2. Melakukan ancaman secara lisan maupun tertulis kepada penghuni, tamu, atau staf properti, baik secara verbal, fisik, maupun melalui media digital.
3. Menunjukkan perilaku fisik yang mengintimidasi, menyerang, atau menimbulkan ketakutan, baik secara verbal, fisik, maupun melalui media digital.
4. Melakukan pelecehan, baik secara verbal, fisik, maupun melalui media digital.
5. Melakukan tindakan vandalisme, perusakan fasilitas, atau pengrusakan properti milik penghuni lain maupun milik pengelola, baik secara verbal, fisik, maupun melalui media digital.
6. Mengganggu ketertiban umum dengan cara yang menimbulkan keresahan atau potensi konflik di lingkungan properti.
7. Menyampaikan pesan dalam bentuk apapun kepada pihak lain yang membuat pihak lain tersebut tidak merasa nyaman, baik secara verbal, fisik, maupun melalui media digital.

Setiap laporan terkait perilaku agresif atau kasar akan ditangani sesuai dengan kebijakan internal pengelola, dengan tetap memperhatikan prinsip keadilan, kenyamanan, dan keamanan seluruh penghuni. Perilaku sebagaimana diatur dalam Pasal ini tidak akan ditoleransi dalam keadaan apa pun dan akan merupakan Pelanggaran Berat dan Cove akan mengambil tindakan yang diatur dalam Pasal 20. Putusan Cove tentang apakah perilaku dianggap kasar, agresif atau keras akan bersifat final.

12. Bullying dan Harassment / Penindasan dan Pelecehan

Setiap penghuni berhak untuk tinggal di lingkungan yang aman, nyaman, dan bebas dari segala bentuk penindasan maupun pelecehan. Penghuni diharapkan untuk saling menghormati dan menjaga batasan pribadi dalam setiap interaksi, baik dengan sesama penghuni, tamu, maupun staf properti.

Segala bentuk *bullying* atau *harassment*, baik secara fisik, verbal, maupun non-verbal, tidak dapat diterima dan dilarang keras di lingkungan properti merupakan pelanggaran berat, karenanya Cove berhak mengambil tindakan yang diperlukan atas setiap laporan kejadian, termasuk pemberian peringatan, pembatasan akses, atau penghentian masa tinggal sesuai kebijakan yang berlaku.

Pelecehan dan penindasan mencakup tetapi tidak terbatas pada, perilaku berikut:

1. Kritik yang berulang, tidak adil, dan berlebihan terhadap seluruh penghuni atau staf di properti
2. Menghina penghuni secara terbuka
3. Ajakan, sentuhan atau tindakan seksual lainnya terhadap penghuni lainnya
4. Melibatkan seorang penghuni dalam percakapan seksual eksplisit yang tidak disukai oleh lawan bicara
5. Membuka aurat, ketelanjangan atau terlibat dalam tindakan seksual di area umum
6. *Trolling* atau mengulangi interaksi negatif di media sosial penghuni lain
7. Mengabaikan atau mendiamkan penghuni lain secara berulang-ulang
8. Memasuki kamar pribadi penghuni lain tanpa izin tertulis dari mereka
9. Pengiriman pesan, gambar, atau komentar tidak pantas melalui media digital atau platform komunikasi apa pun
10. Segala bentuk diskriminasi, ujaran kebencian, atau perilaku berprasangka terhadap individu maupun kelompok tertentu tidak dapat ditoleransi. Setiap kata atau tindakan yang mendiskriminasi sesama penghuni Cove berdasarkan jenis kelamin, ras, agama, kebangsaan, orientasi seksual, usia, kecacatan, atau atribut atau karakteristik lain

Setiap laporan terkait *bullying* atau *harassment* akan ditangani secara serius oleh Cove dengan mempertimbangkan kerahasiaan dan hak seluruh pihak yang terlibat dan putusan Cove tentang apakah perilaku dianggap sebagai penindasan atau pelecehan akan bersifat final.

13. Kewenangan dan Batas Layanan Administratif di Properti

Cove bertindak sebagai pengelola properti yang menyediakan layanan hunian dan dukungan operasional kepada penghuni. Namun demikian, terdapat batasan kewenangan dan tanggung jawab administratif yang tidak termasuk dalam ruang lingkup layanan Cove.

Cove tidak memiliki kewenangan hukum untuk menerbitkan atau memproses dokumen-dokumen yang bersifat administratif kenegaraan atau kependudukan, termasuk namun tidak terbatas pada:

- Surat Keterangan Domisili (SKD) atau sejenisnya;
- Surat Pengantar Kependudukan;
- Surat Rekomendasi dari instansi pemerintah;
- Surat referensi atau jaminan kredit dari lembaga keuangan;
- Penerimaan barang online/kurir di luar jam operasional;
- Dokumen perpajakan pribadi atau perizinan usaha atas nama penghuni; dan
- dokumen-dokumen lain terkait yang berada di luar tanggung jawab pengelolaan properti.

Seluruh permintaan di luar cakupan tersebut akan ditolak secara sopan oleh tim Cove, dan penolakan tersebut tidak dapat dijadikan dasar keluhan, klaim, atau tuntutan terhadap Cove.

Penghuni diharapkan untuk mengurus kebutuhan administratif tersebut secara mandiri sesuai prosedur resmi yang berlaku di instansi pemerintah terkait.

Cove hanya dapat menyediakan dokumen yang relevan dengan hubungan sewa-menyewa antara Cove dan penghuni, seperti salinan perjanjian sewa, bukti pembayaran, atau surat keterangan hunian terbatas sesuai kebijakan internal.

14. Tindakan Kriminal

Cove melarang keras adanya segala bentuk tindakan kriminal di area properti. Penghuni, baik berstatus sebagai WNI atau WNA, wajib menjaga ketertiban dan keamanan dengan tidak melakukan perbuatan yang melanggar hukum, baik terhadap sesama penghuni, tamu, pengelola, maupun pihak ketiga. Setiap penghuni wajib menaati hukum yang berlaku di Indonesia. Merupakan tanggung jawab penyewa untuk memahami hukum Indonesia dan menaatinya setiap saat.

Apabila terjadi dugaan tindak kriminal yang dilakukan oleh penyewa, Cove berhak melaporkan kejadian tersebut kepada pihak berwenang dan mengambil langkah yang dianggap perlu untuk menjaga keamanan seluruh penghuni. Termasuk menolak memberikan informasi atau akses kepada pihak manapun selain pihak yang memiliki kewenangan hukum.

Tindakan kriminal yang dimaksud mencakup, namun tidak terbatas pada:

1. Pencurian, penggelapan, atau kerusakan peralatan dan/atau properti milik pihak lain maupun milik properti.
2. Kekerasan fisik, ancaman, intimidasi, atau tindakan yang membahayakan keselamatan orang lain.
3. Tindakan asusila atau perbuatan yang melanggar norma kesusilaan dan ketertiban umum, termasuk perzinahan dan tindakan yang menyerupainya.
4. Penyalahgunaan, penyimpanan, atau peredaran narkoba, psikotropika, dan zat terlarang lainnya.
5. Keributan, perkelahian, atau perilaku yang menyebabkan gangguan ketenangan di lingkungan properti.
6. Penggunaan, penyimpanan, atau peredaran narkoba dan zat terlarang lainnya.
7. Penipuan, pemalsuan dokumen, atau tindakan yang bertujuan menyesatkan pihak lain.
8. Perbuatan asusila, eksploitasi, atau tindakan yang melanggar kesusilaan.
9. Akses tidak sah terhadap sistem keamanan, CCTV, atau area yang dibatasi.

Untuk setiap penyewa yang diduga melakukan tindakan kriminal dan/atau pelanggaran hukum, maka Cove berhak untuk tidak mengakomodir sewa dan menghentikan masa tinggal. Penyewa wajib mengosongkan Kawasan Layanan yang disewakan dalam maksimal 1x24 jam sejak terkirimnya surat pengakhiran masa sewa.

15. Kebijakan Hewan Peliharaan dan Hewan Liar

Untuk menjaga kebersihan, kenyamanan, serta keamanan seluruh penghuni, berikut kebijakan terkait dengan hewan peliharaan dan hewan liar:

1. Kebijakan Hewan Peliharaan

Seluruh property Cove merupakan hunian bebas hewan peliharaan. Penerima layanan tidak diperbolehkan untuk membawa, menginap dan memelihara semua jenis hewan peliharaan ke dalam property Cove, termasuk area kamar.

Penyewa yang ditemukan melanggar, baik diamati oleh tim Cove atau dilaporkan oleh penghuni maka akan dikenakan denda sebesar Rp. 500.000 per kejadian dan penyewa harus segera mengeluarkan hewan peliharaan dari property Cove dalam maksimal 1x24 jam sejak terkirimnya teguran.

2. Kebijakan terkait Hewan Liar

Penyewa dilarang untuk memberikan makan kepada hewan liar seperti kucing liar yang berada di area Cove. Hal ini agar menjaga kebersihan dari property dan mencegah datang nya kembali hewan liar/kucing liar tersebut ke dalam area Cove. Apabila perilaku ini terbukti dilakukan berulang, maka Cove berhak untuk mengenakan denda kepada penghuni tersebut.

16. Pemakaian device yang menggunakan jaringan internet

Cove menyediakan fasilitas jaringan internet yang dapat digunakan oleh penyewa. Penyewa dapat menggunakan jaringan internet untuk mendukung kegiatan pribadi secara wajar dan bertanggung jawab. Penggunaan jaringan internet harus selalu mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, termasuk ketentuan mengenai etika digital, keamanan siber, dan hak cipta. Adapun ketentuan terkait dengan penggunaan jaringan internet adalah sebagai berikut:

1. Penyewa diharapkan untuk bisa menggunakan device yang membutuhkan jaringan internet maximal 2 device per kamar. Hal ini dihimbau untuk tetap menjaga kestabilan internet di area per lantai agar tidak terputus akibat penggunaan internet dari device yang berlebihan.
2. Internet/wifi Cove merupakan fasilitas tambahan yang diberikan Cove kepada seluruh penyewa untuk mendukung kebutuhan aktivitas berinternet. Apabila penyewa memiliki pertanyaan atau kendala mengenai layanan jaringan internet, mohon dapat dilaporkan kepada Cove Customer Support.
3. Tidak diperkenankan mendistribusikan kembali internet/wifi yang disediakan oleh Cove
4. Tidak diperkenankan untuk melakukan reset dan atau melakukan perubahan apapun terhadap perangkat internet/wifi yg disediakan oleh Cove
5. Tidak diperkenankan melakukan tindakan atau usaha untuk melakukan modifikasi jaringan wifi yang ada

6. Tidak diperkenankan menggunakan fasilitas internet untuk kegiatan ilegal, seperti mengunduh, mengunggah, atau mendistribusikan konten yang melanggar hukum, pornografi, atau hak kekayaan intelektual pihak lain, aktivitas peretasan, penyebaran virus, spamming, tindakan yang mengganggu stabilitas jaringan, mengakses atau mencoba mengakses sistem internal, CCTV, atau perangkat lain yang bukan miliknya.

Penyewa yang ditemukan melanggar, baik diamati oleh tim Cove atau dilaporkan oleh penghuni maka dapat dikenakan denda dan/atau tindakan peringatan lainnya sebagaimana diatur dalam House Rules ini.

17. Interaksi dan Komunikasi dengan Karyawan Cove

Kami memahami bahwa situasi bisa menjadi frustrasi ketika terjadi kerusakan atau gangguan di unit, terutama apabila proses perbaikannya memerlukan waktu untuk diselesaikan. Cove berkomitmen untuk memastikan kenyamanan setiap penghuni, namun terkadang penyelesaian tiket perbaikan dapat mengalami keterlambatan karena tingginya volume permintaan, ketersediaan kontraktor spesialis, atau faktor lain di luar kendali kami.

Dalam kondisi seperti ini, kami memohon pengertian dan kerja sama Anda untuk tetap memperlakukan seluruh tim Cove dengan rasa hormat dan kesabaran yang layak mereka terima, seiring upaya kami untuk menyelesaikan setiap permasalahan secepat dan sebaik mungkin.

Untuk menjaga komunikasi yang efektif dan nyaman, mohon perhatikan hal-hal berikut:

1. Gunakan saluran resmi Cove (melalui Whatsapp resmi) untuk menyampaikan keluhan, permintaan perbaikan, atau pertanyaan lain terkait hunian.
2. Hindari menyampaikan keluhan langsung kepada staf operasional di lapangan, kecuali dalam situasi darurat. Hal ini membantu tim kami mencatat dan menindaklanjuti setiap laporan dengan tepat dan transparan. Hal ini termasuk apabila ada keluhan, kritik dan komplain atas perilaku dari penghuni lain untuk mengurangi konfrontasi langsung.
3. Gunakan bahasa yang sopan dan profesional dalam setiap bentuk komunikasi, baik lisan maupun tertulis. Kami menghargai setiap masukan dan akan selalu berupaya memberikan tanggapan yang terbaik.
4. Berikan waktu yang wajar bagi tim kami untuk memproses dan menindaklanjuti laporan, terutama apabila membutuhkan pihak ketiga seperti kontraktor atau teknisi spesialis.
5. Laporkan dengan detail yang cukup, seperti lokasi, waktu kejadian, dan deskripsi permasalahan agar tim kami dapat melakukan tindakan dengan cepat dan akurat. Hal ini termasuk apabila ada masukan, kritik atau komplain atas karyawan Cove di properti.

Kami melarang kepada penyewa untuk melibatkan karyawan kami dalam membantu/berkompromi/sebagai jembatan untuk menyelesaikan issue personal penyewa kepada pihak-pihak luar yang tidak terdaftar sebagai penyewa di Cove yang berpotensi untuk menimbulkan kegaduhan di area properti Cove. Kami juga melarang kepada penyewa untuk melibatkan karyawan kami untuk membantu/ikut andil dalam kegiatan kerja/bisnis milik pribadi penyewa.

Penyewa tidak diperkenankan melakukan tindakan yang dapat dianggap sebagai kasar, pelecehan, intimidasi, kecaman, tekanan, ancaman, atau perlakuan tidak pantas dalam bentuk apapun terhadap tim Cove, baik dalam komunikasi via Whatsapp ataupun di lapangan. Segala bentuk komunikasi dengan tim Cove harus dilakukan secara baik dan pada waktu yang wajar, termasuk saat menyampaikan keluhan, permintaan perbaikan, atau kebutuhan layanan lainnya.

Apabila terjadi kesalahpahaman atau ketidakpuasan terhadap pelayanan, penyewa disarankan untuk menyampaikannya melalui saluran resmi yang disediakan oleh Cove, bukan secara langsung kepada karyawan di lapangan.

Cove berhak mengambil langkah yang diperlukan apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan ini, termasuk pembatasan layanan, teguran, atau tindakan lanjutan sesuai peraturan yang berlaku, termasuk menganggap hal tersebut sebagai Pelanggaran Berat dan dapat menjadi alasan untuk Cove mengambil tindakan yang diatur dalam Pasal 20.

18. Pelaporan terhadap Pelanggaran House Rules

Jika penyewa melihat atau mengalami pelanggaran House Rules ini oleh penghuni lain, penyewa dapat melaporkannya ke Cove melalui:

Whatsapp: +6221 – 5099 - 6923

Email: operations@cove.co.id

Jam Operasional: Senin - Minggu, 08.00 - 22.00 WIB

Kami akan berusaha untuk menjawab pertanyaan Anda dalam waktu yang wajar. Di luar jam operasional ini, Support Channel dipantau untuk masalah yang hanya memerlukan tindakan sangat mendesak (misal: Pelanggaran Berat). Semua masalah lain yang dilaporkan di luar jam operasional akan ditanggapi saat jam operasional dilanjutkan.

19. Respon oleh Cove terhadap Pelanggaran House Rules yang Dilaporkan

Cove berkomitmen untuk menjaga lingkungan hunian yang aman dan nyaman bagi semua penghuni. Setiap laporan pelanggaran House Rules akan ditangani dengan serius dan secara adil.

Ketika penyewa melaporkan pelanggaran House Rules, maka Cove akan:

1. Meninjau laporan dan mengumpulkan informasi yang diperlukan, termasuk meminta kerjasama penghuni lainnya (termasuk yang melaporkan) untuk mengumpulkan keterangan atas kejadian tersebut.
2. Menjaga kerahasiaan identitas pelapor sejauh memungkinkan.
3. Menyelidiki atas fakta dari laporan yang diterima.
4. Meminta klarifikasi dari pihak yang terlapor sebelum mengambil keputusan.
5. Menentukan langkah yang sesuai, seperti pemberian teguran, pembatasan fasilitas, atau penghentian masa tinggal bila diperlukan.

Keputusan Cove tentang tingkat pelanggaran House Rules akan bersifat final dan tidak dapat dibatalkan. Cove akan menyampaikan keputusan atas laporan yang diterima kepada penyewa yang melakukan pelaporan dan pihak penyewa yang melakukan pelanggaran tersebut. Keputusan Cove tentang tingkat pelanggaran House Rules akan bersifat final dan tidak dapat dibatalkan. Jika Cove percaya bahwa telah terjadi tindakan kriminal, Cove akan segera melibatkan polisi dalam masalah ini.

20. Pelanggaran House Rules: Konsekuensi dan Hak Cove untuk Bertindak

Cove memiliki hak untuk menetapkan, meninjau, dan menegakkan kebijakan terkait pelanggaran terhadap House Rules. Segala bentuk pelanggaran, pengabaian dan/atau kelalaian yang menyebabkan penyewa gagal dalam mematuhi serta melaksanakan ketentuan dalam House Rules, baik berdasarkan laporan dari penghuni lain maupun atas pengamatan tim Cove, maka Cove berhak melakukan penegakan atas House Rules, hal ini adalah upaya Cove untuk menjaga ketertiban, kenyamanan dan keamanan lingkungan Properti.

Untuk memastikan penegakan yang adil dan proporsional, setiap pelanggaran dapat diklasifikasikan menjadi Pelanggaran Umum dan Pelanggaran Berat, sesuai dengan tingkat dampak, frekuensi, serta konteks kejadiannya.

1. Pelanggaran Umum terhadap House Rules

Pelanggaran umum mencakup tindakan atau kelalaian yang tidak secara langsung membahayakan keselamatan, keamanan, atau reputasi properti, namun tetap melanggar ketentuan yang berlaku di House Rules atau mengganggu ketertiban dan kenyamanan penghuni lainnya.

Cove berhak mengambil tindakan yang dianggap perlu, mulai dari peringatan, denda administratif, hingga pembatasan penggunaan fasilitas, sesuai penilaian atas situasi yang terjadi.

Sebagai bagian dari kebijakan penegakan pelanggaran umum terhadap House Rules, Cove menerapkan sistem penanganan pelanggaran bertahap sebagaimana dijabarkan dalam tabel berikut. Setiap tahapan mencerminkan tingkat pelanggaran dan tindakan yang dapat diambil oleh Cove terhadap penyewa.

Pelanggaran Pertama	Pelanggaran Kedua	Pelanggaran Ketiga
Cove akan mengirimkan peringatan tertulis kepada penyewa melalui email. Semua biaya atas kerusakan atau biaya kebersihan akan ditanggung oleh penyewa, dan akan ditambahkan ke tagihan sewa bulan selanjutnya. Cove berhak mengenakan denda sebesar Rp. 500.000, berdasarkan diskresi Cove atas pelanggaran yang dilakukan penyewa.	Cove akan mengirimkan peringatan tertulis kedua dan final melalui email. Semua biaya atas kerusakan atau biaya kebersihan akan ditanggung oleh penyewa, dan akan ditambahkan ke tagihan sewa bulan selanjutnya. Cove berhak, atas kebijakannya sendiri, untuk mengenakan denda kepada penyewa senilai kerugian/kerusakan yang disebabkan oleh kejadian tersebut.	Cove berhak, untuk memutuskan perjanjian sewa dengan penyewa, dengan pemberitahuan 7 hari sebelumnya. Semua biaya sewa yang sudah dibayarkan sebelumnya akan dikembalikan kecuali deposit tidak dapat dikembalikan.

2. Pelanggaran Berat terhadap House Rules

Pelanggaran berat terhadap House Rules adalah setiap tindakan atau kelalaian penyewa yang, berdasarkan penilaian dan diskresi Cove, menimbulkan atau berpotensi menimbulkan dampak signifikan terhadap keselamatan, keamanan, ketertiban, kenyamanan penghuni lain, maupun reputasi properti dan manajemen.

Dalam hal terjadi pelanggaran berat, Cove berhak untuk:

1. Menetapkan tindakan langsung tanpa melalui tahapan surat peringatan.
2. Mengakhiri secara sepihak atas masa tinggal penyewa (pengusiran) dengan jangka waktu pengosongan maksimal 2 x 24 jam sejak pemberitahuan disampaikan kepada penyewa.
3. Dalam keadaan tertentu, Cove dapat memberikan perpanjangan waktu pengosongan sesuai kebijakan internal dan kondisi di lapangan.
4. Apabila penyewa tidak melaksanakan pengosongan dalam jangka waktu yang ditentukan, Cove berhak untuk melakukan pengosongan unit secara mandiri sesuai kebijakan yang akan diinformasikan pada saat kejadian.
5. Menahan dan/atau tidak mengembalikan uang jaminan (deposit) apabila terjadi pelanggaran berat yang menimbulkan kerugian, kerusakan, atau gangguan terhadap properti maupun pihak lain.
6. Menagih denda atau biaya penggantian atas kerusakan atau kerugian yang timbul, dengan besaran yang sesuai dengan penilaian dampak yang terjadi dan dengan mekanisme yang ditentukan berdasarkan kebijakan Cove.
7. Melaporkan kejadian kepada pihak berwenang apabila pelanggaran tersebut mengandung unsur dugaan tindak pidana atau pelanggaran hukum lainnya.

Seluruh keputusan terkait klasifikasi pelanggaran berat, bentuk tindakan, dan jangka waktu pelaksanaan berada sepenuhnya dalam kewenangan dan kebijakan Cove, dengan mempertimbangkan bukti, kronologi, serta dampak dari peristiwa yang terjadi. Keputusan yang ditetapkan oleh Cove bersifat final dan tidak dapat diganggu gugat, sepanjang tetap sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.

3. Denda atau Biaya Lainnya atas Pelanggaran House Rules

Tabel di bawah ini menjelaskan jenis-jenis denda atau biaya lain yang dapat dikenakan kepada penyewa apabila terjadi pelanggaran terhadap House Rules, baik yang diamati langsung oleh tim Cove maupun yang dilaporkan oleh penghuni lainnya, khususnya dalam menentukan tindak lanjut terhadap setiap bentuk pelanggaran yang menyebabkan kerugian, gangguan, atau kerusakan pada fasilitas umum, area kamar, maupun kepentingan Cove secara keseluruhan.

Cove memiliki hak penuh untuk menentukan besaran dan jenis denda, biaya penggantian, atau tindakan lain berdasarkan kebijakan internal dan penilaian atas situasi yang terjadi.

Jenis - Jenis Biaya	Perkiraan Biaya	Keterangan
Biaya Pembersihan	Rp. 250.000 - 1.000.000	Berdasarkan aktual, tergantung pada tingkat kotoran, material, dan layanan. Baik pada fasilitas umum maupun area kamar
Biaya Perbaikan	Minimum Rp. 50,000 s.d Rp. 5.000.000 atau sesuai kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni.	Berdasarkan aktual, tergantung pada jenis kerusakan, bahan, layanan atau bahkan penggantian jika diperlukan. Baik pada fasilitas umum maupun area kamar
Biaya Pindah	Rp. 500.000 - 1.000.000	

Mohon dapat mengunjungi [tautan berikut](#) mengenai detail biaya dari setiap pelanggaran.

21. Perubahan terhadap House rules

House Rules dapat, dari waktu ke waktu, direvisi, diperbarui, diubah atau diintegrasikan, baik sebagian atau seluruhnya. Penyewa secara otomatis setuju untuk tunduk pada revisi terbaru dari House Rules, kecuali jika dikomunikasikan secara tertulis kepada operations@cove.id.

Sementara Cove akan berusaha untuk menginformasikan kepada penyewa tentang setiap pembaruan, penyewa setuju untuk memeriksa secara teratur untuk versi terbaru yang dapat ditemukan di: <https://www.cove.co.id/house-rules>.

Pembaruan Terakhir: 10 November 2025