

PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN

ALAMAT RUMAH SEWA:

**OV-8C1-4, Kelantan Trade Centre,
Bandar Kota Bharu,
15200 Kota Bharu, Kelantan.**

DI ANTARA

**NIK FATIN IZYAN BINTI NIK AZMAN
K/P: 881101-03-5628
(TUAN RUMAH)**

DAN

**MIRA FAREENA BINTI MOHD FAIZAL
K/P: 980824-10-6390
(PENYEWA)**

PADA

1 September 2023

PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN

PERJANJIAN ini di buat pada **1 September 2023** di antara **Nik Fatin Izyan Binti Nik Azman** kad pengenalan 881101-03-5628 (selepas ini disebut sebagai "Tuan Rumah") dan **Mira Fareena binti Mohd Faizal**, Kad Pengenalan 980824-10-6390 (selepas ini disebut sebagai "Penyewa").

BAHAWASANYA

A. Tuan Rumah bersetuju untuk memberi sewa kepada Penyewa yang beralamat di:

OV-8C1-4, Kelantan Trade Centre,
Bandar Kota Bharu,
15200 Kota Bharu, Kelantan.

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

B. Tuan Rumah bersetuju untuk memberi sewa Rumah Tersebut kepada Penyewa dengan **kontrak sewa selama satu (1) tahun.**

C. Penyewa bersetuju membayar kepada Tuan Rumah sewa bulanan sebanyak **Ringgit Malaysia Satu Ribu Dua Ratus Lima Puluh Sahaja (RM 1,250.00)** sebulan dan hendaklah dibayar pada Tarikh **satu (1) hari bulan** pada setiap bulan.

D. Penyewa bersetuju membayar deposit kerosakan sebanyak **Ringgit Malaysia Dua Ribu Lima Ratus Sahaja (RM 2,500.00)** dan deposit bayaran air dan elektrik sebanyak **Ringgit Malaysia Lima Ratus Sahaja (RM 500.00).**

MAKA PENYEWA DISINI BERSETUJU DENGAN TUAN RUMAH SEPERTI BERIKUT:

1. Membayar sewa rumah seperti yang sudah ditetapkan iaitu setiap satu (1) hari bulan pada setiap bulan.
2. Bertanggungjawab membayar segala bil air, dan bil elektrik dan yang dikenakan pada Rumah Tersebut semasa penyewaan ini berjalan.
3. Tidak menggunakan atau membenarkan Rumah Tersebut daripada digunakan untuk apa pun jenis perniagaan atau urusan perniagaan tanpa kebenaran bertulis dari Tuan Rumah.
4. Tidak menyewakan atau menyerahkan samada secara keseluruhan 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.
5. Tidak membenarkan atau melaksanakan apa-apa perubahan bentuk 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.
6. Tidak akan meletak dan menyimpan didalam Rumah Tersebut apa jua bahan beracun atau bahan merbahaya yang mudah meletup dan terbakar kecuali setelah dan mendapat kebenaran Tuan Rumah.
7. Menjaga kebersihan seluruh luar dan dalam bangunan Rumah Tersebut sebagaimana ditentukan oleh Tuan Rumah.
8. Menjaga dan memastikan keadaan di dalam Rumah Tersebut sepanjang tempoh penyewaan ini supaya sentiasa berada didalam keadaan baik dan boleh diduduki.
9. Tidak melakukan dan 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.
10. 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.

11. Bertanggungjawab memperbaiki sebarang kerosakan yang disebabkan oleh Penyewa atau perlu membayar balik kepada Tuan Rumah semua perbelanjaan-perbelanjaan yang dibelanjakan bagi memperbaiki kerosakan itu yang disebabkan oleh Penyewa.
12. Menyerahkan kembali Rumah Tersebut dengan keadaan baik dan bersih kepada Tuan Rumah sepertimana Rumah Tersebut diserahkan kepada Penyewa dahulu, apabila perjanjian penyewaan ini ditamatkan.

TANGGUNGJAWAB TUAN RUMAH

1. Akan membayar Cukai Pintu, Cukai Tanah, Bil penyelenggaraan yang dikenakan ke atas Rumah tersebut.
2. Membaiki sebarang kerosakan besar yang menimpa ke atas Rumah Tersebut yang mana ianya bukan disebabkan oleh Penyewa dan juga memperbaiki apa-apa kerosakan biasa yang disebabkan oleh "Fair Wear and Tear" dan Tuan Rumah bertanggungjawab bagi mengurus segala kerja-kerja pembaikan ke atas rumah tersebut di sepanjang tempoh penyewaan ini.
3. Tuan Rumah akan mengembalikan wang cagaran kepada penyewa selepas satu (1) bulan bermula tarikh akhir Penyewa keluar dari rumah dan kunci rumah diserahkan kembali 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.

PERSETUJUAN TUAN RUMAH DAN PENYEWAWA

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 Penyewa menamatkan perjanjian ini kurang daripada 1 (satu) tahun seperti yang telah dipersetujui kedua-dua belah pihak diantara Tuan Rumah dan Penyewa, maka wang cagaran tidak akan dikembalikan kepada Penyewa.
4. Sekiranya sewa bulanan tidak dibayar serta menjadi tunggakan ke bulan berikutnya maka Penyewa bertanggungjawab membayar pada tarikh yang dipersetujui dan dijanjikan dengan Tuan Rumah.
5. Tuan Rumah berhak untuk menamatkan penyewaan ini sekiranya berlaku perlanggaran atau bila mana Tuan Rumah berkehendakkan semula Rumah Tersebut bagi apa-apa tujuan dengan mengemukakan tidak kurang dari satu bulan (1) notis kepada Penyewa.
6. Penyewa berhak menamatkan penyewaan dengan memberi notis tidak kurang dari satu (1) bulan kepada Tuan Rumah.
7. Penamatan oleh Penyewa tidak akan melepaskan Penyewa dari membayar kepada Tuan Rumah apa-apa bayaran yang tertunggak seperti yang dinyatakan dalam perjanjian ini.
8. Sebarang pertikaian diantara Tuan Rumah dan Penyewa mengenai penyewaan Rumah Tersebut hendaklah diselesaikan secara aman dan baik.

Sekiranya Tuan Rumah dan Penyewa bersetuju dengan semua yang dinyatakan di dalam perjanjian ini, maka kedua-dua pihak hendaklah menurunkan tandatangan di bawah.

.....
Tuan Rumah

Nama: Nik Fatin Izyan Binti Nik Azman

No. K/P: 881101-03-5628

.....
Penyewa

Nama: Mira Fareena binti Mohd
Faizal

No. K/P: 980824-10-6390

SENARAI INVENTORI

No.	Perkara	Bilangan
1	Smart Television	1
2	Washing Machine	1
3	Air Conditioner	2
4	Refrigerator	1
5	Water Heater	1
6	Water Filter	1
7	Induction Cooker	1
8	Microwave Oven	1
9	Sofa Bed	1
10	Queen Bed	1
11	Ceiling Fan	2

Senarai inventori diatas disediakan dan berada dalam keadaan berfungsi dan baik pada awal perjanjian dibuat antara Tuan Rumah dan Penyewa. Kedua-dua pihak hendaklah menurunkan tandatangan di bawah sekiranya bersetuju dengan semua yang dinyatakan di atas,

.....
Tuan Rumah

Nama: Nik Fatin Izyan Binti Nik Azman

No. K/P: 881101-03-5628

.....
Penyewa

Nama: Mira Fareena binti Mohd
Faizal

No. K/P: 980824-10-6390