

**PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH
DI ALAMAT: NO 4-23A, PLAZA
BANGI PERDANA, JALAN GERBANG
WAWASAN 1, SEKSYEN 15, 43650,
BANDAR BARU BANGI, SELANGOR
DARUL EHSAN**

DIANTARA

**AB AJIB BIN AB HAMID (820608-01-6275)
(TUAN RUMAH)**

DAN

**BALQIS BINTI DAMANHURI (060709-14-1340)
(PENYEWA)**

**NURUL HAZIMAH BINTI MOHAMAD ABDUL RAOP (061006-01-0162)
(PENYEWA)**

**SUHAILAH BINTI YULIUS (060425-01-1456)
(PENYEWA)**

**SITI NUR NAZIHAH BINTI JASMAN (060224-01-0828)
(PENYEWA)**

PADA

18 APRIL 2025

PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN

PERJANJIAN PENYEWAAN ini dibuat pada **18 APRIL 2025** diantara **Ab Ajib bin Ab Hamid** yang beralamat di 26, Jalan SP 16, Taman Desa Salak Pekerti, 43900 Sepang, Selangor. Kad Pengenalan **820608-01-6275** (selepas ini disebut sebagai "Tuan Rumah") sebagai satu pihak

Dan

1. **Balqis Binti Damanhuri (060709-14-1340),**
2. **Nurul Hazimah Binti Mohamad Abdul Raop (061006-01-0162)**
3. **Suhailah Binti Yulius (060425-01-1456)**
4. **Siti Nur Nazihah Binti Jasman (060224-01-0828)**

selepas ini disebut sebagai "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 :

NO. 4-23A, Plaza Bangi Perdana, Jalan Gerbang Wawasan 1, Seksyen 15, 43650 Bandar Baru Bangi, Selangor

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

B. Tuan Rumah bersetuju untuk melanjutkan penyewakan dan Penyewa juga bersetuju melanjutkan penyewaan Rumah tersebut selama tempoh **Satu (1) Tahun** bermula pada **19 April 2025** dan berakhir pada **18 April 2026**.

C. Setelah tamat tempoh 1 tahun pada 31 Disember 2024, maka penyewaan ini boleh diteruskan dengan satu (1) tahun dengan syarat pihak penyewa wajib memberitahu kepada Tuan Rumah **selewat-lewatnya 1 bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini**.

D. Penyewa bersetuju membayar kepada Tuan Rumah sewa bulanan seperti jadual dibawah :

TEMPOH	JUMLAH SEWA
APRIL 2025 - APRIL 2026	RM 1000.00 sebulan

E. Penyewa bersetuju membayar kepada Tuan Rumah sewa bulanan tersebut sebelum tarikh **05** haribulan pada tiap-tiap bulan ke **Akaun Maybank 1624 3294 2721 (Siti Nadiyah binti Ahmad Sugot)**

F. Penyewa bersetuju membayar selepas menandatangani Perjanjian ini sebanyak

- I. **Ringgit Malaysia Seribu (RM 1000.00)** sebagai bayaran **satu (1)** bulan cagaran/deposit
- II. bayaran sewa bulan pertama **(RM433.00) (dari 20.4.25 hingga 30.4.25)**
- III. serta sebanyak **Ringgit Malaysia Dua Ratus (RM 200.00)** bagi bayaran utiliti sebagai pendahuluan untuk memenuhi syarat-syarat yang terkandung didalam perjanjian ini.

MAKA PENYEWA DISINI BERSETUJU DENGAN TUAN RUMAH SEPERTI BERIKUT:

1. Membayar sewa pendahuluan pada hari seperti mana diTETAPKAN.
2. Bertanggungjawab membayar segala bil-bil elektrik, air dan telefon (jika ada) yang dikenakan pada Rumah tersebut semasa penyewaan ini berjalan.
3. Penyewa bertanggungjawab secara peribadi dan/atau bersama untuk membayar bayaran sewa RM1000 dan bayaran perenggan (2) di atas.
4. Tidak menggunakan dan/atau membenarkan Rumah Tersebut dan/atau sebahagian daripada Rumah tersebut digunakan untuk apa pun jenis perniagaan atau urusan perniagaan selain dari kediaman 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.

13. 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. Bertanggungjawab membayar Cukai Pintu, Cukai Tanah, Indah Water yang dikenakan ke atas Rumah tersebut.
2. 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.
3. Mempastikan 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 perlanggaran atau bila mana Tuan Rumah berkehendakkan semula Rumah tersebut bagi apa-apa tujuan dengan mengemukakan tidak kurang dari satu **dua (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: Ab Ajib bin Ab Hamid
No. Kad Pengenalan: 820608-01-6275
Tarikh: 18 April 2025

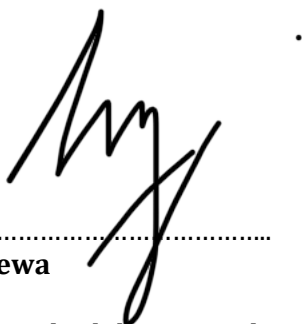


.....
Penyewa

Nama: Balqis Binti Damanhuri
No. Kad Pengenalan: 060709-14-1340
Tarikh: 18 April 2025

.....
Penyewa

Nama: Nurul Hazimah Binti Mohamad
Abdul Raop
No. Kad Pengenalan: 061006-01-0162
Tarikh: 18 April 2025



.....
Penyewa

Nama: Suhailah Binti Yulius
No. Kad Pengenalan: 060425-01-1456
Tarikh: 18 April 2025



.....
Penyewa

Nama: Siti Nur Nazihah Binti Jasman
No. Kad Pengenalan: 060224-01-0828
Tarikh: 18 April 2025



Salinan IC Tuan Rumah



Salinan IC Penyewa