**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

Nomor: SRT/NEWTON-1508/100823

I. Nama : **SUTJIPTO**

Alamat : Jl. Karet Sawah 2 No. 5 A – A,

RT 008/ RW 003 Karet Semanggi, Setiabudi

Jakarta 12930

NIK : 3174021609690004

- Untuk selanjutnya di sebut juga: **PIHAK PERTAMA**

II. Nama : **LUCKY PUTRANTO, SE**

Alamat : Jl. Zam-Zam Raya Islamic Village,

RT 009/ RW 014 Kelapa Dua, Kelapa Dua

NIK : 3672062412910003

- Untuk selanjutnya disebut juga: **PIHAK KEDUA**

* Bahwa **PIHAK PERTAMA** menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** yang menyatakan menyewa dari **PIHAK PERTAMA** atas:

Sebuah Apartement Newton 1, di lantai 15 milik **PIHAK PERTAMA** berikut urutannya, beralamat di Jl. Karet Sawah No 219, unit 1508, Jakarta Selatan 12930, dengan luas bangunan 24 meter, berlantai keramik, dinding tembok, dengan fasilitas sambungan listrik PLN, sebesar 2200 watt.

Berikut beberapa properti **PIHAK PERTAMA** di dalamnya :

1. 1 ac split merk Sharp 1PK beserta dengan remotenya
2. 1 kulkas 2 pintu merk Panasonic
3. 1 smart tv 42 inch merk Samsung beserta dengan remotenya
4. 1 lemari pakaian dengan daun pintu and 1 lemari pakaian tanpa daun pintu
5. 1 tempat tidur spring bed ukuran queen
6. 1 meja tv
7. 1 meja kerja dan 1 bangku
8. 1 gordyn
9. 1 kitchen set beserta 1 kompor gas 2 tungku dan 1 tabung gas 3 kg
10. 2 kunci pintu utama, 2 access card, dan 1 kunci mailbox

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak dengan ini setuju bahwa perjanjian sewa menyewa ini diterima dan dilangsungkan dengar syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**Pasal 1**

Perjanjian sewa menyewa ini diterima dan dilangsungkan untuk jangka waktu 6 (enam) bulan yang mulai berlaku sejak tanggal 12-08-2023 dan karenanya akan berakhir pada tanggal 11-02-2024.

Harga sewa untuk jangka waktu 6 (enam) bulan tersebut dengan harga Rp 29.000.000,- (Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) belum termasuk biaya IPL, listrik, dan air. Uang jaminan sebesar Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) yang akan di kembalikan apabila sewa menyewa ini telah berakhir dan tidak ada sisa tagihan dari **PIHAK KEDUA –** seperti biaya IPL, listrik, air, atau biaya perbaikan atas kerusakan yang terjadi di dalam rumah tinggal.

Pembayaran telah dilunaskan sebesar Rp 34.000.000,- (Tiga Puluh Empat Juta Rupiah) pada tanggal 10-08-2023 yang di dalamnya termasuk biaya sewa apartement selama 6 (enam) bulan sebesar Rp 29.000.000,- (Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) dengan periode 12-08-2023 sampai dengan 11-02-2024 dan jaminan sebesar Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah). Pembayaran telah dilunaskan sebelum perjanjian sewa menyewa ini ditanda tangani dan untuk penerimaan jumlah uang tersebut, **PIHAK PERTAMA** dengan ini memberikan kwitansi sebagai tanda pelunasan yang sah untuk pembayaran yang diterima.

**Pasal 2**

Apabila **PIHAK KEDUA** hendak melakukan perpanjangan perjanjian sewa menyewa untuk tahun kedua, ketiga dan keempat, harga sewa adalah Rp 62.000.000,- belum termasuk biaya IPL, listrik, dan air untuk setiap tahunnya dengan asumsi bahwa perpanjangan perjanjian dilakukan sebelum masa perjanjian sebelumnya berakhir. Pembayarannya pun wajib di lunaskan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum masa perjanjian sebelumnya berakhir.

**PIHAK PERTAMA** berhak untuk tidak memperpanjang perjanjian sewa menyewa apabila mekanisme pembayaran yang diuraikan sebelumnya dilanggar oleh **PIHAK KEDUA**, dan daripada itu, perjanjian sewa menyewa yang ada dianggap selesai pada masa perjanjian sewa menyewa periode berjalan.

**Pasal 3**

Setiap perpanjangan perjanjian sewa menyewa, **PIHAK PERTAMA** berhak melakukan inspeksi terhadap Apartment milik **PIHAK PERTAMA** yang disewakan dan **PIHAK KEDUA** wajib untuk memfasilitasikan inspeksi tersebut.

**Pasal 4**

**PIHAK KEDUA** wajib untuk memelihara segala sesuatu yang disewakan dengan perjanjian sewa menyewa ini dengan sebaik-baiknya atas biaya **PIHAK KEDUA**. Bilamana perjanjian sewa menyewa ini karena sebab apapun berakhir, maka **PIHAK KEDUA** harus mengembalikan apa yang di sewakan dengan perjanjian sewa menyewa ini kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan pemeliharaan yang baik.

**Pasal 5**

**PIHAK KEDUA** wajib mentaati semua peraturan-peraturan yang berwajib khusus dibidang kesusilaan, ketertiban umum, kebersihan dan kesehatan mengenai pemakaian apa yang disewakan dengan perjanjian sewa menyewa ini, dan **PIHAK** **KEDUA** menjamin kepada **PIHAK PERTAMA.** Apabila ada peraturan yang dilanggar, **PIHAK PERTAMA** dapat memberikan teguran atau tuntutan apapun juga kepada **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK PERTAMA** berhak untuk membatalkan perjanjian sewa menyewa ini apabila **PIHAK PERTAMA** sudah memberikan teguran kepada **PIHAK KEDUA** sebanyak X kali , dan tidak adanya perubahan berdasarkan pengamatan daripada **PIHAK PERTAMA**. Untuk itu segala biaya sewa menyewa dan uang jaminan dianggap hangus dan **PIHAK KEDUA** harus mengosongkan Apartement milik **PIHAK PERTAMA** dalam kurun waktu 1 minggu, terhitung sejak surat teguran terakhir yang dikeluarkan oleh **PIHAK PERTAMA**.

**Pasal 6**

**PIHAK KEDUA** diwajibkan melunasi rekening listrik dan biaya-biaya lain sehubungan dengan kebersihan dan keamanan lingkungan serta perawatan fasilitas yang di sediakan selama perjanjian sewa menyewa ini. Pembayaran dapat dilakukan melalui virtual account BCA 542350191508 atas nama The Newton 1 selambat lambatnya tanggal 20 untuk setiap bulannya.

Apabila ada biaya denda karena suatu keterlambatan pembayaran, **PIHAK KEDUA** diwajibkan menanggung biaya-biaya tersebut.

**Pasal 7**

**PIHAK KEDUA** dilarang untuk mengganti kunci pintu utama. Dan apabila, **PIHAK KEDUA** hendak untuk melakukan duplikat kunci atau menambah kartu akses daripada Apartement milik **PIHAK PERTAMA**, **PIHAK KEDUA** wajib memperoleh ijin terlebih dahulu dari **PIHAK PERTAMA**.

**Pasal 8**

Bilamana perjanjian sewa menyewa ini berakhir, akan tetapi **PIHAK** **KEDUA** tidak segera menyerahkan dengan perjanjian sewa menyewa ini kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan kosong dari barang-barang / perabotan **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan denda untuk **PIHAK PERTAMA** sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung mulai tanggal sepuluh Februari dua ribu dua puluh empat (10-02-2024), denda mana wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus.

**PIHAK KEDUA** dengan ini memberikan kuasa kepada **PIHAK PERTAMA** untuk mengambil rumah tinggal tersebut dari **PIHAK KEDUA** atau orang/pihak lain yang menempatinya dalam keadaan kosong seluruhnya, dengan mengeluarkan barang-barang yang terdapat pada rumah tinggal tersebut dan menempatkannya di manapun juga menurut kehendak **PIHAK** **PERTAMA**, bilamana perlu dengan bantuan polisi atau instansi lain yang berwenang, satu dan lain atas biaya dan risiko **PIHAK KEDUA** sendiri.

**Pasal 9**

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam perjanjian sewa menyewa ini akan ditetapkan secara musyawarah dan mufakat antara kedua belah pihak.

Mengenai penjanjian sewa menyewa ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya pada Kantor Panitera Pangadilan Negeri di Jakarta Selatan.

**DEMIKIANLAH PERJANJIAN SEWA MENYEWA INI**

Dibuat dan dilangsungkan di Jakarta pada hari Sabtu, 12 Agustus 2023 dalam perjanjian sewa menyewa ini,

**PIHAK PERTAMA PIHAK KEDUA**

**(SUTJIPTO) (SAORI ISHII)**

**SAKSI-SAKSI**

1. ..............................

2. ...............................