PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN

PERJANJIAN ini dibuat pada …………………………..haribulan……………….………..

Diantara.. ....yang beralamat di

……………………………………………………………...

dan

……………………………………………………………………………………………

………………….Beralamat… ....No.Kad Pengenalan………………………..Kad Pelajar… ....(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 alamat……………………………………………………..
……………………………………………………………
B. Tuan Rumah bersetuju menyewakan kepada Penyewa dan Penyewa bersetuju menyewa dari Tuan Rumah untuk seluruh ruang Rumah di alamat……………………… ………………………………………..(selepas itu disebut sebagai "Rumah tersebut") serta menggunakan segala kemudahan-kemudahan yang diadakan.
C. Penyewaan ini adalah untuk tempoh selama……………….bermula pada.................. dan berakhir pada........................... tertakluk pada syarat-syarat yang terkandung di dalam surat Perjanjian ini.

D. Penyewa (Pelajar) bersetuju membayar kepada Tuan Rumah sewa bulanan sebanyak (Ringgit Malaysia……………………………RM:..................sebulan hendaklah di bayar terlebih dahulu pada ....haribulan (tiap-tiap bulan).

E. Penyewa (Pelajar) bersetuju membayar sejurus selepas menandatangani perjanjian ini sebanyak (Ringgit Malaysia……………………………………….. (RM… ....) sebagai bayaran cagaran dan sebanyak (Ringgit Malaysia…………………………(RM… ....) bagi bayaran air dan api sebagai pendahuluan untuk memenuhi syarat-syarat yang terkandung didalam perjanjian ini.

F. Penyewa ialah penama berdaftar dalam boring Maklumat Penghuni Rumah.

MAKA PENYEWA (PELAJAR) DISINI BERSETUJUDENGAN 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 mengunakan dan/atau membenarkan Rumah Tersebut dan/atau sebahagian daripada Rumah tersebut digunakan untuk apapun 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 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.

6. Tidak membenarkan dan/atau melaksanakan apa-apa perubahan bentuk dan/atau perubahan tambahan samada dibahagian 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 didalam kawasan rumah dan/atau dimana sahaja dalam Rumah Tersebut.

8. Tidak akan meletak dan/atau menyimpan didalam Rumah Tersebut 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 daripada 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 mempastikan keadaan didalam Rumah Tersebut sepanjang tempoh penyewaan ini supaya sentiasa didalam keadaan baik dan boleh diduduki (susutan biasa dan kerosakan oleh api, ribut taufan atau lain-lain bencana alam dikecualikan).

11. 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 menganggu suasana atau ketenteraman atau rasa tidak senang penduduk di kawasan tersebut.

12. 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 pembiakan kepada Rumah Tersebut yang mana Tuan Rumah menganggap adalah mustahak.

13. 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 tempoh perjanjian penyewaan ini tamat ataupun ditamatkan mengikut syarat-syarat yang terkandung dalam perjanjian.

15. Memahami bahawa Tuan Rumah berhak melaporkan sebarang perlakuan sumbang atau salah laku Penyewa (Pelajar) kepada Bahagian Hal Ehwal pelajar untuk dikenakan tindakan tatatertib kerana menjejaskan nama baik Universiti.

16. Membenarkan Bahagian Hal Ehwal Pelajar atau wakil yang diberi kuasa untuk memasuki rumah tersebut bagi maksud melaksanakan siasatan terhadap perlakuan sumbang atau salah laku Penyewa (Pelajar) berdasarkan laporan oleh Tuan Rumah, jiran atau mana-mana pihak.

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 membaiki 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. Mempastikan langkah-langkah keselamatan rumah telah dibuat sebelum Penyewa mendiami Rumah seperti pemasangan grill pintu dan tingkap, tombol pintu dan tingkap berada dalam keadaan baik, sistem pendawaian rumah dan bekalan air boleh digunakan dengan baik dan selamat.

4. Tuan Rumah akan mengembalikan wang cagaran kepada Penyewa pada hari penghujung penyewaan ini tertakluk kepada syarat-syarat di mana wang cagaran boleh digunakan oleh Tuan Rumah bagi menjelaskan sewa rumah yang tertunggak dan/atau untuk perbelanjaan membaiki 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.

5. Tuan Rumah memberi kerjasama penuh dengan pihak Universiti mempastikan kebajikan, keselamatan, perhubungan Pelajar UiTM yang amat baik dapat dipelihara sepanjang masa.

6. Melengkapkan borang maklumat penghuni rumah serta mengembalikan kepada Unit Pengurusan NR bagi tujuan rekod di alamat berikut :

Unit Pengurusan
Kolej & Non
Residen
UiTM Cawangan
Negeri Sembilan
Kampus Rembau

PERSETUJUAN TUAN RUMAH DAN PENYEWA

1. Tuan Rumah hendaklah menyerah 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 atau 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. Sekiranya Penyewa berkehendakkan tempoh penyewaan diperbaharui apabila tempoh sepertimana terkandung di dalam 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 mempersetujui 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 member notis bertulis tidak kurang dari satu (1) bulan bertulis kepada Penyewa.

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.

…………………………………	…………………………………
Tuan Rumah	Penyewa/Ketua Rumah
Nama:	Nama:
Tarikh:	Tarikh:

…………………………………	………………………………....
Saksi:	Saksi:
Nama:	Nama:
Tarikh:	Tarikh: