

PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN

ALAMAT RUMAH SEWA:

DIANTARA

(TUAN RUMAH)

DAN

(PENYEWA)

PADA

(Tarikh Perjanjian)

PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN

PERJANJIAN ini di buat pada

Diantara yang beralamat di

.....
.....

(selepas ini disebut sebagai "Tuan Rumah") sebagai satu pihak
dan

..... Beralamat

.....
.....

Kad Pengenalan (selepas ini disebut sebagai "Penyewa" yang mana sebutan di dalam isi kandungan yang di maksudkan meliputi hak pentadbiran harta penyewa, waris dan orang yang mempunyai hak mentadbir harta pusaka Penyewa) sebagai pihak satu lagi.

BAHAWASANYA

A. Tuan Rumah adalah pemilik sah dan berdaftar bagi rumah di alamat di bawah dan Tuan Rumah bersetuju menyewakan kepada Penyewa dan Penyewa bersetuju menyewa dari Tuan Rumah untuk seluruh ruang Rumah di alamat

.....
.....

(selepas itu di sebut sebagai "Rumah tersebut") serta menggunakan segala kemudahan-kemudahan yang diadakan.

B. Penyewa bersetuju membayar kepada Tuan Rumah sewa bulanan sebanyak Ringgit Malaysia (RM) sebulan hendaklah di bayar sebelum tarikh..... tiap-tiap bulan.

C. Penyewa bersetuju membayar sejurus selepas menandatangani Perjanjian ini sebanyak Ringgit Malaysia (RM) sebagai bayaran 2 (dua) bulan cagaran/deposit dan bayaran sewa bulan pertama serta sebanyak Ringgit Malaysia (RM) bagi bayaran air dan api sebagai pendahuluan untuk memenuhi syarat-syarat yang terkandung didalam perjanjian ini.

D. Penyewa ialah penama berdaftar dalam borang Maklumat Penghuni Rumah.

MAKA PENYEWAWA DISINI BERSETUJU DENGAN TUAN RUMAH SEPERTI BERIKUT:

1. Membayar sewa pendahuluan pada hari seperti mana diTETAPKAN.
2. Bertanggungjawab membayar segala bil-bil air, elektrik dan telefon yang dikenakan pada Rumah tersebut semasa penyewaan ini berjalan.
3. Penyewa bertanggungjawab secara peribadi dan/atau bersama untuk membayar bayaran sewa dan bayaran perenggan (2).
4. Tidak menggunakan dan/atau membenarkan Rumah Tersebut dan/atau sebahagian daripada Rumah tersebut digunakan untuk apa pun jenis perniagaan atau urusan perniagaan tanpa kebenaran bertulis dari Tuan Rumah.
5. Tidak menyewakan atau menyerahkan samada secara keseluruhan dan/atau sebahagian dari ruang rumah tersebut kepada orang lain tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran dari Tuan Rumah dan sekiranya penyewa mengingkari kehendak dan maksud perenggan ini maka Tuan Rumah berhak mengambil apa-apa tindakan seperti mana yang ditetapkan dalam surat perjanjian ini.
6. Tidak membenarkan dan /atau melaksanakan apa-apa perubahan bentuk dan/atau perubahan tambahan samada di bahagian luar atau bahagian dalam Rumah Tersebut walau dengan apa cara sekali pun tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis dari Tuan Rumah.
7. Tidak akan meletak dan/atau menyimpan didalam Rumah apa jua bahan beracun dan/atau bahan merbahaya yang mudah meletup dan/atau yang mudah sangat terbakar kecuali setelah memenuhi tuntutan undang-undang dan mendapat kebenaran dari pihak berkuasa berkenaan dan persetujuan Tuan Rumah.
8. Menjaga kebersihan seluruh luar dan dalam bangunan Rumah tersebut sebagaimana ditentukan oleh Tuan Rumah.
9. Menjaga dan memastikan keadaan di dalam Rumah tersebut sepanjang tempoh penyewaan ini supaya sentiasa berada didalam keadaan baik dan boleh diduduki (susutan biasa sama ada kerosakan oleh api, ribut taufan atau lain-lain bencana alam dikecualikan).
10. Tidak melakukan dan/atau membenarkan sesiapa sahaja melakukan apa saja perbuatan sumbang atau salah laku atau sebarang perbuatan yang menyalahi undang-undang di Rumah tersebut yang mana ianya boleh mengganggu suasana atau ketenteraman atau rasa tidak senang penduduk di kawasan tersebut.
11. Membenarkan Tuan Rumah atau wakil yang telah diberikan kuasa olehnya atau pekerja-pekerja yang di upah pada bila-bila masa sahaja yang munasabah memasuki Rumah tersebut untuk membuat pemeriksaan atau pembaikan kepada rumah tersebut yang mana Tuan Rumah menganggap adalah mustahak.
12. Bertanggungjawab membaiki sebarang kerosakan yang disebabkan oleh penyewa atau pekerja-pekerja yang diupah penyewa atau pelawat dengan kebenaran Penyewa kepada kawasan bangunan, longkang ataupun lain-lain bahagian yang berkenaan atau membayar balik kepada Tuan Rumah semua perbelanjaan-perbelanjaan yang dibelanjakan bagi membaiki kerosakan itu yang disebabkan oleh penyewa.

14. Menyerahkan kembali Rumah tersebut dengan keadaan baik, bersih dan aman kepada Tuan Rumah apabila perjanjian penyewaan ini ditamatkan mengikut syarat-syarat yang terkandung dalam dalam perjanjian.

TANGGUNGJAWAB TUAN RUMAH

1. Akan membayar Cukai Pintu, Cukai Tanah, Indah Water, Bil penyelenggaraan yang dikenakan ke atas Rumah tersebut.
2. Membaiki sebarang kerosakan besar yang menimpa ke atas Rumah tersebut yang mana ianya bukan di sebabkan oleh kelalaian dan juga memperbaiki apa-apa kerosakan biasa yang disebabkan oleh "Fair Wear dan Tear" dan Tuan Rumah bertanggungjawab bagi mengawas dan mengurus segala kerja-kerja pembaikan ke atas rumah tersebut di sepanjang tempoh penyewaan ini.
3. Tuan Rumah akan mengembalikan wang cagaran kepada penyewa pada hari penghujung penyewaan ini tertakluk kepada syarat-syarat dimana wang cagaran boleh digunakan oleh Tuan Rumah bagi menjelaskan sewa rumah yang tertunggak dan/atau untuk perbelanjaan memperbaiki apa jua kerosakan atau kemusnahan daripada perbuatan sengaja atau cuai atau lalai pihak penyewa, kakitangan dan/atau wakilnya dan untuk sebarang bayaran yang dikenakan ke atas penyewa mengikut syarat-syarat yang terkandung dalam perjanjian ini dan/atau perbelanjaan yang di tanggung oleh tuan rumah untuk tujuan mengekalkan keadaan rumah seperti keadaan semasa perjanjian ini ditandatangani.
4. Memastikan langkah-langkah keselamatan rumah telah dibuat sebelum Penyewa mendiami Rumah seperti pemasangan tombol pintu dan tingkap berada dalam keadaan baik, sistem pendawaian rumah dan bekalan air boleh digunakan dengan baik dan selamat.

PERSETUJUAN TUAN RUMAH DAN PENYEWA

1. Tuan Rumah hendaklah menyerahkan kunci rumah kepada penyewa selepas penyewa membayar wang cagaran melainkan dipersetujui bersama oleh kedua-dua pihak.
2. Sekiranya Perjanjian ditamatkan oleh Tuan Rumah atau Penyewa, adalah menjadi tanggungjawab penyewa untuk menyerahkan kunci rumah kepada Tuan Rumah atau wakilnya dengan segera.
3. Sekiranya sewa bulanan tidak dibayar serta menjadi tunggakan ke bulan berikutnya maka penyewa bertanggungjawab membayar pada tarikh yang dipersetujui dan dijanjikan dengan Tuan Rumah.
4. Tuan Rumah berhak untuk menamatkan penyewaan ini sekiranya berlaku pelanggaran atau bila mana Tuan Rumah berkehendakkan semula Rumah tersebut bagi apa-apa tujuan dengan mengemukakan tidak kurang dari satu bulan (1) notis kepada penyewa.
5. Penyewa berhak menamatkan penyewaan dengan memberi notis tidak kurang dari satu (1) bulan kepada Tuan Rumah.
6. Penamatan oleh Penyewa tidak akan melepaskan penyewa dari membayar kepada Tuan Rumah apa-apa bayaran yang tertunggak seperti yang dinyatakan dalam perjanjian ini.

7. Sebarang pertikaian diantara Tuan Rumah dan Penyewa mengenai Penyewaan Rumah tersebut hendaklah diselesaikan secara aman dan baik. Jika penyelesaian tidak dapat dicapai hendaklah diselesaikan melalui Timbangtara.

PADA MASA MENYAKSIKAN HAL-HAL DI ATAS pihak-pihak yang tersebut dalam perjanjian ini telah menurunkan di sini tandatangan mereka pada haribulan dan tahun yang tersebut di atas.

.....
Tuan Rumah

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh:

.....
Penyewa/Ketua Rumah

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh:

.....
Saksi

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh:

.....
Saksi

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: