

PERJANJIAN SEWA RUMAH (VERSI LENGKAP)

Perjanjian ini dibuat pada _____ (tarikh) antara:

Tuan Rumah: _____ (No. Kad Pengenalan:

_____) Alamat:

_____, No. Telefon:

dan

Penyewa: _____ (No. Kad Pengenalan:

_____) Alamat:

_____, No. Telefon:

Kedua-dua pihak dengan ini bersetuju untuk memeterai Perjanjian Sewa Rumah ini berdasarkan terma dan syarat berikut:

1. TEMPOH SEWA Tempoh sewa bermula pada _____ dan akan berakhir pada _____. Tempoh sewa boleh diperbaharui dengan persetujuan kedua-dua pihak secara bertulis sekurang-kurangnya satu (1) bulan sebelum tamat tempoh sewa.
2. KADAR SEWA Sewa bulanan adalah sebanyak RM _____ (Ringgit Malaysia _____) sebulan. Bayaran hendaklah dibuat selewat-lewatnya pada hari ke-____ setiap bulan ke akaun berikut: Nama Akaun: _____ No. Akaun: _____ Bank: _____
3. DEPOSIT Penyewa hendaklah membayar: a) Deposit keselamatan sebanyak RM _____ b) Deposit utiliti sebanyak RM _____ c) Deposit kunci (jika ada) sebanyak RM _____ Jumlah keseluruhan deposit ialah RM _____. Deposit akan dipulangkan selepas tamat tempoh sewa, tertakluk kepada pemeriksaan keadaan rumah.
4. TANGGUNGJAWAB PENYEWA a) Menjaga kebersihan dan keselamatan rumah. b) Tidak melakukan sebarang pengubahsuaian tanpa kebenaran bertulis daripada Tuan Rumah. c) Menanggung bayaran bil air, elektrik, internet dan lain-lain kemudahan. d) Tidak menggunakan rumah ini untuk aktiviti haram, perjudian, atau sebarang urusan yang melanggar undang-undang Malaysia. e) Bertanggungjawab atas kerosakan kecil seperti mentol, paip bocor, suis rosak dan sebagainya. f) Tidak menukar mangga, kunci atau pintu tanpa persetujuan Tuan Rumah. g) Tidak memelihara haiwan peliharaan tanpa izin bertulis.
5. TANGGUNGJAWAB TUAN RUMAH a) Memastikan rumah berada dalam keadaan baik sebelum penyewa masuk. b) Menyelenggara struktur utama seperti bumbung, dinding, saluran paip utama dan pendawaian elektrik utama. c) Memberi notis sekurang-kurangnya dua (2) hari sebelum melakukan pemeriksaan di premis. d) Tidak boleh mengganggu hak penyewa selagi sewa dibayar tepat pada masanya.
6. PEMERIKSAAN HARTA Tuan Rumah berhak untuk memeriksa keadaan rumah dengan memberi notis dua (2) hari lebih awal. Pemeriksaan hendaklah dilakukan dengan kehadiran penyewa.
7. PENYELENGGARAAN & KEROSAKAN Jika berlaku kerosakan besar seperti kebocoran paip utama, litar elektrik rosak, atau struktur retak, Tuan Rumah bertanggungjawab membaiki. Jika kerosakan disebabkan kecuaiannya penyewa, penyewa perlu menanggung kos pembaikan.
8. SUBLETTING / PENYEWAAN SEMULA Penyewa tidak dibenarkan menyewakan semula atau memindahkan hak sewa kepada pihak ketiga tanpa persetujuan bertulis daripada Tuan Rumah.
9. TAMAT SEWA a) Penyewa wajib memberi notis bertulis sekurang-kurangnya dua (2) bulan sebelum keluar. b) Rumah mesti dipulangkan dalam keadaan baik, bersih dan lengkap seperti asal.

c) Tuan Rumah boleh menolak sebahagian deposit jika terdapat kerosakan atau tunggakan bil. d) Jika penyewa keluar sebelum tamat tempoh tanpa notis sah, deposit keselamatan akan dilucutkan.

10. PEMBAHARUAN KONTRAK Jika kedua-dua pihak ingin melanjutkan tempoh sewa, perjanjian baru atau lampiran tambahan hendaklah ditandatangani. Kadar sewa baru boleh dirunding semula mengikut persetujuan.

11. PENAMBAHAN KLAUSA Sebarang tambahan klausa hanya sah jika dibuat secara bertulis dan ditandatangani oleh kedua-dua pihak.

12. PENGAKUAN Kedua-dua pihak mengaku telah membaca, memahami dan bersetuju dengan semua syarat dalam perjanjian ini.

13. TANDATANGAN

_____ (Tuan Rumah) Tarikh: _____

_____ (Penyewa) Tarikh: _____

_____ (Saksi 1) Nama: _____ No. KP: _____

_____ (Saksi 2) Nama: _____ No. KP: _____

Perjanjian ini ditandatangani dalam dua (2) salinan, setiap pihak menerima satu (1) salinan yang sah dan mempunyai kuasa yang sama.