

## PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH UNTUK KEDIAMAN PELAJAR

PERJANJIAN ini dibuat pada .....<sup>1</sup>..... haribulan.....Februari.....  
di antara pihak berikut:

i) 'Tuan Rumah'

(Nama) **LIMA SEPAKAT RESOURCES (M) SDN BHD**

(No Pendaftaran Syarikat) **202001037840 (1394161-T)** ii)

'Penyewa'

(Nama) **Hasyahaziqa binti Abulae's** .....

(No.Kad Pengenalan) **980513016814** .....

### BAHAWASANYA

- A. Tuan Rumah adalah pengendali sah yang telah dilantik bagi rumah di alamat  
.....  
(selepas itu disebut sebagai "Rumah tersebut").
- B. Tuan Rumah bersetuju menyewakan kepada Penyewa dan Penyewa bersetuju menyewa dari Tuan Rumah untuk seluruh ruang Rumah tersebut serta menggunakan segala kemudahan-kemudahan yang diadakan.
- C. Penyewaan ini adalah untuk tempoh selama.....<sup>6 Bulan</sup>.....bermula pada.....<sup>1 Februari 2022</sup>..... dan berakhir pada .....<sup>31 Julai 2022</sup>.....tertakluk pada syarat-syarat yang terkandung di dalam surat Perjanjian ini.
- D. Penyewa bersetuju membayar kepada Tuan Rumah sewa bulanan sebanyak (**Ringgit Malaysia Tiga Ratus Sepuluh RM: 310.00** sebulan. Sewaan bulanan hendaklah dibayar pada atau sebelum **10** haribulan (tiap-tiap bulan termasuk cuti semester).
- E. Penyewa bersetuju membayar sejurus selepas menandatangani perjanjian ini sebanyak (**Ringgit Malaysia Enam Ratus Dua Puluh (RM 620.00)** sebagai bayaran kemasukkan dan sebanyak (**RM110.00**) bagi bayaran bil utiliti air, elektrik dan bayaran stamp duty sebagai pendahuluan untuk memenuhi syarat-syarat yang terkandung di dalam perjanjian ini.
- F. Penyewa ialah penama dalam Butiran Maklumat Penghuni Rumah.

**BUTIRAN MAKLUMAT PENGHUNI RUMAH (PENYEWA)**

<b>Nama</b>	Hasyahaziqa binti Abulae's
<b>No. Kad Pengenalan</b>	980513-01-6814
<b>No. Tel. Bimbit</b>	011-27756354
<b>Alamat Tetap/Asal</b>	Lot 1730, Jalan Permatang Utama, Kempas Baru, 81200, Johor Bahru, Johor
<b>No. Telefon</b>	011-27756354
<b>Tempoh Sewaan</b>	6 Bulan

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 PELAJAR INI.

**TANGGUNGJAWAB PENYEWA**

1. Membayar sewa seperti mana ditetapkan.
2. Bertanggungjawab membayar jumlah lebihan bil air dan bil elektrik yang dikenakan pada Rumah tersebut (selepas bayaran RM50.00 pertama ditanggung oleh Tuan Rumah) semasa Penyewaan ini berjalan.
3. Penyewa bertanggungjawab secara peribadi dan / atau bersama untuk membayar bayaran sewa dan bayaran-bayaran lain seperti di perenggan (2).
4. Tidak menggunakan 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. Tuan rumah berhak mengatur atau memindahkan penyewa mengikut keperluan dan penyewa tidak dibenarkan sesuka hati berpindah ke rumah lain tanpa kebenaran daripada pihak pengurusan.
6. Sebarang majlis atau program yang ingin dilakukan di RAH RESEDENSI penyewa perlu mendapatkan kelulusan dari pihak pengurusan LSR
7. Penyewa tidak dibenarkan menyewakan atau menyerahkan samaada 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 mengeluarkan penyewa dengan serta merta seperti mana yang ditetapkan dalam surat perjanjian ini.
8. 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.
9. Tidak akan menyimpan dan/atau membiak sebarang haiwan di dalam kawasan rumah dan/atau di mana sahaja dalam Rumah tersebut.
10. Tidak akan meletak dan/atau menyimpan di dalam 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.
11. Menjaga kebersihan seluruh bahagian luar dan dalam bangunan Rumah tersebut termasuk ruangan hadapan, ruangan kaki lima, ruangan tangga serta kawasan di sekeliling Rumah tersebut sebagaimana ditentukan oleh Tuan Rumah atau pegawaipegawai atau wakil-wakil yang diberi kuasa olehnya.
12. Menjaga dan memastikan keadaan bahagian dalam Rumah tersebut sepanjang tempoh Penyewaan ini supaya sentiasa dalam keadaan baik dan boleh diduduki (susutan biasa dan kerosakan oleh api, ribut taufan atau lain-lain bencana alam dikecualikan).
13. 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.

14. 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 anggap adalah mustahak.
15. 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 atau pekerja-pekerja yang diupah Penyewa atau pelawat dengan kebenaran Penyewa.
16. Menyerahkan kembali Rumah tersebut dengan keadaan baik, bersih dan sesuai didiami kepada Tuan Rumah apabila tempoh perjanjian Penyewaan ini tamat ataupun ditamatkan mengikut syarat-syarat yang terkandung dalam perjanjian.

## **TANGGUNGJAWAB TUAN RUMAH**

1. Membayar RM50.00 pertama ke atas bil air dan bil elektrik penyewa
2. Membayar cukai taksiran, bil kumbahan dan bayaran penyelenggaraan yang dikenakan ke atas Rumah tersebut.
3. Membaiki sebarang kerosakan besar yang menimpa ke atas Rumah tersebut yang mana ianya bukan di sebabkan oleh kelalaian Penyewa dan juga membaiki apa-apa kerosakan biasa yang disebabkan oleh “Fair Wear dan Tear” dan Tuan Rumah bertanggungjawab bagi mengawasi dan mengurus segala kerja-kerja pembaikan ke atas Rumah tersebut di sepanjang tempoh Penyewaan ini.
4. Memastikan langkah-langkah keselamatan rumah telah dibuat sebelum Penyewa mendiami Rumah seperti pemasangan pintu dan tingkap, tombol pintu dan tingkap berada dalam keadaan baik, sistem pendawaian rumah dan bekalan air boleh digunakan dengan baik dan selamat.
5. 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.

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. Tuan Rumah berhak untuk tidak melanjutkan kontrak sewaan setelah tamat tempoh kontrak sewaan tanpa mengemukakan apa-apa sebab atau alasan.
7. Penyewa berhak menamatkan sewaan dengan memberi notis bertulis sekurang-kurangnya satu (1) bulan sebelum kepada Tuan Rumah. Penyewa perlu memenuhi kontrak tempoh sewaan yang telah dipersetujui melainkan dengan sebab yang munasabah dan diterima oleh pihak Tuan Rumah. Pelanggaran kontrak tempoh sewaan ini akan menyebabkan Penyewa boleh dikenakan denda seperti berikut: i. Bayaran pendahuluan bagi bulan terakhir dihapuskan. ii. Bayaran pendahuluan bil utiliti tidak dipulangkan.  
iii. Penyewa akan dikenakan denda bayaran sebanyak sebulan sewaan.
8. Penamatan oleh Penyewa tidak akan melepaskan Penyewa dari membayar kepada Tuan Rumah apa-apa bayaran yang tertunggak atau kerosakan seperti yang dinyatakan dalam perjanjian ini.
9. Tuan rumah tidak boleh menaikkan harga sewaan tanpa persetujuan wakil phak Universiti kepada penyewa.

.....  
Tuan Rumah:  
Nama:  
Tarikh:

*Hasya*  
.....  
Penyewa:  
Nama: Hasyahaziqa binti Abulae's  
Tarikh: 17 Februari 2022

.....  
Saksi  
Nama:  
Tarikh:

*WNV*  
.....  
Saksi  
Nama: Norhasnahwati binti Mohd Yassin  
Tarikh: 17 Februari 2022