

## PENTING DAN WAJIB UNTUK DIBACA !!

### Syarat dan Ketentuan

#### I. Ketentuan Umum:

Syarat dan Ketentuan ini adalah perjanjian antara anda selaku pengguna (“**Pemesan**” dan “**Penyewa**”) dan PT. Horizon Internusa Persada (“**Travelio**”), sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berdomisili di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Indonesia. Syarat dan Ketentuan ini mengatur mengenai (i) akses dan penggunaan oleh Penyewa atas aplikasi Travelio, situs [www.Travelio.com](http://www.Travelio.com) dan aplikasinya (“**Situs**”) termasuk (ii) hak dan kewajiban Penyewa, Travelio, dan Pemilik Apartemen atau Pemilik Rumah (“**Pemilik Unit**”) atas Sewa Menyewa Apartemen atau Rumah melalui aplikasi dan/atau situs, dan (iii) konten dan layanan yang disediakan oleh Travelio.

Berikut definisi dari Pemesan dan Penyewa yang digunakan dalam Syarat dan Ketentuan ini:

- A. “**Pemesan**”, merupakan pengguna aplikasi Travelio yang memiliki akun Travelio dan melakukan pemesanan untuk atas nama dirinya sendiri atau orang lain yang ingin melakukan penginapan pada Unit yang disediakan oleh Travelio; dan
- B. “**Penyewa**”, merupakan pihak yang menginap di Unit yang disediakan oleh Travelio yang telah dipesan oleh Pemesan;

Dengan menyetujui Syarat dan Ketentuan ini, Pemesan dan Penyewa juga menyetujui Perjanjian Sewa Menyewa yang dapat diunduh melalui aplikasi dan situs dan perubahannya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Syarat dan Ketentuan ini (selanjutnya Syarat dan Ketentuan serta seluruh perubahannya secara bersama-sama disebut sebagai “**Syarat dan Ketentuan**”).

#### II. Penggunaan Aplikasi dan Layanan

- A. Akses dan penggunaan aplikasi serta situs tunduk pada Syarat dan Ketentuan ini.
- B. Dengan menggunakan Situs ini Pemesan dan Penyewa wajib menyatakan dan menjamin bahwa Pemesan dan Penyewa berusia cukup menurut hukum untuk menggunakan Situs ini dan untuk mengadakan kewajiban hukum yang mengikat atas kewajiban yang mungkin timbul terhadap Pemesan dan Penyewa sebagai akibat penggunaan Situs ini. Jika Pemesan dan Penyewa belum berusia 18 (delapan belas) tahun, Pemesan dan Penyewa harus diwakili oleh orang tua atau wali yang sah.
- C. Pemesan dan Penyewa memiliki kebebasan penuh untuk menggunakan atau mengakses situs dan aplikasi, memilih unit yang akan disewa, memilih cara pembayaran yang sesuai, menggunakan layanan yang tersedia pada aplikasi dan situs atau berhenti menggunakan aplikasi atau berhenti mengakses situs.
- D. Travelio hanya memfasilitasi Penyewa dan Pemilik Unit dan BUKAN Hotel. Unit Apartemen atau rumah yang disewakan bukanlah milik Travelio dan tidak dioperasikan oleh Travelio. Dalam menempati Unit Apartemen Penyewa tunduk pada peraturan Pengelola Gedung (Building Management/BM) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Pelanggaran atas peraturan BM dan perundang-undangan yang berlaku dapat mengakibatkan diambilnya langkah hukum oleh BM maupun Pemilik Unit.
- E. Deskripsi Unit yang dipasang di Situs dapat mengandung perbedaan dan ketidaktepatan secara teknis. Travelio bertanggung jawab atas perbedaan deskripsi utama di dalam Unit namun Travelio tidak bertanggung jawab atas perbedaan deskripsi di luar Unit, termasuk namun tidak terbatas seperti gambar fasilitas umum dan jarak lokasi dengan lokasi lainnya.
- F. Harga dan spesifikasi Unit yang diiklankan dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan. Travelio dapat sewaktu-waktu menggunakan haknya untuk membuat perubahan, koreksi dan perbaikan pada Situs, dan pada produk dan program yang diuraikan dalam informasi tersebut tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

### **III. Akun Pemesan**

- A. Akun Pemesan hanya dapat digunakan oleh Pemesan sendiri sebagai Pemesan dan Penyewa dan tidak dapat dialihkan kepada orang lain dengan alasan apapun.
- B. Travelio berhak menolak pemesanan dan/atau pembayaran termasuk metode pembayaran yang Pemesan dan Penyewa pilih apabila ditemukan bukti yang cukup bahwa pemesanan tersebut adalah tidak benar dan/atau ada unsur tindak pidana di dalamnya.
- C. Keamanan Akun, termasuk nama terdaftar, alamat surat elektronik yang didaftarkan, nomor telepon genggam yang terdaftar, rincian pembayaran, metode pembayaran yang Pemesan dan Penyewa pilih sepenuhnya merupakan tanggung jawab pribadi Pemesan dan Penyewa. Semua kerugian dan resiko yang ada akibat kelalaian Pemesan dan Penyewa menjaga keamanan dan kerahasiaan adalah tanggung jawab Pemesan dan Penyewa sendiri.
- D. Berdasarkan hal tersebut, Travelio menganggap bahwa setiap penggunaan atau pemesanan yang dilakukan melalui Akun Pemesan adalah pemesanan dari Pemesan dan Penyewa sendiri.
- E. Pemesan melakukan pemesanan untuk nama orang lain dari Akun Pemesan melalui fitur Situs dari Travelio, namun Pemesan tetap bertanggung jawab untuk semua penggunaan dan pemesanan melalui Situs ini. Pemesan dianggap telah mendapatkan otorisasi dari Penyewa yang namanya tertera untuk memberikan persetujuan atas Syarat dan Ketentuan ini dan/atau Perjanjian Sewa. Pemesan juga bertanggung jawab untuk memastikan nama Penyewa yang tertera untuk mematuhi Syarat dan Ketentuan ini.
- F. Pemesan dan Penyewa tidak dapat mengalihkan, menyerahkan, melakukan sub-kontrak atau mendelegasikan hak, tugas dan kewajiban Pemesan dan Penyewa berdasarkan Syarat-Syarat dan Ketentuan ini selain untuk nama yang tertera pada Akun Pemesan .

### **IV. Peraturan Properti Secara Umum**

Objek utama dari penyewaan Unit dan properti adalah Unit tersebut dengan tujuan utama adalah sebagai tempat tinggal. Segala yang terdapat dalam Unit berupa *furniture* dan objek-objek lainnya adalah objek penunjang.

#### **A. Kewajiban Umum**

Penyewa wajib memastikan bahwa sebagai Penyewa, akan:

- (1) menjaga Akomodasi Penyewa dalam keadaan bersih dan kondisi baik setiap saat, termasuk kamar tidur, kamar mandi dan/atau area dapur;
- (2) menyimpan barang pribadi Penyewa di tempat yang aman; dan
- (3) mematuhi Peraturan ini dan setiap peraturan yang berlaku di Akomodasi Penyewa, sebagaimana dapat diubah oleh Travelio dari waktu ke waktu.
- (4) Penyewa bertanggung jawab atas keselamatan Penyewa sendiri di dalam maupun di sekitar Akomodasi. Penyewa wajib senantiasa memperhatikan peraturan maupun petunjuk yang berlaku dari waktu ke waktu di Akomodasi.
- (5) Kewajiban dan tanggung jawab Travelio terbatas hanya di dalam area Akomodasi, dan Travelio tidak bertanggung jawab atas segala kerugian, beban, atau kerusakan barang yang terjadi akibat hal atau peristiwa apapun yang terjadi di luar area Akomodasi.

#### **B. Pembatasan**

- (1) Tindakan-tindakan berikut ini dilarang setiap saat di Akomodasi (“**Tindakan yang Dilarang**”):

- (a) merokok di Akomodasi, termasuk area luar Akomodasi dan di manapun dalam lingkungannya;
  - (b) menggunakan api atau sejenisnya, termasuk lilin, dupa, atau pembakar minyak aromaterapi atau pemanas atau kipas selain yang disediakan oleh Travelio;
  - (c) mengganggu atau memanipulasi komputer, akses internet atau koneksi broadband Penyewa; atau
  - (d) Melakukan renovasi, perubahan, atau sejenisnya kepada Unit dan/atau barang-barang di dalam Unit tanpa seizin tertulis dari Travelio;
  - (e) menimbulkan gangguan, keributan dan melakukan kekerasan dalam bentuk apapun;
  - (f) menggunakan narkoba atau obat terlarang jenis apapun menurut hukum Republik Indonesia;
  - (g) kegiatan prostitusi dan jasa penghibur dalam bentuk apapun;
  - (h) membawa atau menyimpan senjata api, amunisi, bubuk mesiu, bensin atau zat dan bahan peledak, berbahaya dan/atau mudah terbakar apapun;
  - (i) menyebabkan kebakaran atau tindakan lain yang dapat menyebabkan kerusakan sebagian atau seluruhnya Akomodasi atau musnahnya Akomodasi; dan
  - (j) Membuang sampah sembarangan di koridor apartemen.
- (2) Apabila Penyewa dan/atau pengunjung Penyewa terbukti melakukan salah satu dari Tindakan yang Dilarang tersebut di atas, Penyewa wajib turut menanggung biaya perbaikan untuk kerusakan yang ditimbulkan, dan akhirnya, Travelio berhak memaksa Tamu dan Pengunjung mereka untuk mengosongkan Akomodasi tanpa pengembalian dana. Dengan demikian, Travelio akan mengakhiri kontrak dan perjanjian dengan Penyewa, dan Penyewa akan tetap bertanggung jawab untuk menyelesaikan pembayaran untuk masa tinggal yang telah dipesan dan menyerahkan uang jaminan yang ada.

C. Pengunjung

- (1) Penyewa wajib mendampingi setiap pengunjung ("**Pengunjung**") selama mereka berada di Akomodasi. Pengunjung yang tidak didampingi dipandang sebagai risiko keamanan serius.
- (2) Penyewa tidak diperbolehkan mengadakan pertemuan sosial dengan Pengunjung dalam jumlah besar di tempat tinggal Penyewa.
- (3) Penyewa dilarang mengizinkan Pengunjung atau orang lain yang bukan merupakan tamu Akomodasi untuk menginap di tempat tinggal Penyewa. Penyewa wajib memberitahukan Travelio mengenai setiap Pengunjung yang menginap dan memberikan salinan tanda pengenal mereka sebelum dimulainya masa tinggal di Akomodasi. Penyewa bertanggung jawab penuh dan wajib mengganti kerugian kepada Travelio atas setiap kerugian atau kerusakan yang disebabkan oleh Pengunjung atau orang lain diluar tamu Akomodasi yang menginap di tempat tinggal Penyewa.
- (4) Penyewa dilarang memasukkan siapapun ke dalam Akomodasi apabila mereka tidak memiliki kata sandi kunci pintu untuk yang dibuat secara khusus untuk pintu depan. Penyewa wajib menjaga kerahasiaan kata sandi kunci pintu Penyewa. Penyewa bertanggung jawab atas setiap tindakan yang dilakukan oleh atau kerusakan atau kerugian yang disebabkan oleh Pengunjung Penyewa atau siapapun yang tidak diizinkan oleh Travelio untuk memasuki Akomodasi.
- (5) Penyewa bertanggung jawab dan harus mengganti setiap kerugian, beban, atau kerusakan barang yang disebabkan atau diderita oleh Travelio dan/atau afiliasinya, baik secara langsung maupun tidak langsung, atau yang terkait dengan, atau disebabkan oleh Pengunjung atau setiap orang yang bukan Penyewa dalam Akomodasi.

V. Tanggung Jawab Penyewa

A. Jangka Waktu Sewa:

- (1) Jangka Waktu Sewa adalah sebagaimana yang dipilih oleh Penyewa saat melakukan pemesanan. **Waktu check in dimulai pukul 14.00 WIB dan Penyewa dapat memilih jam check-in yang tersedia di dalam sistem.** Harap diperhatikan bahwa ketersediaan jam check in dipengaruhi oleh tinggi atau rendahnya permintaan check in oleh Penyewa lainnya yang memilih waktu check in di jam yang sama serta menyesuaikan dengan kesiapan Unit tersebut hingga pukul 24.00 WIB. Apabila Penyewa berhalangan untuk melakukan check in pada

**maksimal pukul 24.00 WIB di hari yang ditentukan, maka Penyewa dapat menjadwalkan ulang waktu check in Penyewa di hari berikutnya dan waktu menginap akan dihitung dimulai dari tanggal check in yang telah ditentukan di awal yang tertera pada Situs atau voucher pemesanan. Apabila Penyewa melakukan check in lewat dari tanggal yang tertera pada Situs atau voucher pemesanan, maka jangka waktu sewa yang ada akan tetap berlaku.**

- (2) Perihal berakhirnya Jangka Waktu Sewa, Travelio dan Penyewa menyatakan bahwa Jangka Waktu Sewa berakhir pada tanggal yang ditentukan saat pemesanan dan tidak diperlukan pemberitahuan tertulis lagi oleh salah satu pihak terkait pengakhiran tersebut. Apabila Penyewa memperpanjang Jangka Waktu Sewa, maka pembayaran seluruh Biaya (Biaya Sewa, Biaya Deposit, Biaya Deposit Sewa) harus melalui situs Travelio sebelum waktu check-out.
- (3) Penyewa diwajibkan mengosongkan unit sebelum pukul 12.00 WIB pada tanggal check-out dan Penyewa juga diwajibkan untuk mengembalikan kunci dan akses kepada Travelio di tempat yang telah disetujui paling lambat pukul 12.00 WIB. Dalam hal Travelio tidak dapat menemukan kunci dan akses dan tidak menerima konfirmasi dari Penyewa, maka Travelio dapat melakukan proses penggantian/pembuatan kunci dan akses yang baru secara langsung dan segala beban biaya yang timbul atas penggantian/pembuatan kunci dan akses yang baru akan ditanggung oleh Penyewa.
- (4) Penyewa setuju bahwa dalam hal Penyewa tidak melakukan check-out pada tanggal dan waktu yang ditentukan maka:
  - (a) Penyewa akan dikenakan denda sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) dan juga selisih biaya sewa tamu yang direlokasi.
  - (b) Penyewa memberikan hak dan persetujuan kepada Travelio untuk melakukan pengosongan unit. Penyewa dengan ini menyatakan tidak akan menggugat Travelio di kemudian hari atas kerugian yang mungkin timbul terkait tindakan Travelio melakukan pengosongan dan pengeluaran barang Penyewa dari unit.
  - (c) Uang sewa diluar masa sewa akibat melebihi tanggal check out secara pro rata akan dibebankan kepada Penyewa dan jika Biaya Deposit Sewa berdasarkan Syarat-syarat dan Ketentuan ini mencukupi maka Travelio akan memotong melalui Biaya Deposit Sewa tersebut.
- (5) Jika Penyewa memperpanjang masa sewa melalui situs atau aplikasi namun tidak menandatangani perjanjian sewa yang baru maka Penyewa menyatakan diri tunduk pada Syarat dan Ketentuan ini dan Perjanjian sewa awal. Penyewa sepakat dan setuju bahwa untuk perpanjangan masa sewa cukup dibuktikan dengan voucher pemesanan yang dianggap sebagai amandemen jangka waktu masa sewa tanpa disertai dengan penandatanganan perjanjian amandemen. Voucher pemesanan tersebut akan dilekatkan dalam dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa. Seluruh ketentuan dalam perjanjian sewa dan Syarat dan Ketentuan ini tetap berlaku dan mengikat Penyewa. Penyewa akan dikenakan biaya jasa atas platform Travelio yang digunakan atas perpanjangan masa sewa unit secara harian, bulanan dan/atau tahunan melalui situs atau aplikasi Travelio dengan nilai sesuai yang tertera pada situs atau aplikasi tersebut, yang akan dibayarkan ketika Penyewa/Pemesan melakukan pembayaran atas perpanjangan masa sewa unit. ("**Platform Fee**").
- (6) Penyewa dilarang menyewakan kembali unit kepada Pihak Ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Travelio. Pelanggaran atas ketentuan ini memberikan hak kepada Travelio untuk mengakhiri masa sewa, mengeluarkan penyewa dan/atau pihak ketiga dari unit. Segala biaya yang telah dibayarkan akan dinyatakan hangus dan tidak ada pengantian apapun.

#### B. Biaya Sewa, Biaya Deposit dan Tata Cara Pembayaran

- (1) Uang Sewa adalah sejumlah uang yang dibayarkan oleh Penyewa kepada Travelio sebagai imbal balik atas masa inap Penyewa di Unit.
- (2) Apabila unit yang disewakan tersedia dan dapat digunakan sesuai dengan fungsinya, maka Penyewa tidak dapat mengajukan pengembalian Uang Sewa (*Refund*).
- (3) Biaya Deposit adalah sejumlah uang yang wajib disetorkan Penyewa kepada Travelio sebagai jaminan untuk perbaikan atas kerusakan dan/atau kehilangan yang mungkin timbul pada Unit dan/atau perabotan di dalamnya selama masa sewa dan/atau pembayaran tertunggak lainnya terkait sewa ("**Biaya Deposit**").

- (4) Biaya Deposit Sewa adalah sejumlah uang yang disetorkan Penyewa kepada Travelio yang menjadi jaminan dalam hal Penyewa gagal melakukan pembayaran sewa (“**Biaya Deposit Sewa**”). Biaya Deposit Sewa wajib disetorkan Penyewa yang mengambil opsi pembayaran secara mencicil.
- (5) Penyewa dan Travelio sepakat bahwa Biaya Deposit Sewa akan digunakan untuk pembayaran tahap terakhir masa sewa. Jika Penyewa tidak melanjutkan sewa sampai akhir masa sewa dengan alasan apapun maka Penyewa menyetujui bahwa Biaya Deposit Sewa tersebut tidak akan dikembalikan atau dinyatakan hangus.
- (6) Biaya Sewa yang harus dibayar Penyewa adalah:
- Biaya Sewa untuk sewa harian terdiri atas Uang Sewa, Biaya Deposit.
  - Biaya Sewa untuk sewa bulanan atau tahunan terdiri atas Uang Sewa, Biaya Deposit dan Biaya Deposit Sewa (untuk pembayaran secara mencicil).
  - Dalam hal Penyewa mengambil opsi pembayaran secara mencicil, harap lakukan pembayaran secara tepat waktu. Keterlambatan pembayaran Biaya Sewa akan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per hari dari nominal tertunggak.
  - Dalam hal Penyewa melakukan pembayaran cicilan menggunakan kartu kredit, Penyewa dengan ini memberikan hak dan persetujuan kepada Travelio untuk melakukan pendebetan secara otomatis dari kartu kredit tersebut dengan jumlah dan waktu berdasarkan sistem cicilan yang telah dipilih oleh Penyewa. Jika Travelio gagal melakukan pendebetan maka Penyewa akan dikenakan denda keterlambatan.
- (7) Biaya internet akan ditanggung secara terpisah oleh Penyewa. Untuk sewa harian, jika Penyewa membeli internet, maka akan mendapatkan kuota internet sebesar 2 GB per malam atau sesuai dengan ketentuan di saat pembayaran. Apabila Penyewa membeli internet namun ternyata sewaktu-waktu internet tidak dapat digunakan karena adanya kendala teknis baik secara internal atau eksternal, maka Penyewa dapat mengajukan pengembalian atas biaya internet tersebut secara pro rata.
- (8) Untuk Penyewa yang menyewa secara bulanan dan/atau tahunan maka biaya listrik, air, Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL), biaya internet, biaya parkir yang mungkin timbul selama masa sewa menjadi beban dan tanggung jawab Penyewa, dengan ketentuan sebagai berikut:
- Untuk penyewa yang menyewa secara bulanan biaya tersebut akan diinformasikan oleh Travelio dan dibayarkan kepada Travelio.
  - Untuk Penyewa yang menyewa secara tahunan biaya pada bulan pertama dan bulan terakhir selama masa sewa akan dibayarkan kepada Travelio, bulan kedua, ketiga, sampai bulan kesebelas akan dibayarkan langsung oleh Penyewa kepada Pengelola Gedung.
  - Lakukan pembayaran yang ditagihkan oleh Travelio ataupun Building Management, tepat waktu atau selambat-lambatnya 5 hari kalender setelah tagihan diberikan untuk menghindari denda dan pemutusan Listrik dan Air. Denda atas keterlambatan pembayaran biaya listrik dan air akan dikenakan denda sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) per hari sampai pembayaran listrik dan air dilunasi.
  - Jika terjadi pemutusan listrik dan air maka biaya administrasi pengaktifan listrik dan air (yang mungkin timbul) menjadi beban dan tanggung jawab Penyewa.
- (9) Penyewa mengakui dan menyetujui jika Penyewa terlambat melakukan pembayaran sebagaimana tercantum dalam ayat 5 dan 7 diatas, Travelio berdasarkan diskresinya sendiri setelah memberikan surat peringatan kepada Penyewa berhak melakukan tindakan yang dianggap perlu termasuk namun tidak terbatas pada pemadaman air dan listrik, penggantian silinder kunci Unit dan pengosongan Unit.
- (10) Penyewa dengan ini setuju bahwa pembayaran Biaya Sewa wajib dilakukan sebelum batas waktu sebagaimana tertera saat pemesanan di situs/aplikasi Travelio dan dilakukan ke nomor akun yang tertera pada situs/aplikasi saat pemesanan.
- (11) Penyewa dengan ini menyetujui untuk membayar Biaya Deposit selambat-lambatnya sebelum melakukan check-in di Unit. Dalam hal Penyewa gagal atau menolak melakukan pembayaran Biaya Deposit maka Para Pihak sepakat dan setuju bahwa Penyewa tidak berhak memasuki dan menempati Unit dan uang sewa yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan lagi.
- (12) Pembayaran hanya dapat dilakukan dengan transfer bank ke rekening Travelio, transfer ke *Virtual Account* Travelio, sistem kartu kredit di Situs, dan aplikasi pembayaran lainnya di dalam Situs Travelio. Penyewa dengan ini menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- a) Untuk pembayaran dengan transfer bank, jumlah pembayaran akan berbeda dari jumlah yang tertera pada pemesanan dikarenakan ada kode unik dari Travelio untuk verifikasi pembayaran oleh Penyewa.
  - b) Untuk pembayaran dengan kartu kredit akan dikenai tambahan biaya administrasi dan ditampilkan sebelum Penyewa melakukan pembayaran. Penyewa mengakui dan setuju bahwa biaya administrasi tersebut bersifat tidak dapat dikembalikan (*non-refundable*).
  - c) Untuk pembayaran dengan menggunakan aplikasi pembayaran lainnya akan dikenakan tambahan biaya administrasi yang bersifat tidak dapat dikembalikan (*non-refundable*). Besaran tambahan biaya administrasi akan dimasukkan dalam jumlah yang harus dibayar oleh Penyewa dan ditampilkan sebelum Penyewa melakukan pembayaran.
  - d) Travelio tidak akan mengakui pembayaran yang terjadi di luar sistem pembayaran di Situs Travelio dan selain nama rekening Travelio. Travelio tidak akan bertanggung jawab apabila muncul kerugian atas setiap pembayaran tersebut di luar sistem pembayaran Travelio.
- (13) Biaya Deposit akan dikembalikan dalam waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari setelah Penyewa check-out dari unit. Perhitungan iuran listrik dan air di bulan terakhir dapat memakan waktu antara 1-60 hari tergantung dengan Pengelola Gedung setempat. Ini dilakukan hanya untuk memastikan bahwa tamu membayarkan iuran yang sesuai berdasarkan yang digunakan selama masa sewa. Oleh karena itu mohon kesabarannya dalam menunggu pengembalian Biaya Deposit.
- (14) Berikut ketentuan apabila diperlukan terkait pengembalian biaya-biaya atau Biaya Deposit yang telah dibayarkan kepada Travelio :
- a) Travelio akan mengembalikan semua biaya biaya (termasuk namun tidak terbatas pada pengembalian Biaya Deposit / Biaya Deposit Sewa, *reimbursement* atas biaya yang dikeluarkan Penyewa terlebih dahulu, pengembalian *refund* Uang Sewa) kepada rekening dengan nama pemilik sesuai dengan nama Penyewa;
  - b) Jika nama Pemesan dan Penyewa sama, maka Travelio tidak akan meminta Pemesan dan Penyewa untuk mengisi dan menandatangani Formulir Perbedaan Nama Rekening;
  - c) Jika nama Pemesan dan Penyewa berbeda, maka Travelio akan meminta Pemesan dan Penyewa untuk mengisi dan menandatangani Formulir Perbedaan Nama Rekening;
  - d) Pemesan dan/atau Penyewa dengan ini melepaskan haknya serta melindungi dan membebaskan Travelio dari segala bentuk gugatan/tuntutan hukum baik saat ini maupun di kemudian hari terkait pengembalian biaya-biaya atau biaya Deposit yang telah dibayarkan kepada Travelio;
  - e) Silahkan dapat menghubungi *Customer Service* melalui fitur chat jika Formulir Perbedaan Nama Rekening dibutuhkan.
- (15) Penyewa dengan ini mengakui dan menjamin bahwa seluruh biaya-biaya yang mungkin timbul pada masa sewa akan menjadi tanggung jawab Penyewa dan Penyewa menyatakan akan melunasi seluruh biaya-biaya tersebut. Pengakhiran masa sewa secara sepihak oleh Penyewa maupun Travelio tidak menghilangkan kewajiban Penyewa atas biaya-biaya yang telah timbul selama masa sewa.
- (16) Dalam hal dibutuhkan manual konfirmasi dari Pemilik Unit atas pemesanan sewa unit, maka manual konfirmasi tersebut ditentukan berdasarkan sistem di Situs. Jika jangka waktu konfirmasi tersebut melebihi waktu yang ditentukan oleh sistem di Situs, maka Travelio akan menawarkan unit alternatif kepada Penyewa dan jika unit alternatif yang ditawarkan tidak ada sesuai preferensi, Penyewa berhak atas pengembalian atas pembayaran yang telah dibayarkan.
- (17) Dalam hal Penyewa lalai dalam membayarkan yang menjadi kewajiban Penyewa selama menginap di Unit dalam bentuk keterlambatan, gagal bayar, maka Travelio berhak untuk membuat laporan kepada instansi-instansi *credit monitoring* yang mungkin dapat berakibat kepada menurunnya *Credit Score* Penyewa.

C. Hak Penyewa:

- (1) Penyewa berhak menikmati Unit sesuai peruntukannya sebagai tempat tinggal dan fasilitas bersama yang ada di apartemen tersebut dengan memperhatikan peraturan pengelola gedung dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam menempati unit, Penyewa berhak menikmati unit selama masa sewa. Penyewa wajib bekerjasama

dengan Pemilik Unit dan/atau Travelio dalam hal harus dilakukan perbaikan atas unit atau perabotan di dalamnya.

- (3) Penyewa berhak atas fasilitas tambahan (add-on) yang dibeli oleh Penyewa selama jangka waktu tertentu. Dalam hal penyewa tidak menggunakan fasilitas tambahan tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan maka fasilitas tersebut dianggap hangus dan tidak ada pengembalian uang yang telah dibayarkan.

D. Kewajiban Penyewa:

- (1) Penyewa wajib menjaga Unit dan perabotan di dalamnya (apabila ada) dalam kondisi sebaik-baiknya. Penyewa dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa segala kerusakan yang mungkin timbul selama masa sewa menjadi tanggung jawab Penyewa.
- (2) Penyewa dengan ini mengakui dan setuju bahwa dalam menempati Unit, Penyewa akan tunduk dan mengikuti seluruh ketentuan yang ditetapkan oleh Pengelola Gedung dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Apabila Penyewa melakukan pelanggaran atas peraturan Pengelola Gedung dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, Penyewa dengan ini menyatakan dan menjamin akan bertanggung jawab atas seluruh kerugian yang mungkin timbul dan dengan ini melepaskan Travelio dari gugatan pihak ketiga yang mungkin timbul sebagai akibat pelanggaran tersebut.
- (3) Penyewa dengan ini mengakui dan menyetujui bahwa pelanggaran terhadap peraturan pengelola gedung dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat berakibat Jangka Waktu Sewa diakhiri seketika dan Penyewa dikeluarkan dari Unit. Jika Penyewa dikeluarkan dari Unit karena pelanggaran terhadap Peraturan Pengelola Gedung dan/atau Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maka Penyewa dengan ini menyatakan tidak akan menuntut sisa sewa (apabila ada) termasuk Biaya Deposit dan Biaya Deposit Sewa yang telah dibayarkan kepada Travelio.
- (4) Penyewa dan Travelio wajib menandatangani Perjanjian Sewa selambat-lambatnya 1x24 jam setelah penyewa melakukan check-in di Unit. Dalam hal Perjanjian Sewa tidak ditandatangani karena satu dan lain hal maka Penyewa menyatakan diri tunduk pada Syarat dan Ketentuan ini.
- (5) Lapor huni adalah menjadi kewajiban Penyewa dan harus dilakukan sesegera mungkin. Kebutuhan dari setiap building management akan berbeda-beda, sebagai standar prosedur, Penyewa akan menerima 1 salinan perjanjian sewa menyewa untuk keperluan lapor huni dan pengurusan akses parkir. Jika Pengelola Gedung membutuhkan informasi tambahan lain, mohon informasikan kepada Travelio dan kami akan sampaikan permintaan tersebut kepada pemilik unit. Jika Penyewa tidak melakukan lapor huni, Pengelola Gedung berhak mengenakan sanksi atau menolak memberikan pelayanan kepada Penyewa.
- (6) Penyewa dilarang untuk melakukan perbuatan melawan hukum di area Unit dan membuang sampah di koridor Unit, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan-tindakan yang dapat membahayakan diri Penyewa, keluarga dan/atau tamu Penyewa, pihak lain yang berada di sekitar properti termasuk namun tidak terbatas pada tindakan-tindakan yang dapat menimbulkan keresahan pada masyarakat sekitar. Pelanggaran atas ayat ini memberikan hak kepada Travelio untuk mengakhiri perjanjian dan melakukan pengosongan unit.
- (7) Untuk pembayaran air, listrik, telepon, internet, IPL dan biaya berlangganan lainnya seperti parkir dan lain-lain yang berhubungan dengan pemakaian Unit akan menjadi tanggung jawab dan dibayarkan oleh Penyewa, dilakukan sebagai berikut:
- (a) Untuk penyewaan secara tahunan, tagihan air, listrik, telepon, internet, IPL dan biaya berlangganan lainnya akan dibayarkan oleh Penyewa;
- (b) Untuk penyewaan secara bulanan, tagihan air, listrik, telepon, internet, dan biaya berlangganan lainnya akan dibayarkan oleh Penyewa.
- (8) Penyewa wajib berkoordinasi dengan Pemilik Unit dan memfasilitasi Pemilik Unit atau Travelio dalam hal Pemilik Unit bermaksud menjual unit dan ada calon pembeli yang ingin melihat Unit.

E. Pemeliharaan Unit, Perbaikan Unit, Relokasi Unit dan Kebersihan Unit:

- (1) Dalam setiap unit yang disewa mungkin terdapat kekurangan-kekurangan, dan Penyewa dengan ini **menyetujui dan memberikan hak kepada Travelio untuk melakukan perbaikan atas kekurangan-kekurangan tersebut**,

**serta Penyewa wajib bekerjasama dengan Travelio dalam perbaikan-perbaikan tersebut.** Dalam hal Penyewa menolak memberikan hak kepada Travelio untuk melakukan perbaikan maka Penyewa dengan ini menyatakan mengesampingkan hak untuk perbaikan dan relokasi dan menyatakan tidak akan menggugat Travelio di kemudian hari dan tidak akan mengajukan komplain baik secara elektronik, tertulis, maupun lisan atas hal tersebut.

- (2) Perbaikan-perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan dilakukan pada hari kerja dan jam kerja dengan memperhatikan peraturan Pengelola Gedung. Dalam hal perbaikan sebagaimana dimaksud diatas dapat dilakukan relokasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- (a) Untuk perbaikan yang membutuhkan waktu sampai dengan 24 (dua puluh empat) jam tidak akan dilakukan relokasi.
  - (b) Dalam hal Penyewa melakukan pemesanan dalam jangka waktu bulanan atau tahunan, maka untuk perbaikan yang membutuhkan waktu lebih dari 24 (dua puluh empat) jam, maka akan dilakukan:
    - relokasi sementara ke unit lain di dalam Apartemen yang sama sampai dengan perbaikan selesai dilakukan; atau
    - dilakukan perubahan waktu *check-in* (*check-in* setelah perbaikan selesai). Dalam hal Penyewa memilih untuk melakukan perubahan waktu *check-in* maka tanggal *check-out* juga akan disesuaikan berdasarkan jangka waktu sewa
- (3) Ketentuan khusus mengenai perbaikan:
- (a) Untuk perbaikan mengenai hal estetika (wallpaper) dan bau rokok atau bau tidak sedap, Penyewa menyetujui bahwa tidak akan dilakukan relokasi.
  - (b) Mengenai kerusakan atas *air conditioner* (AC) dalam hal dibutuhkan perbaikan akan dilakukan relokasi sementara sampai selesai perbaikan.
  - (c) Barang-barang yang telah ada di dalam unit namun tidak sesuai dengan kebutuhan Penyewa, contoh gorden yang tidak sesuai, kulkas kurang besar, ruangan tidak/kurang kedap suara tidak termasuk dalam perbaikan.
  - (d) Kerusakan pada perabotan yang tidak mengganggu fungsi perabotan tersebut, contoh bekas rokok pada perabotan, hilangnya tutup *freezer*, bentuk atau warna yang memudar tidak termasuk dalam perbaikan
- (4) Fasilitas yang disediakan pada Unit sesuai yang tertera pada lampiran email dan Penyewa bertanggung jawab atas kehilangan dan kerusakan terhadap Unit yang terjadi akibat dari kesengajaan atau ketidaksengajaan Penyewa, dan/atau tamu Penyewa. Kerusakan yang terjadi di area umum atau area bersama yang disebabkan oleh Penyewa, dan/atau tamu Penyewa menjadi beban dan tanggung jawab Penyewa.
- (5) Pemilik Unit bertanggung jawab dan akan menanggung segala biaya perbaikan yang berhubungan dengan kerusakan Unit yang bersifat struktural, kecuali kerusakan tersebut terjadi akibat kelalaian Penyewa.
- (6) Penyewa bertanggung jawab dan akan menanggung segala biaya yang berhubungan dengan pemakaian, pemeliharaan dan perbaikan Unit, termasuk pada pekerjaan- pekerjaan berikut:
- a. Penggantian barang habis pakai atau rusak karena penggunaan, termasuk tapi tidak terbatas pada, penyediaan atau pengisian ulang air galon, pengisian ulang gas dan komponen minor dispenser air.
  - b. Service *air conditioner* / Penggantian bohlam lampu / starter / ballast / rumah lampu, pembersihan saluran pembuangan air yang tersumbat, pembersihan filter penghisap asap dapur, penyekat karet dalam hal bocor ringan, perbaikan pintu kamar / lemari yang macet, segala hal lainnya seperti keran, seal, dll.
  - c. Penyewa juga bertanggung jawab atas pemeliharaan / kebersihan atas gorden / vertical blind
- (7) Selama Jangka Waktu berlangsung, Penyewa tidak diizinkan memindahkan perabotan yang sebelumnya ada di Unit keluar dari Unit.
- (8) Semua peralatan yang ditambahkan dalam Unit tersebut oleh dan untuk kepentingan Penyewa adalah tetap merupakan milik Penyewa, dan harus diambil kembali oleh Penyewa, kecuali yang sudah tercantum dalam fasilitas Unit. Seluruh barang Penyewa harus dikeluarkan saat check-out dari unit, barang yang tertinggal akan dibuang dan dapat menimbulkan tambahan biaya pembersihan yang akan ditanggung oleh Penyewa.
- (9) Jika diperlukan relokasi, Travelio akan memberikan beberapa pilihan kepada Penyewa dan berlaku ketentuan sebagai berikut:
- (a) Dalam hal Penyewa memilih unit relokasi dengan harga sewa lebih rendah dari unit awal, Travelio akan

- mengembalikan selisih uang sewa yang telah dibayarkan.
- (b) Dalam hal Penyewa memilih unit relokasi dengan harga sewa lebih tinggi dari unit awal, Penyewa setuju untuk membayar selisih uang sewa tersebut termasuk membayar selisih Biaya Deposit dan Biaya Deposit Sewa.
- (10) Dalam hal terjadi relokasi, Travelio dapat meminta Penyewa akan membuat dan menandatangani Perjanjian Sewa yang baru dan Perjanjian sewa yang lama dinyatakan berakhir dan tidak berlaku lagi sejak tanggal perjanjian sewa yang baru.
- (11) Apabila Penyewa sepakat dilakukan relokasi sementara, maka Penyewa wajib menempati unit relokasi sementara sesuai dengan jangka waktu dalam kesepakatan Para Pihak. Dalam hal Penyewa menempati unit relokasi sementara melewati batas waktu sebagaimana yang telah disepakati, maka Travelio berhak untuk mengosongkan unit relokasi sementara tersebut dan akan dikenakan denda atas keterlambatan pengosongan unit relokasi sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) dan Penyewa juga wajib membayarkan uang sewa atas relokasi sementara di luar batas waktu yang telah disepakati secara pro rata dan jika Biaya Deposit Sewa mencukupi maka Travelio akan memotong melalui Biaya Deposit Sewa tersebut.
- (12) Penyewa mengetahui dan menyetujui bahwa daya listrik Unit apartemen mempunyai Batasan (limit). Penggunaan semua alat elektronik terutama dengan daya besar akan digunakan secara bergantian dan wajar.
- (13) Sampai dengan berakhirnya masa sewa, Penyewa berkewajiban untuk memelihara Unit tersebut dalam kondisi yang bersih dan baik sebagaimana kondisi semula dengan kondisi pemakaian yang wajar dan dapat diterima.
- (14) Apabila pada akhir masa sewa terdapat bau rokok pada unit apartemen maka Penyewa akan dikenakan denda sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan jika ada kerusakan pada perabotan yang diakibatkan oleh rokok maka biaya perbaikan yang mungkin timbul akan menjadi beban Penyewa.
- (15) Penyewa wajib bertanggung jawab untuk menjaga kebersihan Unit, serta mengembalikan kebersihan Unit seperti keadaan awal pada saat check-out, termasuk meletakkan sampah pada tempatnya baik di luar maupun di dalam Unit. Apabila Travelio menemukan kondisi Unit dalam keadaan kotor termasuk namun tidak terbatas adanya sampah berserakan baik di luar maupun di dalam Unit dalam kondisi yang tidak wajar setelah Penyewa check-out, maka Penyewa akan dikenakan denda sampai dengan sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) yang akan dipotong dari Biaya Deposit dari Penyewa dan/atau ditagihkan kepada Penyewa.

F. Fasilitas Unit:

- (1) Fasilitas yang tertera pada situs/aplikasi adalah sebagaimana terdapat dalam Unit yang disewa.
- (2) Fasilitas yang disediakan pada Unit sesuai yang tertera pada lampiran email dan Penyewa bertanggung jawab atas kehilangan dan kerusakan terhadap Unit yang terjadi akibat dari kesengajaan atau ketidaksgajaan Penyewa, dan/atau tamu Penyewa. Kerusakan yang terjadi di area umum atau area bersama yang disebabkan oleh Penyewa, dan/atau tamu Penyewa menjadi beban dan tanggung jawab Penyewa.
- (3) Penyewa harap memperhatikan besaran daya listrik dari unit yang disewa, setiap unit memiliki besaran daya listrik yang berbeda, penggunaan peralatan elektronik dengan daya besar harap digunakan bergantian dan secara wajar.
- (4) Penyewa yang melakukan pemesanan untuk kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) malam wajib memeriksa seluruh kondisi unit dan perabotan di dalamnya saat melakukan check-in. Penyewa dengan ini setuju bahwa jangka waktu pengajuan komplain atas kerusakan pada unit atau perabotan di dalamnya adalah 1x24 jam sejak waktu check-in. Seluruh kerusakan yang mungkin timbul setelah terlewatinya jangka waktu tersebut akan menjadi beban dan tanggung jawab Penyewa.
- (5) Penyewa yang melakukan pemesanan untuk lebih dari 3 (tiga) malam wajib memeriksa seluruh kondisi unit dan perabotan di dalamnya saat melakukan check-in. Penyewa dengan ini setuju bahwa jangka waktu pengajuan komplain atas kerusakan pada unit atau perabotan di dalamnya adalah 2x24 jam sejak waktu check-in. Seluruh kerusakan yang mungkin timbul setelah terlewatinya jangka waktu tersebut akan menjadi beban dan tanggung jawab Penyewa.
- (6) Penyewa wajib menjaga unit dan seluruh perabotan di dalamnya dalam keadaan baik selama jangka waktu sewa dan menyerahkan kembali Unit pada akhir masa sewa dalam kondisi baik.
- (7) Fasilitas umum (seperti kolam renang, lapangan olahraga, dan sebagainya) diatur oleh manajemen gedung

- masing-masing properti. Travelio tidak mempunyai kuasa dan tidak bertanggung jawab untuk membuka atau menutup fasilitas umum yang telah disediakan. Travelio juga tidak bertanggung untuk memberi informasi atas ketersediaan fasilitas umum atas dasar kebijakan manajemen gedung yang dapat berubah-ubah.
- (8) Fasilitas internet gratis dari manajemen gedung juga merupakan kebijakan manajemen gedung dari masing-masing Unit. Travelio tidak bertanggung jawab atas tersedia dan/atau lancarnya pemakaian internet gratis dari manajemen gedung.

## **VI. Hak dan Tanggung Jawab Travelio**

### A. Hak Travelio:

- (1) Travelio berhak menerima pembayaran Biaya sewa dari Penyewa.
- (2) Dalam hal ada kerusakan atau kekurangan pada Unit, Travelio berhak untuk melakukan perbaikan yang harus dilakukan termasuk melakukan perbaikan atas perintah Pemilik Unit.
- (3) Travelio berhak untuk memasuki unit dan dapat didampingi Pemilik Unit apabila Penyewa diduga melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan/atau pelanggaran Peraturan Pengelola Gedung.
- (4) Travelio bersama Pemilik Unit berhak, secara bersama-sama dengan Penyewa, untuk melakukan pemeriksaan atas Unit termasuk namun tidak terbatas pada pengambilan dokumentasi, melakukan perbaikan yang diminta oleh Pemilik Unit atau untuk memenuhi ketentuan yang ditetapkan Pengelola Gedung, pada waktu yang disepakati oleh Para Pihak dan dengan didampingi keamanan dari Pengelola Gedung.
- (5) Travelio didampingi Pemilik Unit atau pihak keamanan atau perwakilan dari pengelola gedung tanpa memerlukan pemberitahuan dan/atau persetujuan dari Penyewa, berhak untuk memasuki Unit untuk bertindak sepanjang untuk keadaan yang menyangkut keselamatan, perbaikan darurat, dan/atau menindak lanjuti laporan dari pihak atau instansi terkait apabila ditemukan Penyewa tidak mematuhi peraturan yang diterapkan oleh Manajemen Gedung dan/atau pemerintah yang berlaku.
- (6) Travelio berhak untuk memasuki Unit dan melakukan perbaikan pada unit atau perabotan di dalamnya jika perbaikan tersebut didasarkan pada pengaduan oleh Penyewa.

### B. Tanggung Jawab Travelio:

- (1) Travelio akan melakukan perbaikan yang diminta oleh Penyewa atau Pemilik Unit pada hari dan jam kerja dengan memperhatikan Kebijakan Pengelola Gedung.
- (2) Travelio akan membantu Penyewa saat melakukan Check-in dan Check-out dari Unit.
- (3) Memfasilitasi komunikasi antara pihak-pihak yang berkepentingan dalam proses penyewaan.
- (4) Menyalurkan pembayaran atas penyewaan ini ke pihak yang sesuai dan tepat.

## **VII. Hak dan Tanggung Jawab Pemilik Unit**

### A. Hak Pemilik Unit:

- (1) Pemilik unit berhak atas uang sewa.
- (2) Pemilik unit berdasarkan kesepakatan dengan dan didampingi Penyewa berhak untuk memasuki unit dan melakukan inspeksi jika Pemilik Unit bermaksud untuk menjual unit dan ada calon pembeli yang ingin melihat unit tersebut.
- (3) Pemilik Unit berhak memerintahkan Travelio untuk melakukan perbaikan pada unit miliknya dengan segera jika ada kerusakan, dengan tujuan mencegah kerusakan tersebut meluas ke bagian lain dari unit. Perbaikan tersebut harus berkoordinasi dengan Penyewa.
- (4) Hak lainnya dari Pemilik Unit akan mengacu pada Perjanjian Kerjasama antara Travelio dan Pemilik Unit.

### B. Tanggung Jawab Pemilik Unit:

- (1) Pemilik Unit menjamin bahwa dia adalah benar-benar pemilik Unit dan unit miliknya tidak dalam sengketa,

- tidak dalam jaminan atau digadaikan dan bebas dari sitaan.
- (2) Pemilik unit menjamin bahwa tidak akan menggunakan, menyewakan, memaksa untuk masuk atau mengizinkan pihak ketiga manapun untuk tinggal di Unit selama masa sewa.
- (3) Tanggung jawab lainnya dari Pemilik Unit akan mengacu pada Perjanjian Kerjasama antara Travelio dan Pemilik Unit.

#### **VIII. Pengosongan Unit**

- A. Travelio berhak untuk mengakhiri perjanjian dan mengosongkan unit apabila Penyewa melakukan tindakan yang berlawanan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan dari Manajemen Gedung (Building Management), termasuk namun tidak terbatas apabila Penyewa tidak melakukan pembayaran baik pembayaran cicilan, maupun pembayaran tagihan-tagihan yang menjadi kewajiban Penyewa.
- B. Para Pihak sepakat dan setuju apabila Penyewa tidak mengosongkan unit pada tanggal akhir masa sewa sebagaimana tercantum dalam voucher maka Travelio akan melaksanakan pengosongan unit dan segala biaya dan segala kehilangan yang mungkin timbul menjadi beban Penyewa.
- C. Dalam hal terjadi pengosongan unit berdasarkan Syarat dan Ketentuan ini, segala kehilangan dan/atau kerusakan yang mungkin timbul akibat pengosongan unit menjadi beban dan tanggung jawab Penyewa. Apabila setelah unit dikosongkan namun Penyewa masih memiliki barang yang tertinggal, maka Penyewa memiliki jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal pengosongan untuk mengambil barang miliknya. Apabila jangka waktu tersebut terlewati dan Penyewa tidak mengambil barang yang tertinggal tersebut, maka barang tersebut akan dimusnahkan oleh Travelio dan dengan ini Penyewa sepakat untuk membebaskan Travelio dari segala kerugian ataupun tuntutan.

#### **IX. Pengakhiran Perjanjian Sewa:**

- A. Travelio berhak mengakhiri perjanjian sewa dengan alasan:
- (1) Penyewa gagal melakukan pembayaran Biaya Sewa termasuk Biaya Deposit dan biaya-biaya yang mungkin timbul (listrik, air, internet, IPL) setelah ada 1 kali peringatan tertulis kepada Penyewa.
- (2) Penyewa diduga melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau melakukan pelanggaran atas peraturan Pengelola Gedung yang berakibat Penyewa dikeluarkan dari Unit.
- (3) Penyewa gagal melakukan verifikasi atau autentikasi informasi yang Penyewa sampaikan kepada kami.
- (4) Penyewa melakukan tindakan yang dapat menimbulkan tanggung jawab hukum bagi Penyewa itu sendiri, atau kami.
- (5) Penyewa dianggap bertanggung jawab atas telah melakukan tindakan yang, dan/atau telah membawa diri Penyewa sedemikian rupa sehingga bertentangan dengan hukum atau melakukan tindakan yang mengganggu ketertiban umum dan moral yang baik sehubungan dengan akomodasi.
- (6) Penyewa terdeteksi dengan jelas menderita penyakit menular.
- (7) Penyewa dicurigai terlibat dalam kegiatan/organisasi penipuan atau kriminal lainnya selama masa tinggal di akomodasi.
- (8) Penyewa terbukti melakukan Perlakuan Tidak Pantas (abuse) terhadap staff Travelio baik secara fisik maupun lisan.

Kami tidak menanggung tanggung jawab atas kerusakan dan kerugian atas perabot, perlengkapan atau properti yang dimiliki atau disewakan oleh kami, dan kami berwenang untuk menggunakan Biaya Deposit atau membebankan biaya tambahan kepada Penyewa untuk perbaikan atau penggantian (sesuai kebijaksanaan kami) benda tersebut.

- B. Para Pihak sepakat bahwa Pengakhiran Perjanjian Sewa sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian mengakibatkan seluruh kewajiban Penyewa yang belum dipenuhi seketika dinyatakan jatuh tempo dan terutang kepada Travelio. Pengakhiran tersebut juga berakibat seluruh Biaya Deposit dan Biaya Deposit Sewa dinyatakan hangus.
- C. Penyewa dan Travelio dengan ini sepakat mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata terkait Pengakhiran Perjanjian sepanjang diperlukannya Putusan Pengadilan untuk pengakhiran perjanjian.

## **X. Pengecualian Jaminan, Penafian**

Pemesan dan Penyewa setuju untuk menggunakan situs ini dengan risiko sendiri. Situs ini, dan informasi terkait, konten atau materi lainnya disediakan atas dasar “sebagaimana adanya” tanpa jaminan apapun sejauh yang diizinkan oleh hukum yang berlaku. Travelio dengan ini menyangkal, sejauh yang diizinkan oleh hukum yang berlaku, seluruh jaminan, baik tersurat maupun tersirat, termasuk tetapi tidak terbatas kepada: jaminan atas kepemilikan atau jaminan tersirat atas kelayakan barang dagangan; kesesuaian untuk tujuan khusus; ketidaaan pelanggaran; dan jaminan yang timbul dari peraturan atau jaminan lain berdasarkan hukum atau dari perilaku bertransaksi sebelumnya atau praktik perdagangan; kecuali jaminan yang ditetapkan oleh dan jaminan yang tidak dapat dikenakan pengecualian, pembatasan, atau perubahan berdasarkan hukum yang berlaku atas syarat-syarat dan ketentuan ini.

## **XI. Pembatasan Tanggung Jawab**

- A. Dalam keadaan apapun, travelio, agen, perwakilan atau pemegang lisensinya tidak menanggung tanggung jawab kepada Pemesan dan Penyewa atau pihak lain atas setiap kerugian penghukuman, khusus, insidental, konsekuensial atau kerugian tidak langsung lainnya (termasuk, tetapi tidak terbatas kepada hilangnya keuntungan atau hilangnya tabungan) yang timbul dari atau dengan cara apapun berhubungan dengan: (1) penggunaan situs ini oleh Pemesan dan Penyewa; (b) setiap kegagalan atau penundaan (termasuk, tetapi tidak terbatas kepada, penggunaan atau kegagalan menggunakan bagian apapun dalam situs ini untuk melakukan reservasi atau reservasi tiket); atau (c) pelaksanaan atau tidak dilaksanakannya produk atau jasa yang terkait dengan situs ini oleh travelio atau pihak ketiga lainnya; bahkan apabila pihak tersebut telah diberitahukan tentang kemungkinan terjadinya kerugian atas pihak tersebut. Pembatasan tanggung jawab ini berlaku sejauh yang diizinkan oleh hukum yang berlaku, terlepas apakah klaim tersebut dinyatakan berdasarkan kontrak, kelalaian, atau teori ganti rugi lainnya.
- B. Dalam hal pertanggungjawaban Travelio dituntut atas kerugian yang terkait dengan situs ini, sejauh yang diizinkan oleh hukum yang berlaku, ganti rugi satu-satunya dan eksklusif kepada Pemesan dan Penyewa terbatas pada penggantian biaya-biaya untuk jasa atau produk yang telah dibayar oleh Pemesan dan Penyewa.
- C. Bersama ini Pemesan dan Penyewa menyampangkan setiap dan seluruh hak untuk mengajukan klaim atau tindakan hukum sehubungan dengan situs ini setelah 1 (satu) tahun setelah pertama kali terjadinya tindakan, peristiwa, kondisi atau kelalaian yang menjadi dasar klaim atau tindakan hukum tersebut.

## **XII. Penggunaan Pemasok Pihak Ketiga**

- A. Untuk tujuan penawaran jasa yang terkait dengan Situs ini, dan untuk memenuhi Reservasi atau pesanan yang ditempatkan Pemesan pada Situs ini, Travelio berhak menggunakan pemasok pihak ketiga yang merupakan kontraktor independen, dan bukan agen ataupun karyawan Travelio.
- B. Travelio tidak bertanggung jawab atas:
  - (1) Tindakan, kesalahan, kelengahan, pernyataan, jaminan, pelanggaran atau kelalaian pemasok pihak ketiga tersebut atau cedera pribadi, kematian, kerusakan harta benda, atau kerusakan lain atau pengeluaran yang timbul akibat penggunaan pemasok tersebut;
  - (2) Penundaan, pembatalan, kelebihan reservasi (*overbooking*) atau sebab-sebab lain di luar kendali langsung travelio, dan travelio tidak bertanggung jawab atas pengeluaran tambahan yang timbul oleh karenanya.

## **XIII. Kesalahan Komunikasi/Kegagalan Transaksi**

- A. Travelio tidak bertanggung jawab atas:
  - (1) Malfungsi, kegagalan, atau kesulitan komunikasi, transmisi, pesan atau entri yang hilang, dicuri atau salah tujuan, atau keamanan komunikasi tersebut;
  - (2) Informasi entri yang tidak benar atau tidak tepat, baik disebabkan oleh Pemesan (Para Pemesan) atau oleh peralatan atau program terkait dengan Situs, atau oleh kesalahan teknis atau kesalahan manusia yang mungkin terjadi dalam mengolah informasi terkait dengan Situs.

- B. Travelio berhak membatalkan atau mengubah Reservasi apabila Pemesan dipandang terlibat dalam kegiatan penipuan atau kegiatan yang tidak patut atau dalam keadaan lain ketika Reservasi dipandang mengandung atau berasal dari kekeliruan atau kesalahan.
- C. Travelio tidak bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat Reservasi Properti yang diajukan atau dibuat oleh Pemesan dan Penyewa di Situs ini yang tidak diproses atau diterima karena alasan apapun.

#### XIV. Flexistay

Pemesan dan Penyewa dapat memilih fasilitas tambahan (add-on) yang dimana Penyewa dapat secara fleksibel untuk membatalkan pemesanan yang sudah dipilih atau menggantikan pemesanan Unit dengan Unit yang lain (“**Flexistay**”). Flexistay tersebut berlaku dengan ketentuan sebagai berikut:

- A. Biaya untuk Flexistay sebesar 1% (satu persen) dari harga sewa Unit yang sudah Penyewa bayarkan;
- B. Apabila Penyewa ingin menggunakan fitur Flexistay, maka penggunaan Flexistay ini dapat berlaku dalam jangka waktu 2x24 jam setelah Penyewa melakukan check-in. Pengaktifan fitur Flexistay mewajibkan Penyewa untuk membayar biaya tambahan dengan perhitungan 2x harga sewa bulanan Unit baru dibagi 12 (dua belas) kepada Travelio (“**Biaya Tambahan**”);
- C. Apabila Penyewa sebelum melakukan check-in pada Unit pertama tidak menginginkan Unit yang telah dipesan maka Penyewa dapat secara langsung menggunakan opsi fitur Flexistay. Apabila fitur Flexistay diaktifkan sebelum check-in, maka biaya sewa dikembalikan secara penuh dalam bentuk poin yang terdapat dalam situs dan aplikasi Travelio (“**Travelio Point**”) setelah dikurangi Biaya Tambahan. Namun apabila fitur Flexistay diaktifkan dalam waktu 2x24 jam setelah check-in, maka biaya sewa akan dikembalikan secara pro rata dari jumlah hari Penyewa menginap di Unit awal;
- D. Sebagai contoh, apabila Penyewa kondisinya menginap selama 4 (empat) hari pada Unit, dan sudah mengaktifkan fitur Flexistay dalam waktu 2x24 jam setelah check in, maka perhitungan biaya sewa yang dikembalikan dalam bentuk Travelio Point akan dihitung secara pro rata dengan rincian sebagai berikut:

$$1. \text{ Nilai Pro Rata} = \frac{\text{Harga sewa unit}}{\text{Total hari sewa}} \times \text{total hari Penyewa menginap di unit awal}$$

$$2. \text{ Travelio Point} = \text{Harga Sewa Unit} - \text{Nilai Pro Rata}$$

**Contoh simulasi:**

$$1. \left( \frac{\text{Rp } 3.000.000}{30 \text{ hari}} \times 4 \text{ hari} \right) = 400.000$$

$$2. \text{ Rp } 3.000.000 - 400.000 = \text{Rp. } 2.600.000$$

Sehingga total yang akan dikembalikan kepada Penyewa dalam bentuk Travelio Point adalah sebesar Rp. 2.600.000.

- E. Apabila Penyewa melakukan pembatalan dan meminta pengembalian uang atas penyewaan yang telah dipesan oleh Penyewa, maka dalam waktu 1x24 jam, biaya dari Harga Sewa Unit akan dikembalikan dalam bentuk Travelio Point;
- F. Travelio Point dapat digunakan untuk melakukan pemesanan atas Unit lainnya sesuai dengan pilihan Penyewa. Travelio Point tersebut memiliki masa kedaluwarsa selama 1 (satu) tahun dan tidak dapat ditukar dengan uang.

#### XV. Penolakan Akses

Berdasarkan kebijaksanaannya sendiri, di samping hak atau kompensasi lainnya yang merupakan hak Travelio, dan tanpa kewajiban apapun kepada Pemesan dan Penyewa, Travelio dapat sewaktu-waktu dan tanpa pemberitahuan, mengakhiri atau membatasi akses Pemesan dan Penyewa ke Situs ini dan layanan lain yang terkait.

## **XVI. Ketentuan Lain-lain**

### A. Nama Rekening untuk Pengembalian Dana Biaya Deposit

- (1) Apabila dibutuhkan pengembalian Biaya Deposit yang dikirimkan melalui metode transfer rekening, maka Travelio akan meminta konfirmasi manual kepada Penyewa yang namanya tercantum dalam Situs atau perjanjian sewa untuk memberikan informasi kepada Travelio detail rekening untuk pengembalian Biaya Deposit tersebut. Penyewa yang namanya tercantum dalam Situs atau perjanjian sewa memiliki hak penuh atas pengembalian Biaya Deposit tersebut. Dalam hal terdapat perbedaan nama rekening dengan nama yang tercantum dalam Situs atau perjanjian sewa, maka Travelio akan mengikuti sesuai konfirmasi dari Penyewa yang namanya tercantum dalam Situs atau perjanjian sewa.
- (2) Dalam hal penyewaan pada Unit tetap berlanjut dimana detail properti dan nama Penyewa sama dengan detail properti dan nama Penyewa pada pesanan sebelumnya dan jadwal check-in pada Unit tersebut bersambungan dengan jadwal check-out pesanan sebelumnya, maka pesanan tersebut akan dikategorikan sebagai perpanjangan Jangka Waktu Sewa sehingga berdasarkan hal tersebut, Travelio dapat memindahkan uang jaminan yang ada ke pesanan baru tersebut. Diluar dari ketentuan ini maka Penyewa dan/atau Pemesan wajib untuk memberitahukan kepada Travelio.

### B. Hukum yang mengatur

Syarat dan ketentuan ini tunduk dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.

### C. Hak Suara Pemilik Unit

Hak suara yang dimiliki Pemilik Unit dalam Rapat Perhimpunan Pemilik/Penghuni, akan tetap menjadi hak Pemilik Unit. Para Pihak memahami dan menyetujui bahwa Penyewa tidak mempunyai hak mengenai hal tersebut dan Penyewa tidak akan melakukan perbuatan apapun yang dapat mencegah Pemilik Unit dalam menggunakan hak suaranya tersebut.

### D. Darurat

Dalam keadaan darurat ataupun terjadinya gangguan yang dapat menyebabkan bahaya kepada seseorang maupun Akomodasi atau di mana suatu tindakan diperlukan, Travelio berhak, namun tidak wajib untuk, mengambil suatu tindakan yang dianggap wajar dan tepat dalam keadaan tersebut.

### E. Perubahan

Travelio berhak sewaktu-waktu mengubah Syarat dan Ketentuan Ini dan penggunaan Situs ini lebih lanjut oleh Pemesan dan Penyewa tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku pada saat Pemesan dan Penyewa menggunakan Situs ini. Dengan demikian, Pemesan dan Penyewa setuju untuk meninjau Syarat dan Ketentuan ini secara periodik, dan dengan tetap mengakses, menggunakan atau melakukan pengiriman di Situs ini, Pemesan dan Penyewa dianggap menerima Syarat dan Ketentuan yang telah diubah.

### F. Ganti Rugi

Pemesan dan Penyewa setuju untuk mengganti kerugian dan membebaskan Travelio dan anak perusahaan, afiliasi, pejabat, direktur, agen dan karyawannya dari setiap klaim atau permintaan, termasuk biaya hukum yang wajar, yang diajukan oleh pihak ketiga dengan alasan atau akibat pelanggaran Pemesan dan Penyewa atas Syarat dan Ketentuan ini atau dokumen yang dicakup di dalamnya melalui penyebutan, atau pelanggaran hukum atau hak pihak ketiga yang dilakukan oleh Pemesan dan Penyewa. Kegagalan Travelio untuk mengambil tindakan atas pelanggaran yang dilakukan oleh Pemesan dan Penyewa atau pihak lainnya bukan merupakan penyampiran haknya untuk mengambil

tindakan atas pelanggaran selanjutnya atau pelanggaran serupa.

G. Keadaan Kahir

Travelio dibebaskan dari tanggung jawab untuk melaksanakan kewajibannya, apabila kegagalan melaksanakan kewajibannya tersebut disebabkan oleh peristiwa yang berada di luar kehendak, kuasa dan kendali Travelio, termasuk tetapi tidak terbatas pada: kerusuhan, perang, pemberontakan, bencana alam, epidemi, perubahan peraturan perundang-undangan, dan sebab-sebab lain yang berada di luar kendali Travelio.

H. Pasal 1266

Para Pihak dengan ini setuju untuk secara tegas menyampingkan ketentuan-ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Republik Indonesia, sejauh bahwa para Pihak setuju untuk tidak memohon persetujuan pengadilan atau mewajibkan Pihak lain untuk memohon persetujuan pengadilan untuk memberlakukan pengakhiran perjanjian ini.

I. Bahasa

Dalam rangka kepatuhan terhadap Undang-Undang Indonesia No. 24 tahun 2009 mengenai Bendera, Bahasa, Lambang Kenegaraan dan Lagu Kebangsaan, Peraturan ini dibuat dalam Bahasa Indonesia. Versi Bahasa Inggris Peraturan ini telah dibuat dan terdapat pada tautan berikut ini: Versi Bahasa Inggris. Baik versi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris adalah sah, meskipun demikian, dalam hal terdapat perbedaan antara versi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, yang berlaku adalah versi Bahasa Indonesia.

J. Perjanjian Lengkap

Syarat dan Ketentuan ini, bersama-sama dengan syarat-syarat dan ketentuan yang termasuk di dalamnya atau dicakup melalui penyebutan di dalamnya (termasuk, tanpa pembatasan, Pernyataan Privasi) merupakan perjanjian lengkap antara para pihak sehubungan dengan pokok pembahasannya.

K. Kekayaan Intelektual

Merek dagang, paten, rahasia dagang, teknologi, produk, proses atau hak kepemilikan yang terkandung atau dicakup melalui penyebutan dalam Situs ini merupakan properti Travelio dan pihak lain. Tidak ada lisensi atau hak atas atau dalam setiap merek dagang, paten, rahasia dagang, teknologi, produk, proses dan hak kepemilikan yang dimiliki oleh Travelio atau pihak lainnya yang diberikan atau dilimpahkan kepada Pemesan dan Penyewa. Setiap reproduksi atau penggunaan konten Situs ini tidak diizinkan tanpa izin tertulis secara tegas dari Travelio.

L. Mata Uang

Pemesan dan Penyewa setuju bahwa Travelio hanya menerima pembayaran dalam mata uang negara Republik Indonesia berupa mata uang Rupiah (Rp) dan seluruh tarif penawaran Pemesan dan Penyewa yang dikonfirmasi dalam mata uang selain Rupiah (Rp) dapat dikonversi ke dalam Rupiah (Rp) berdasarkan nilai tukar yang berlaku, yang dapat berubah sesuai fluktuasi nilai tukar. Pembebanan kartu kredit dapat dikenakan konversi mata uang tambahan oleh bank atau perusahaan kartu kredit, yang berada di luar kendali Travelio dan dapat mempengaruhi jumlah yang dibebankan pada kartu kredit Pemesan dan Penyewa. Harga yang dinyatakan dalam mata uang selain Rupiah (Rp) di Situs dan situs web tautan lainnya semata-mata merupakan indikasi.

M. Perselisihan

Setiap perselisihan, kontroversi atau klaim yang timbul dari atau sehubungan dengan Peraturan ini wajib diselesaikan oleh pengadilan Indonesia.

N. Tanpa Pengalihan

Kami mengadakan perjanjian ini dengan Penyewa secara pribadi. Penyewa tidak berhak mengalihkan atau memindahkan hak dan kewajiban Pemesan dan Penyewa berdasarkan Syarat dan Ketentuan ini tanpa persetujuan kami.

XVII. **Compliment, Feedback & Issues:** Semua keluhan mohon disampaikan kepada tim *Customer Service ("CS")* Travelio melalui Nomor Telpon : 021 - 80600904 atau melalui fitur *live chat* kami.