



ENGLISH TERMS AND CONDITIONS OF SHORT-TERM RENTAL AGREEMENT

Last Updated October 2025

This Short-Term Rental Agreement (the "**Agreement**") is entered into by and between PT Cove Living Management and/or its relevant affiliates ("**Management**") and the occupant of the room ("**Tenant**") as of the date last set forth on the Check In Form ("**Form**") Submission time and until the end of the Tenancy Period ("**Check-Out**").

By making a reservation for a property under the management of the Management to be occupied by the Tenant (the "**Property**"), the Tenant is deemed to have read, understood, and unconditionally agreed to comply with all terms, conditions, and policies stipulated in this Agreement, as set forth below:

1. **Prohibition of Criminal Activity:** The Tenant shall be obligated to comply with all applicable laws and regulations of the Republic of Indonesia. The Tenant is strictly prohibited from engaging in any illegal or criminal activity within the Property, including but not limited to the use of narcotics, theft, and any form of violence.
2. **No Commercial Use:** The Property is intended solely for residential purposes. The Tenant agrees not to use the premises for any business or commercial activity without prior written consent from the Management and/or the Owner.
3. **Prohibition of Prostitution and Illegal Activities:** The use of the Property for prostitution, solicitation, or any other illegal activities is strictly prohibited.
4. **Age and Legal Capacity:** The Tenant must be of legal age and capacity to enter into a binding contract. By agreeing to these terms and conditions, the Tenant confirms that they are legally permitted to rent the Property. In the event that kids (underage individuals) occupy or are present within the Property during the tenancy period, the Tenant shall bear full responsibility for and supervision over such kids. The Management shall not be held liable for any risks, incidents, or consequences arising from the Tenant's failure to properly supervise kids within the Property premises.
5. **Occupancy Limits:** The Tenant agrees to comply with the maximum occupancy limits as prescribed for the Property, which are determined based on the size and type of the occupied Property. The Tenant is not permitted to exceed the number of occupants as specified by the Management.
6. **Noise and Conduct:** The Tenant agrees to respect the peace and comfort of neighbors and shall not cause or allow excessive noise or any other nuisance on the premises.
7. **Damage to Property:** The Tenant is responsible for any damage they cause to the Property and agrees to report any damage immediately to the Owner.
8. **Cleanliness and Maintenance:** The Tenant agrees to keep the Property clean and to maintain the premises in good condition during their stay.
9. **Check-in/Check-out Procedures:** The Tenant must adhere to the specified check-in and check-out times and procedures.



10. **No Smoking Policy:** Smoking is strictly prohibited within the interior of the Property, including but not limited to the use of electronic cigarettes, vapes, shisha, or similar products. Smoking is only permitted in designated smoking areas, if such areas are provided.
11. **Personal Belongings:** Guests are expected to take care of and keep watch over their personal belongings while on the premises. The Management shall not be held responsible for any loss, damage, or theft of guests' belongings unless caused by the Management's proven negligence. Guests are advised to always lock their rooms and avoid leaving valuables unattended.
12. **Abandonment Policy:** The Management shall not be held liable for any loss or damage to personal belongings left behind by the Tenant within the Property after the tenancy period has ended. Any items left behind will only be stored for a maximum of 24 hours and only if deemed to be in acceptable condition at the sole discretion of the Management. If no confirmation is received within the 24-hour period, all such belongings shall be considered voluntarily abandoned and may be handled in accordance with the Management's internal policy.
13. **Common Areas and Parking:** The parking and common areas are provided as shared facilities for all Guests. The Management shall not be liable for any loss or damage to vehicles or their contents unless caused by the Management's direct negligence.
14. **Privacy Policy:** The Management respects and protects the privacy of all Tenants during their stay at the Property. Any surveillance or data collection is conducted in a limited and proportionate manner, solely for security and operational purposes of the Property. CCTV recordings and other related information may only be accessed by authorized personnel under the Management and are used strictly for incident handling, internal investigations, or upon request by law enforcement authorities.
15. **Cancellation Policy:** This booking is Non-Refundable and cannot be cancelled, amended or modified. Failure to arrive at your hotel or property will be treated as a No-Show and will incur a charge of 100% of the booking value (Hotel policy). All rooms are guaranteed on the day of arrival. In the case of a no-show, your room(s) will be released and you will be subject to the terms and conditions of the Cancellation/No-Show Policy above.
16. **Guest Obligations:** Any incident occurring on the premises shall not exempt Guests from complying with all accommodation rules, including the obligation to settle rental fees, penalties, or additional charges as applicable.
17. **Liability Waiver:** The Tenant agrees that the Owner is not responsible for any personal injury or loss of property that may occur during their stay.
18. **Governing Law:** This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Republic of Indonesia.
19. **Enforcement of Agreement Terms:** In the event of any breach of the terms, conditions, or policies set forth in this Agreement, the Management reserves the right to take any actions deemed necessary and proportionate to ensure compliance with the applicable regulations. Such actions may include, but are not limited to, the issuance of warnings, the imposition of penalties or fines corresponding to the violation or damage, restriction



of access to facilities, suspension of services, and unilateral termination of the tenancy by the Management. By accepting this Agreement, the Tenant expressly agrees to and is bound by these enforcement provisions



INDONESIA

SYARAT DAN KETENTUAN PERJANJIAN SEWA JANGKA PENDEK

Terakhir diperbaharui: Oktober 2025

Perjanjian Sewa Jangka Pendek (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") ini dibuat oleh dan antara PT Cove Living Management dan/atau afiliasinya yang terkait ("**Manajemen**") dan penyewa yang menempati kamar ("**Penyewa**") terhitung mulai tanggal Formulir Check-in ("**Formulir**") dikirim hingga tanggal sewa berakhir ("**Check-out**").

Dengan melakukan pemesanan pada properti yang dikelola oleh Manajemen yang akan ditempati oleh Penyewa ("**Properti**"), Penyewa dianggap telah membaca, memahami, dan menyetujui untuk tunduk sepenuhnya pada seluruh ketentuan, dan kebijakan yang tercantum dalam Perjanjian ini, sebagai berikut:

1. **Larangan Aktivitas Kriminal:** Penyewa diwajibkan untuk tunduk dan patuh pada ketentuan dan peraturan yang berlaku di Indonesia. Penyewa tidak boleh terlibat dalam aktivitas ilegal dan kriminal di mana pun di Properti. Ini termasuk tetapi tidak terbatas pada, penggunaan narkoba, pencurian dan segala bentuk kekerasan.
2. **Larangan Penggunaan Komersial:** Properti dimaksudkan hanya untuk tujuan tempat tinggal. Penyewa setuju untuk tidak menggunakan properti untuk kegiatan bisnis atau komersial tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Manajemen dan/atau Pemilik.
3. **Larangan Prostitusi dan Aktivitas Ilegal:** Penyewa dilarang keras untuk menggunakan Properti untuk aktivitas prostitusi, perbuatan yang bersifat mengajak atau membujuk untuk melakukan tindakan melanggar hukum, dan/atau aktivitas ilegal lainnya.
4. **Usia dan Kapasitas Hukum:** Penyewa harus berusia legal dan memiliki kapasitas untuk membuat kontrak yang mengikat. Dengan menyetujui syarat dan ketentuan ini, Penyewa mengonfirmasi bahwa mereka secara hukum diizinkan untuk menyewa Properti. Apabila terdapat anak-anak (di bawah umur) yang ikut menempati atau berada di dalam Properti selama masa huni, maka Penyewa bertanggung jawab dan mengawasi secara penuh terhadap anak-anak tersebut. Manajemen tidak bertanggung jawab atas segala risiko atau kejadian yang timbul akibat kelalaian dalam pengawasan terhadap anak-anak di area Properti.
5. **Batasan Jumlah Penghuni:** Penyewa setuju untuk mematuhi batas maksimum jumlah penghuni sesuai aturan yang berlaku pada Properti, yang ketentuannya berdasarkan ukuran dan tipe Properti yang dihuni. Penyewa tidak diperkenankan melebihi dari jumlah yang ditentukan oleh Manajemen.
6. **Kebisingan dan Perilaku:** Penyewa setuju untuk menghormati ketenangan dan kenyamanan tetangga dan tidak boleh menyebabkan atau membiarkan kebisingan berlebihan atau gangguan lainnya di properti.

7. **Kerusakan pada Properti:** Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan yang mereka sebabkan pada Properti dan setuju untuk segera melaporkan kerusakan apapun kepada Manajemen.
8. **Kebersihan dan Pemeliharaan:** Penyewa setuju untuk menjaga kebersihan Properti dan memelihara properti dalam kondisi baik selama masa huni mereka.
9. **Prosedur Check-in/Check-out:** Penyewa harus mematuhi waktu dan prosedur check-in dan check-out yang telah ditentukan.
10. **Kebijakan Larangan Merokok:** Merokok tidak diperbolehkan di dalam Properti, termasuk penggunaan rokok elektrik, vape, shisha, dan sejenisnya. Merokok hanya diperbolehkan di area khusus merokok (apabila ada).
11. **Barang Pribadi:** Penyewa diharapkan menjaga dan mengawasi barang pribadinya selama berada di area properti. Manajemen tidak bertanggung jawab atas kehilangan, kerusakan, atau pencurian barang pribadi Penyewa yang terjadi bukan karena kelalaian Manajemen.
12. **Kebijakan Barang Tertinggal:** Manajemen tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan atas barang pribadi yang tertinggal oleh Penyewa di dalam Properti setelah masa huni berakhir. Barang yang tertinggal hanya akan disimpan maksimum selama 1 x 24 jam, dan hanya jika dalam kondisi layak sesuai pertimbangan Manajemen. Jika tidak ada konfirmasi setelah 1 x 24 jam, segala barang yang tertinggal dianggap telah ditinggalkan secara sukarela dan dapat ditangani sesuai kebijakan internal Manajemen.
13. **Area Umum dan Parkir:** Area parkir dan area bersama disediakan sebagai fasilitas penggunaan bersama bagi seluruh Penyewa. Manajemen tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan kendaraan maupun barang di dalamnya, kecuali terbukti akibat kelalaian langsung dari pihak Manajemen.
14. **Kebijakan Privasi:** Manajemen menghormati dan melindungi privasi seluruh Penyewa selama menempati Properti. Setiap tindakan pengawasan atau pengumpulan data dilakukan secara terbatas, proporsional, dan hanya untuk tujuan keamanan serta operasional Properti. Rekaman CCTV dan informasi lainnya hanya dapat diakses oleh pihak yang berwenang di bawah Manajemen, dan digunakan secara terbatas untuk penanganan insiden, investigasi, atau permintaan dari aparat hukum.
15. **Kebijakan Pembatalan:** Pemesanan ini tidak dapat dikembalikan dan tidak dapat dibatalkan, diubah, atau dimodifikasi. Jika Anda tidak datang ke hotel atau properti, akan dianggap sebagai "No-Show" dan dikenakan biaya 100% dari nilai pemesanan (sesuai kebijakan hotel).
Semua kamar dijamin tersedia pada hari kedatangan. Jika terjadi "No-Show", kamar Anda akan dilepaskan, dan Anda akan tunduk pada syarat dan ketentuan Kebijakan Pembatalan/"No-Show" di atas.
16. **Kepatuhan Penyewa:** Setiap insiden yang terjadi di area properti tidak mengurangi kewajiban Penyewa untuk mentaati seluruh ketentuan penginapan, termasuk kewajiban pembayaran biaya sewa, denda, atau biaya tambahan sesuai ketentuan yang berlaku.



17. **Pelepasan Tanggung Jawab:** Penyewa setuju bahwa Pemilik tidak bertanggung jawab atas cedera pribadi atau kehilangan barang yang mungkin terjadi selama masa huni mereka.
18. **Hukum yang Berlaku:** Perjanjian ini akan diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
19. **Penegakan Ketentuan Perjanjian:** Untuk setiap pelanggaran atas ketentuan, syarat, maupun kebijakan yang telah diuraikan dalam Perjanjian ini, Manajemen berhak untuk mengambil tindakan yang dianggap perlu dan proporsional guna menjamin kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Tindakan tersebut dapat mencakup namun tidak terbatas pada pemberian teguran, pengenaan denda sesuai dengan pelanggaran/kerusakan, pembatasan akses terhadap fasilitas, penangguhan layanan, hingga pengakhiran masa sewa secara sepihak oleh Manajemen. Dengan ini, Penyewa menyatakan setuju dan tunduk atas kebijakan tersebut.