

PERATURAN TATA TERTIB “KOMPLEK”

I. DEFINISI, PENDAHULUAN dan MAKSUD/TUJUAN

1.1. Definisi

Kecuali ditentukan lain, semua istilah dan definisi yang tercetak miring dalam Peraturan Tata Tertib Komplek ini memiliki pengertian yang sama dengan istilah dan definisi sebagaimana ditentukan di dalam “Penegasan dan Persetujuan Pemesanan Unit (“*Penegasan Pemesanan*”).

1.2. Pendahuluan

Merupakan cita-cita *Pengembang* untuk membangun suatu komunitas yang mempunyai perencanaan bangunan yang berkualitas dalam arti mempunyai keserasian desain antara bangunan yang satu dengan bangunan yang lain dalam suatu *Komplek* yang terdiri dari suatu atau beberapa macam bangunan *Sub Properti* namun tapi tidak terbatas; Apartemen, Pusat Perdagangan dan Jasa, Rumah Sakit, Sekolah, Hotel dan fasilitas-fasilitas pendukungnya (Apabila Ada) namun tapi tidak terbatas; jalanan, landscape, dan lain-lain, sehingga *Komplek* ini dikemudian hari menjadi suatu tempat yang harmonis, indah, nyaman, tertib, teratur, aman dan menjadi tempat hunian, usaha maupun rekreasi / hiburan idaman bagi setiap *Pemilik* dan / atau *Penghuni* bahkan pengunjung yang datang dan masyarakat luas yang secara khusus bisa memberikan nilai tambah kepada *Pemilik* dan / atau *Penghuni*. *Komplek* akan dibangun secara bertahap, dengan urutan, waktu, cara yang ditentukan sepenuhnya oleh *Pengembang* dan konstruksi kemungkinan akan terus berlanjut meskipun telah dilakukan serah terima *Unit Sarusun* kepada *Pemilik* dan merupakan hak penuh *Pengembang* untuk melaksanakan pembangunannya, termasuk dalam hal penambahan dan pengurangan lahan *Komplek*. *Pengembang* berhak untuk merubah desain arsitek exterior dan interior *Sub Properti* dan seluruh *Komplek* tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari *Pemilik* dan/atau *Penghuni*.

1.3. Maksud/tujuan

Untuk mencapai tujuan tersebut di atas Peraturan Tata Tertib Komplek (selanjutnya disebut “*Tatib Komplek*”) ini adalah peraturan-peraturan / ketentuan-ketentuan / syarat-syarat untuk mencapai tujuan tersebut dan juga digunakan sebagai pedoman, petunjuk, panduan dan informasi kepada namun tapi tidak terbatas pada *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Pengunjung / Tamu, Penyewa, Ahli Waris untuk tinggal maupun melakukan usaha dan mengunjungi saja, yang wajib ditaati setiap saat untuk selamanya.

Untuk mencapai maksud dan tujuan hidup bertetangga yang baik dan harmonis di dalam suatu *Komplek* yang majemuk, maka seluruh *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Ahli Waris, Pengunjung / Tamu, Penyewa berkewajiban untuk mentaati peraturan “*Tatib Komplek*” ini berikut segala perubahannya (apabila ada) dari waktu ke waktu, disamping tentunya secara khusus untuk masing-masing *Sub Properti* telah diatur Tata Tertib *Sub Properti* secara tersendiri yang lebih khusus. Oleh karena itu, “*Tatib Komplek*” ini akan terus menerus disempurnakan dan dirubah sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan dan ditetapkan secara berkala oleh *Pengembang* atau pihak yang kemudian hari akan ditunjuk oleh *Pengembang*, tanpa ada kewajiban untuk memberitahukan terlebih dahulu kepada *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Ahli Waris, Penyewa, Pengunjung / Tamu. Menjadi tanggung jawab *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Ahli Waris, Penyewa untuk meminta tata tertib terbaru dari *PENGEMBANG* atau pihak yang ditunjuk oleh *Pengembang*. *Tatib Komplek* ini berlaku dan mengikat setiap *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Ahli Waris, Penyewa, Pengunjung / Tamu secara otomatis untuk selamanya, pada saat *Konfirmasi Pesanan* diterbitkan maupun *Penegasan Pemesanan* ditandatangani.

Tatib Komplek ini dibuat untuk berlaku secara umum diseluruh *Komplek* dan adalah penting dan menjadi kewajiban bagi semua pihak khususnya *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Ahli Waris, Penyewa, Pengunjung / Tamu, setuju dan mengikat diri untuk mendukung dan mentaati *Tatib Komplek* berikut lampiran-lampirannya ini sehingga menjamin nilai investasi di *Komplek* dapat terus berkembang dan tujuan cita-cita *Pengembang* tercapai demi kepentingan seluruh pihak.

Tatib Komplek ini berikut lampiran-lampirannya dibuat dengan memperhatikan peraturan Pemerintah yang ada sehingga *Pengembang* berkeyakinan akan mendapat dukungan penuh dari Pemerintah untuk ditaatinya *Tatib Komplek* ini oleh semua pihak yang terkait. Jika ada yang belum diatur oleh Pemerintah dalam suatu Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah, maka *Pengembang* akan mengaturnya baik dalam *Tatib Komplek* maupun *Sub Properti*. *Tatib Komplek* ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari *Tatib Sarusun* dan juga *Penegasan Pemesanan* dan *Konfirmasi Pesanan* atas unit-unit *Sarusun* di dalam *Komplek*.

Dalam rangka melaksanakan pengelolaan *Komplek* ini, maka *Pengembang* berhak secara penuh untuk mengelola sendiri atau menunjuk pihak lain (baik *in house* maupun *professional*) sebagai Pengelola dan tidak dapat dicabut dengan alasan apapun sampai kapanpun tanpa persetujuan *PP*, *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Ahli Waris, Tamu.

2. MASA BERLAKU DAN PERUBAHAN TATIB KOMPLEK

2.1. Masa berlaku

Penghuni Sarusun berjanji dan sanggup untuk melaksanakan seluruh ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum dalam *Tatib Komplek* ini maupun *Tatib Sarusun*, terhitung sejak tanggal ditandatangani *Penegasan Pemesanan* dan tidak akan berakhir oleh karena sebab apapun, masih tetap berlaku sepanjang belum diubah atau dicabut (hanya oleh *Pengembang*), termasuk namun tidak terbatas karena terjadinya pengalihan atas kepemilikan *Unit* maupun telah terbentuknya *PP* Tetap.

2.2. Perubahan

Pengembang berhak, sewaktu-waktu, untuk membuat, menambah, dan mengubah *Tatib Komplek* dan *Tatib Sarusun*, sepanjang penambahan, dan perubahan tersebut demi kepentingan seluruh *Pemilik* dan/atau *Penghuni*. Setiap perubahan terhadap *Tatib Komplek* dan *Tatib Sarusun* ini wajib secara serta merta dan secara hukum mengikat *Pemilik* dan/atau *Penghuni* pada dan sejak tanggal mana pemberitahuan tertulis diberikan oleh *Pengembang*. *Tatib Komplek* ini berikut perubahan-perubahannya (jika ada), termasuk *Tatib Sarusun* versi terbaru, berlaku mengikat baik kepada *Pemilik* dan/atau *Penghuni* dan menjadi kewajiban muktlak bagi *Pemilik* dan/atau *Penghuni* untuk memberitahukan dan memberikan *Tatib Komplek* ini termasuk *Tatib Sarusun* kepada penerima pengalihan hak pemilikan/penghunian selanjutnya dan Penyewa, agar mematuhi dan melaksanakan hal-hal yang tercantum di dalam *Tatib Komplek* dan perubahan-perubahannya.

3. KEPATUHAN DAN SANKSI

Pemilik dan/atau *Penghuni* **wajib mematuhi** dan **tunduk** pada dan tidak akan memperbolehkan atau melakukan sesuatu tindakan yang bertentangan dengan *Tatib Komplek* dan *Tatib Sarusun* berikut dengan segala perubahan-perubahannya dikemudian hari. *Pemilik* dan/atau *Penghuni* tidak diizinkan untuk menambah/mengurangi ketentuan-ketentuan di dalam *Tatib Komplek* dan *Tatib Sarusun*. Kelalaian di dalam mematuhi serta melaksanakan segala ketentuan yang telah tercantum di dalam *Tatib Komplek* dan *Tatib Sarusun* berikut perubahan-perubahannya yang dapat terjadi dikemudian hari akan dianggap sebagai pelanggaran, sehingga oleh karenanya *Pemilik* dan/atau *Penghuni* bersedia untuk menanggung segala resiko yang timbul oleh sebab pelanggaran tersebut.

4. PERATURAN TATA TERTIB

Untuk mencapai maksud dan tujuan sebagaimana disebutkan di atas, maka kerjasama antar sesama *Pemilik* dan/atau *Penghuni* sebagaimana dalam *Tatib Komplek* berikut ini **akan sangat dihargai** :

4.1. Di dalam Komplek

4.1.1. INFRASTRUKTUR

Lampu Penerangan Jalan Umum (PJU), *Signage Outdoor*, *Fence* komplek, halte bis (jika ada), *signage* jalanan, berikut dengan sarana penunjangnya adalah milik *Pengembang*, sesuai dengan laporan daftar inventaris atau sertipikat kepemilikan, yang pengelolaannya dilakukan oleh pihak yang ditunjuk oleh *Pengembang* dari waktu ke waktu dan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pengelolaan *Komplek*, antara lain; *Iuran Pengelolaan Komplek* dan *Capex Iuran Dana Cadangan Komplek*, dibebankan secara proporsional ke seluruh *Sub Properti*, yang telah selesai dibangun oleh *Pengembang*, dengan perhitungan yang dilakukan oleh pihak yang ditunjuk oleh *Pengembang*, oleh karena untuk kepentingan *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, *Pengunjung*, *Tamu*, dan lain-lain.

Demi operasional secara efisien dan efektif untuk kepentingan bersama, maka *Pengembang* berhak untuk memindahkan / relokasi, menghilangkan, menambahkan, mengurangi seluruh infrastruktur pada setiap saat tanpa persetujuan dari *Pemilik* atau *PP* dan biaya yang timbul dibebankan ke *Pemilik* atau *PP*, melalui iuran-iuran.

4.1.2. KEAMANAN DAN KESELAMATAN

Setiap *Pemilik* dan/atau *Penghuni*, *Penyewa*, *Pengunjung* / *Tamu*, *Ahli Waris* wajib menjaga keamanan dan keselamatan meskipun di area *Komplek* sudah ada petugas keamanan (*security*). Agar tidak terjadi hal-hal yang dapat membahayakan, maka *Pemilik* dan/atau *Penghuni*, *Penyewa*, *Pengunjung/Tamu*, *ahli waris* wajib segera melaporkan, apabila terjadi hal-hal yang mencurigakan kepada petugas keamanan, *PP* atau *BP*. *Pengembang* sama sekali tidak bertanggung jawab terhadap kehilangan, kerusakan atau musnahnya, kerugian dan kecelakaan benda-benda dan apapun milik *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, *Penyewa*, *Pengunjung* / *Tamu* dan *Ahli Waris*. Direkomendasikan untuk mengasuransikan terhadap diri pribadi untuk kesehatan dan barang-barang di dalam unit *Sarusun* milik *Pemilik* dan / atau *Penghuni*.

4.1.3. KENDARAAN

- a) Wajib mengemudikan kendaraan / mobil / motor dengan mengikuti rambu-rambu yang terpasang pada *Komplek* maupun area parkir;
- b) tidak diperbolehkan menimbulkan / menyebabkan suara yang keras / bising dari knalpot kendaraan, klakson mobil / motor, dan tindakan lain dalam bentuk apapun yang menimbulkan / menyebabkan suara yang keras / bising;
- c) dilarang memarkir kendaraan / mobil / motor pada sembarang tempat dan / atau pada tempat yang bukan peruntukannya di *Komplek*;
- d) dilarang menimbulkan polusi yang disebabkan oleh kendaraan / mobil / motor;
- e) dilarang menempatkan kendaraan / mobil / motor pada area *Komplek*, selama 1 x 24 jam, kecuali pada *reserved* area. Pihak *Pengembang* berhak mengeluarkan kendaraan / mobil / motor atas biaya dan tanpa persetujuan *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, *Penyewa* / *Pengunjung* / *Tamu*, *Ahli Waris*;
- f) Kendaraan umum / transportasi umum namun tapi tidak terbatas bis, angkutan kota, ojek, dan lain-lain, dilarang masuk pada area *Komplek*, kecuali yang sudah ada hubungan kerjasama dengan *Pengembang*;
- g) Dilarang mengemudikan kendaraan dengan kecepatan tinggi di dalam *Komplek*;

4.1.4. KEGIATAN DI KOMPLEK

- (a) Tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum, kriminal dan skandal / tindakan-tindakan yang bertentangan dengan norma-norma sosial, kepatutan dan keagamaan di dalam *Komplek*;
- (b) Tidak melakukan aktifitas apapun yang dapat mengganggu ketenangan serta keharmonisan hidup bertetangga dalam *Komplek*;
- (c) Tidak terlibat maupun melakukan kegiatan politik praktis dalam bentuk apapun dan pengumpulan massa di dalam *Komplek*.

4.1.5. LALU LINTAS KOMPLEK

Pengembang berhak untuk mengatur alur lalu lintas (arah trafik) dan berhak untuk membuka dan menutup jalanan tanpa persetujuan *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, *PP* / *BP*.

4.1.6. MASA KONSTRUKSI

Pemilik dan / atau *Penghuni*, *Pengunjung*, *Tamu* menyadari bahwa selama pembangunan pada Komplek belum selesai, maka akan ada masa konstruksi yang tetap berlanjut dan dapat berlangsung selama 24 (dua puluh empat) jam pada setiap hari, termasuk hari libur dan hari besar. Untuk itu *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, *Pengunjung*, *Tamu* harus berhati-hati dan dilarang untuk:

- 4.1.6.1. masuk ke area konstruksi demi keamanan;
- 4.1.6.2. memblokir akses manapun untuk kepentingan pekerjaan konstruksi agar terus berjalan;
- 4.1.6.3. bermain / lari di area *roof top*, demi keamanan dan keselamatan pada setiap saat serta tidak berdekatan dengan perbatasan *roof top* podium Pusat Perdagangan dan Jasa. Untuk itu menjadi tanggung jawab orang tua untuk menjaga anak-anak dibawah umur 18 tahun;
- 4.1.6.4. berdiri / berada / bermain atau memakai kendaraan di bawah atau sekitar area konstruksi dan / atau crane tower konstruksi berikut segala alat-alat konstruksi.

4.2. Hal-hal yang dilarang

4.2.1. BANGUNAN LIAR DAN BERJUALAN

Pemilik dan / atau *Penghuni*, *Penyewa*, dilarang membangun / mendirikan bangunan baru / liar tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari *Pengembang* dan tidak diperbolehkan / dilarang berjualan / berdagang secara liar pada area Komplek. *Pengembang* atau *BP* berhak membongkar / memindahkan semua bangunan liar dan mengambil barang dagangan liar yang berada dalam *Komplek* ke tempat yang ditunjuk oleh *Pengembang* atau *BP* sepenuhnya.

4.2.2. BINATANG PELIHARAAN

Pemilik dan / atau *Penghuni*, *Penyewa*, *Pengunjung* / *Tamu*, *Ahli Waris* dilarang membawa atau memelihara atau mengizinkan orang untuk membawa binatang / hewan peliharaan apapun di dalam *Komplek*, yang dapat menyebabkan gangguan pada *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, *Penyewa*, *Pengunjung* / *Tamu*, *Ahli Waris* lainnya, kecuali pada tempat-tempat yang memang dikhususkan atau diberi tanda khusus dan sudah direncanakan oleh *Pengembang*.

4.2.3. *Pemilik dan / atau Penghuni, Penyewa, Pengunjung / Tamu, Ahli Waris* dilarang membuang sampah, kain-kain bekas atau sampah-sampah di sembarang tempat, selain di tempat yang disediakan;

4.2.4. **PAPAN IKLAN, PESAN BISNIS**

Setiap *Pemilik dan / atau Penghuni, Penyewa, Pengunjung / Tamu, Ahli Waris* tidak diperkenankan untuk menempel / memasang namun tapi tidak terbatas pada iklan, billboard, umbul-umbul, brosur, flayer dan lain-lain dalam bentuk apapun di area *Komplek dan Tanah Bersama Sub Properti*, pengaturannya ditentukan dan dengan persetujuan tertulis dari *Pengembang*.

Pengembang dan BP berhak untuk mencabut / melepaskan dan membuang segala bentuk papan iklan, pesan bisnis dan apapun yang dianggap liar / tanpa izin yang berada dalam *Komplek dan Tanah Bersama Sub Properti*. Apabila *Pemilik dan / atau Penghuni, Penyewa, Pengunjung / Tamu, Ahli Waris* akan menempel / memasang iklan harus mendapat izin dari *Pengembang* dan dikenakan biaya. Seluruh penghasilan milik *Pengembang*, bukan merupakan milik *PP, Pemilik dan / atau Penghuni*.

4.2.5. **TAMAN DAN POHON**

Setiap *Pemilik dan / atau Penghuni, Penyewa, Pengunjung/Tamu, Ahli Waris* dilarang namun tapi tidak terbatas untuk merusak rumput, mencabut tanaman, memetik bunga / buah-buahan / tanaman apapun, memotong dan memindahkan pohon atau merusak tanaman pada area *Komplek*, menanam tanaman baru, termasuk yang dilarang dalam hal ini adalah menyuruh atau mengizinkan orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut di area *Komplek*. Dilarang membakar sampah atau barang apapun yang dapat menimbulkan / berpotensi menimbulkan polusi / asap pada area *Komplek*. Semua taman dan pohon adalah milik *Pengembang*.

Seluruh tanaman dan pohon yang ada di *Komplek* merupakan milik *Pengembang* bukan milik *PP*, untuk itu pohon tidak boleh ditebang, dipindahkan, dirusak, diambil dan diwarnai, tanpa izin tertulis dari *Pengembang* (Pemilik Komplek).

4.3. **Hal-hal yang diwajibkan**

4.3.1. **KERAPIHAN, KEBERSIHAN DAN KEINDAHAN**

a) *Pemilik dan / atau Penghuni, Penyewa, Pengunjung / Tamu, Ahli Waris* wajib menjaga dan memelihara kerapihan, kebersihan serta keindahan *Komplek*, meskipun bukan merupakan bagian dari *Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama* dari *Sub Properti*;

b) Sampah harus dibuang pada tempat dan / atau lokasi yang telah disediakan / ditentukan oleh *Pengembang* atau *BP*, bila tidak ditempatkan pada tempat tersebut, *Pemilik dan / atau Penghuni, Penyewa, Pengunjung / Tamu, Ahli Waris* akan dikenakan denda dan / atau sanksi sesuai ketentuan yang berlaku maupun yang akan diberlakukan di kemudian hari;

c) Membuang air kotor di dalam *Komplek* akan dikenakan denda dan / atau sanksi sesuai ketentuan yg berlaku.

4.3.2. **KEADAAN DARURAT**

Dalam hal terjadi situasi rawan / keadaan darurat antara lain; kerusakan, kampanye dan demonstrasi, maka *Pemilik dan / atau Penghuni, Penyewa, Pengunjung / Tamu, Ahli Waris* wajib mendukung pengawasan keamanan lingkungan *Komplek* yang dikoordinasikan oleh team *Security*. Yang dimaksud dengan keadaan darurat adalah bilamana terjadi keadaan namun tapi tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, keributan / perkelahian, perbuatan tindak pidana / kejahatan atau terdapat kejadian-kejadian lain yang dicurigai sebagai perbuatan pidana / kejahatan. Petugas keamanan

BP akan mengambil langkah-langkah pengamanan untuk mengatasi keadaan darurat tersebut. *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Penyewa, Pengunjung / Tamu, Ahli Waris dilarang melakukan demonstrasi di area *Komplek* dan dilarang memblokir akses keluar masuk area *Komplek* pada setiap saat. Dalam hal terjadi keadaan darurat tersebut *Pengembang* berhak sepenuhnya untuk menutup / memblokir *Komplek* untuk menghindari kerugian dari keadaan darurat tersebut.

5. PENGELOLAAN, IURAN, DAN PARKIR

5.1. BADAN PENGELOLA (BP)

Pengembang berhak menunjuk dan menggantikan *BP* atau pihak ketiga tanpa pemberitahuan dan persetujuan terlebih dahulu dari *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Pengunjung, Tamu, Ahli Waris.

5.2. IURAN PENGELOLAAN DAN IURAN DANA CADANGAN

Pengelolaan *Komplek* sepenuhnya dilakukan oleh *Pengembang* dan / atau pihak yang ditunjuk oleh *Pengembang*. Pengelolaan *Komplek* ini meliputi namun tapi tidak terbatas pada : perbaikan jalan Komplek, Penerangan Jalan Umum (PJU), rambu-rambu, taman, dan fasilitas penunjang lainnya. Biaya yang dikeluarkan untuk operasional pengelolaan *Komplek* diambil dari biaya *Iuran Pengelolaan* dan *Iuran Dana Cadangan Komplek* dari *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Ahli Waris, Penyewa di setiap *Sub Properti* di dalam *Komplek*, termasuk *Sub Properti Apartemen*. Besarnya biaya *Iuran Pengelolaan* dan *Iuran Dana Cadangan* atas *Komplek* ditentukan sepenuhnya oleh *Pengembang* dan wajib ditaati *Pemilik* dan atau *Penghuni* dan besarnya tidak harus sama dengan *Sub Properti* lain di area *Komplek*. Dalam hal terjadi pengalihan dari *Pihak Kedua / Pemilik* kepada pihak lain, maka kewajiban untuk membayar *Iuran Pengelolaan* dan *Iuran Dana Cadangan* dengan sendirinya / secara otomatis juga beralih, termasuk namun tapi tidak terbatas biaya, denda-denda, hutang, pajak-pajak. Penentuan besarnya *Iuran Pengelolaan* dan *Iuran Dana Cadangan Komplek* didasarkan pada *NPP*, yang dihitung berdasarkan rumus *Luas Semi Gross* yang diperjanjikan dalam *Penegasan Pemesanan*, meskipun Sertipikat mengacu kepada Luas Nett.

5.3. NAMA SUB PROPERTI DAN KOMPLEK

Pengembang yang berhak dan memiliki atas nama-nama dan logo desain (termasuk warna, ukuran, font, dan lain-lain) *Sub Properti* dan *Komplek* (Rumah Sakit, Pusat Perdagangan dan Jasa, *Sub Properti Apartemen*, berikut dengan fasilitas penunjangnya, untuk itu *Pengembang* berhak untuk merubah, menambahkan, mengurangi nama masing-masing sub *Komplek* dan berhak untuk menjual nama dan logo desain (termasuk warna, ukuran, font, dan lain-lain) tersebut dan hak moral serta segala hasilnya dari nama dan logo desain adalah milik *Pengembang* sepenuhnya.

5.4. PARKIR

Tanah parkir, Area parkir, Gedung parkir dan jalan tidak termasuk yang diperjualbelikan antara *Pengembang* dengan *Pemilik*, untuk itu *Pemilik* dan/atau *Penghuni*, Penyewa, Pengunjung melepaskan hak untuk menuntut dan tetap menunjuk *Pengembang* atau pihak lain yang ditunjuk oleh *Pengembang* untuk melakukan pengelolaan perparkiran. Untuk itu *Pemilik* dan/atau *Penghuni* wajib mentaati ketentuan perparkiran yang ditetapkan oleh *Pengembang*.

Pengembang atau *BP* mempunyai hak penuh untuk menentukan dan menunjuk jasa pengelolaan perparkiran manapun dan berhak pula untuk menentukan besarnya tarif parkir berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, serta menetapkan ketentuan perparkiran, dimana segala pendapatan perparkiran adalah hak *Pengembang*, kecuali dalam *Penegasan Pemesanan* dinyatakan secara spesifik jumlah unit lot parkir yang disediakan oleh *Pengembang* tanpa biaya sewa lot parkir.

Tanah parkir, Area parkir, Gedung parkir dan jalan peruntukannya sewaktu-waktu dapat dirubah oleh *Pengembang* dan / atau *BP* tanpa diperlukan persetujuan terlebih dahulu dari *Pemilik* dan / atau *Penghuni*, Penyewa, Pengunjung/Tamu.