**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**E / 06 / EE**

Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dan ditandatangani pada hari Rabu, 09 Januari 2019. Selanjutnya Bersama-sama dengan perubahan, penambahan dan perpanjangan yang dibuat dari waktu ke waktu disebut **“ PERJANJIAN ”** atau alih kontrak oleh antara :

Nama : **Ria Anggaraini, SE**

Alamat : Taman Meruya Ilir Jl. Wijaya Kusuma Blok A13/11

Meruya,, Jakarta Barat

No. KTP : 3173085003770002

No. Tlp : 087888505089

Bertindak untuk dan atasnama diri sendiri, selanjutnya disebut perwakilan **“ Pihak Pertama “**

Nama : Alien Wijaya

Alamat : Jl. Bunced II No. 31 RT.001/011

Jayapura Selatan, Kel. Adipura

No. KTP : 9171025706890007

No. Tlp : 082112699617

Selanjutnya disebut **“ Pihak Kedua “**

Kedua belah pihak terlebih dulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

* Bahwa pihak pertama adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) unit apartemen yang terletak di Jl. Tanjung Duren Raya Kav. 5-9 Jakarta Barat.
* Bahwa pihak Pertama bermaksud untuk menyewakan apartemen tersebut dari pihak pertama.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**PASAL 1**

**OBYEK SEWA MENYEWA**

Pihak pertama dengan ini setuju untuk menyewakan kepada pihak kedua dan pihak kedua dengan ini setuju untuk menyewa dari pihak pertama 1( satu ) unit apartemen dengan **1 set tempat tidur, gordein di masing-masing kamar dan 2 pc AC,** yang terletak di **Mediterania Garden Residence 2, Tower Edelweis lantai 6 unit E/06/EE** Jl. Tanjung Duren Raya, Jakarta Barat.

**PASAL 2**

**MASA SEWA**

Penyewa apartemen berdasarkan perjanjian ini akan berlangsung selama jangka waktu **2 ( dua ) Tahun,** yang terhitung sejak tanggal **10 Januari 2019** dan akan berakhir pada tanggal **09 Januari 2021** ( selanjutnya disebut **“Masa Sewa”).** Apabila pihak kedua ingin menyelesaikan atau memperpanjang masa sewa, wajib memberikan konfirmasi paling lambat 1 bulan sebelumnya.

**PASAL 3**

**KEWAJIBAN PEMBAYARAN**

Terkait perjanjian sewa pihak kedua wajib membayar kepada pihak Pertama:

1. Harga sewa atas apartemen selama 1 (satu) Tahu sebesar **Rp.48.250.000,-**
2. Unit disewakan selama 2 (dua) tahun, terhitung 09 Januari 2019 – Januari 2021 sebesar **Rp.96.500.000,-**
3. Pihak kedua menempatkan deposit sebesar **Rp.3.000.000,-** kepada pihak pertama sebagai jaminan air, listrik, telepon dan kehilangan / kerusakan terhadap peralatan yang ada di unit. Deposit akan dikembalikan kepada pihak kedua setelah masa sewa berakhir, apabila semua tagihan diatas telah dilunasi oleh pihak kedua, pengurangan pengembalian deposit harus dengan persetujuan kedua belah pihak.
4. Maintenance selama 2 (dua) tahun, terhitung periode Januari 2019 – juni 2019 dan Juli 2019 – Desember 2019 dan Januari 2020 - Juni 2020 dan Juli 2020 – Desember 2020 akan dibayarkan langsung dari pihak kedua kepada pihak pengelola, bila terjadi keterlambatan pembayaran maka denda ditanggung oleh pihak kedua.
5. Pembayaran sewa apartemen di transfer ke:

Bank : BCA cabang Taman Anggrek Mall

No. Rekening : 4670168684

Atas Nama : Ria Anggaraini, SE

**Pasal 4**

**FASILITAS-FASILITAS**

Selama masa sewa pihak pertama menyediakan fasilitas-fasilitas dan memberikan hak-hak sebagai berikut:

1. Pihak pertama menyediakam daya listrik sebesar 2.200 watt dari PT.PLN. Atas penyediaan daya listrik, pihak kedua wajib membayar setiap daya listrik yang dipakai sesuai dengan pembacaan meteran, tagihan rekening dan jangka waktu pembayaran yang ditetapkan oleh PLN. Apabila diperlukan, copy bukti pembayaran tagihan rekening listrik tiap bulannya dapat diberikan kepada pihak pertama.
2. Pihak pertama menyediakan suplai air pada apartemen dari PDAM setempat. Pihak kedua wajib membayar biaya atas pemakaian air sesuai dengan pembacaan meteran, dengan tarif, tagihan rekening air dan jangka waktu pembayaran sebagaimana ditetapkan oleh PDAM. Apabila diperlukan, copy bukti pembayaran tagihan rekening air tiap bulannya dapat diberikan kepada pihak pertama.
3. Pihak pertama tidak menyediakan jaringan telpon kepada pihak kedua.
4. Pihak kedua wajib untuk merawat dan menjaga kebersihan apartemen dengan sebaik-baiknya dan menanggung segala biaya perawatan yang diperlukan.
5. Pihak kedua tidak berhak untuk mengadakan perubahan / penambahan pada bagian dari apartemen.