

PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN

NO. OV 7A-1, TINGKAT 7
KELANTAN TRADE CENTRE,
JALAN BAYAM
15200 KOTA BHARU
KELANTAN

DI ANTARA

NOR MAHIRAH BINTI SUKERY
(PEMBERI SEWA)

DAN

NIK AHMAD NAZIF BIN NIK NOOR AZMI
(PENYEWA)

TARIKH: 10 FEBRUARI 2025

BORANG MAKLUMAT PENYEWA

Nama:	NIK AHMAD NAZIF BIN NIK NOOR AZMI
No. Kad Pengenalan:	990606-03-5079
No. Telefon Bimbit:	0184054787
Alamat Tetap/Asal:	275, LORONG DUSUN RAJA, JALAN DUSUN RAJA, 16100 KOTA BHARU, KELANTAN
No. Telefon Rumah:	-
Pekerjaan:	HOUSEMAN
Alamat Pejabat:	-
No. Telefon Pejabat:	-
Tempoh sewaan:	6 BULAN
Jumlah Penghuni:	2

PERHATIAN: SEGALA MAKLUMAT YANG DIBERIKAN ADALAH SEBAGAI RUJUKAN BAGI PIHAK TUAN RUMAH DAN IA DIKLASIFIKASIKAN SEBAGAI **SULIT** SERTA TIDAK AKAN DIGUNAKAN UNTUK TUJUAN SELAIN DARIPADA PROSES PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN INI.

JADUAL PERTAMA

BIL.	PERKARA	MAKLUMAT
1.	HARI DAN TAHUN PERJANJIAN DIBUAT	10 FEBRUARI 2025
2.	TUAN RUMAH NAMA: NO. KAD PENGENALAN:	NOR MAHIRAH BT SUKERY 830423035620
3.	PENYEWA NAMA: NO. KAD PENGENALAN:	NIK AHMAD NAZIF BIN NIK NOOR AZMI 990606-03-5079
4.	ALAMAT RUMAH YANG DISEWA	NO. OV 7A-1 TINGKAT 7 KELANTAN TRADE CENTRE JALAN BAYAM 15200 KOTA BHARU
5.	JENIS BANGUNAN	APARTMENT

JADUAL KEDUA

BIL.	PERKARA	MAKLUMAT
1.	TEMPOH MENYEWA	6 BULAN
2.	TARIKH BERKUATKUASA	10 FEBRUARI 2025
3.	SEWA BULANAN	RM 1000
4.	JENIS & TARIKH PEMBAYARAN	DIMASUKKAN KE AKAUN MAYBANK (NO: 1530-3899-2313 ATAS NAMA NOR MAHIRAH BT SUKERY) PADA 10HB SETIAP BULAN DAN TIDAK MELEBIHI 7 HARI BERIKUTNYA
5.	WANG CAGARAN PENDAHULUAN a) SEWA(1 BULAN) + DEPOSIT (1 BULAN) b) UTILITI (ELEKTRIK + AIR) JUMLAH:	RM1000 + RM 1000 RM150 RM 2150
6.	PEMBAHARUAN PERJANJIAN	ATAS PERSETUJUAN BERSAMA

MAKA PENYEWAWA DI SINI BERSETUJU DENGAN TUAN RUMAH SEPERTI BERIKUT:

1. Membayar sewa pendahuluan pada tarikh seperti mana ditetapkan iaitu yang telah dipersetujui sebanyak RM 1000 pada setiap bulan.
2. Penyewa bertanggungjawab membayar bil air dan elektrik yang dikenakan pada rumah tersebut semasa penyewaan ini berjalan.
3. Tidak menggunakan dan/atau membenarkan Rumah Tersebut dan/atau sebahagian daripada Rumah tersebut digunakan untuk kegiatan haram, menyalahi undang-undang atau tidak bermoral, sama ada perniagaan atau perdagangan dan perjudian, memberi perlindungan kepada pesalah undang-undang dalam apa jua bentuk sekali pun.
4. 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 mengutip kesemua bayaran sewa yang dibayar oleh orang lain dan/atau seterusnya Tuan Rumah berhak mengambil apa-apa tindakan seperti mana yang ditetapkan dalam surat perjanjian ini.
5. 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 menyimpan dan/atau membiak sebarang haiwan di dalam kawasan Rumah dan/atau dimana sahaja dalam Rumah tersebut.
8. Tidak membawa dan/atau menyimpan di dalam Rumah apa jua jenis senjata, bahan letupan, bahan beracun dan/atau bahan merbahaya yang mudah meletup dan/atau yang mudah terbakar kecuali setelah memenuhi tuntutan undang-undang dan mendapat kebenaran dari pihak berkuasa berkenaan dan persetujuan Tuan Rumah.
9. Menjaga kebersihan seluruh luar dan dalam bangunan Rumah tersebut termasuk ruangan kaki lima, ruangan tangga serta jalan disekeliling rumah tersebut sebagaimana ditentukan oleh Tuan Rumah atau pegawai-pegawai atau wakil-wakil yang diberi kuasa olehnya.
10. Menjaga dan memastikan keadaan di dalam Rumah tersebut sepanjang tempoh penyewaan ini supaya sentiasa berada didalam keadaan baik dan boleh diduduki (susutan biasa samaada kerosakan oleh api, ribut taufan atau lain-lain bencana alam dikecualikan).
11. Jika ingin menggantung bingkai gambar, dinding hendaklah dibuat lubang menggunakan drill penebuk dan dimasukkan 'wallplug'.
12. Penyewa tidak dibenarkan memasang kunci tambahan tanpa kebenaran bertulis daripada Tuan Rumah. Tuan Rumah akan diberikan pendua kesemua kunci yang dipasang atas tanggungan penyewa, sebelum ia dipasang.

13. Tidak membenarkan atau memberi kebenaran bagi apa jua perkara yang melanggar undang-undang, undang-undang kecil atau peraturan kerajaan atau mana-mana pihak berkuasa yang lain yang melibatkan Rumah berkenaan atau yang boleh menyebabkan polisi insurans yang melindunginya daripada kerugian atau kemusnahan akibat kebakaran menjadi tidak sah atau menyebabkan premiumnya bertambah.
14. 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.
15. Penyewa hendaklah menyelesaikan sebarang pertelingkahan dengan jiran secara aman dan bertanggungjawab.
16. 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.
17. 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 yang dibelanjakan bagi membaiki kerosakan itu yang disebabkan oleh penyewa.

18. Penyewa bersetuju untuk menyewa Rumah tersebut dalam keadaan baik dan bersih yang sedia ada. Penyewa juga bersetuju untuk menyerahkan kembali Rumah tersebut dalam keadaan sama atau lebih baik kepada Tuan Rumah dan menanggung bayaran membersih jika Tuan Rumah mengupah orang untuk membersihkannya apabila tempoh perjanjian penyewaan ini tamat ataupun ditamatkan mengikut syarat-syarat yang terkandung dalam dalam perjanjian.

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 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 ditanggung 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 jeriji besi, 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 tamat atau 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. Sekiranya tiada bayaran diterima pada tarikh yang telah dipersetujui, wang cagaran akan digunakan untuk membayar tunggakan tersebut dan Tuan Rumah berhak untuk menamatkan perjanjian penyewaan ini.
4. Sekiranya penyewa berkehendakkan tempoh penyewaan diperbaharui apabila tempoh sepertimana terkandung didalam perjanjian ini tamat maka penyewa mestilah mengemukakan notis bertulis kepada Tuan

Rumah tidak kurang dua (2) bulan sebelum tamat tempoh penyewaan tersebut.

5. Tuan Rumah berhak untuk tidak memperbaharui tempoh penyewaan.
6. Tuan Rumah berhak untuk menamatkan tempoh 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 bertulis kepada penyewa.
7. Penyewa berhak menamatkan penyewaan dengan memberi notis bertulis tidak kurang dari satu (1) bulan kepada Tuan Rumah atau wang cagaran tidak akan dikembalikan.
8. Penamatan oleh Penyewa tidak akan melepaskan penyewa dari membayar kepada Tuan Rumah apa-apa bayaran yang tertunggak seperti yang dinyatakan dalam perjanjian ini.
9. 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 perjanjian ini telah menurunkan di sini tandatangan mereka dan tahun yang tersebut di atas.



Tuan Rumah

Nama: **NOR MAHIRAH BT SUKERY**

No. Kad Pengenalan: **830423-03-5620**

Tarikh: **10 Feb 2025**

Penyewa/Ketua

Nama: **NUR AH**

No. Kad Penger

Tarikh: **10 f**





