**PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

Nomor: SRT/KBC-17AT/160724

I. Nama : **SUTJIPTO**

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

RT 008/003 Karet Semanggi, Setiabudi

Jakarta 12930

NIK : 3174021609690004

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

II. Nama : **RAIHAN ARDHI SAPUTRA**

Alamat : Perum Pepabri B 2

RT/RW 003/001 Temberan, Bukit Intan

NIK : 1971011810010001

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

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

Sebuah Rusunami / Apartement Kalibata City , Di Lantai 17 milik **PIHAK PERTAMA** berikut urutannya, beralamat di Rusunami Kalibata City Blok Damar, Lantai 17 AT, Jakarta Selatan, dengan Luas Bangunan 33,5 meter, berlantai keramik, dinding tembok, dengan fasilitas sambungan listrik PLN, sebesar 1300 watt.

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

1. AC Split Panasonic Standard 2 unit komplit dengan remotenya, 1/2 PK & 3/4 PK
2. Kulkas 1 pintu Samsung 1 unit
3. LED Smart TV 32 inch Samsung 1 unit
4. Lemari Pakaian 1 buah, 1 lemari baju portable masih dlm dus
5. Tempat tidur Spring Bed ukuran Queen Bed 1 buah
6. Tempat tidur Spring Bed 2 in 1 merk Central 100 x 200 cm 1 buah
7. Meja Kecil/Tamu 1 buah
8. Meja komputer 1 buah dan Bangku 1 buah
9. Gordyn 2 buah
10. Kompor gas single 1 buah dan Tabung Gas 12 kg 1 buah
11. Kunci Pintu Utama 1 buah dan Accees Card 1 buah
12. Blanket / Selimut 1 buah

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 1 tahun yang mulai berlaku sejak tanggal tujuh belas Juli dua ribu dua puluh empat (17-07-2024) dan karenanya akan berakhir pada tanggal enam belas Juli dua ribu dua puluh lima (16-07-2025).

Harga sewa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun tersebut dengan harga Rp 21.000.000,- (Dua Puluh Satu Juta Rupiah) belum termasuk biaya listrik, air, IPL dan SF dan uang jaminan sebesar Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) yang akan di kembalikan apabila sewa menyewa ini telah berakhir dan tidak ada sisa tagihan dari **PIHAK KEDUA**.

Adapun biaya IPL dan SF yang harus dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** untuk bulan Agustus 2024 sampai Desember 2024 sebesar Rp. 2.103.000,- (Dua Juta Seratus Tiga Ribu Rupiah). Pembayaran ini dikarenakan pihak pertama telah membayarkan biaya IPL dan SF di bulan Juli 2024 untuk periode Juli 2024 sampai Desember 2024. Setelah periode ini, biaya IPL dan SF akan dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** secara langsung kepada Kalibata City building management sesuai yang diuraikan di pasal 5 dibawah.

Pembayaran telah diterima sebesar Rp 23.103.000,- (Dua Puluh Tiga Juta Seratus Tiga Ribu Rupiah) pada tanggal tujuh belas Juli dua ribu dua puluh empat (17-07-2024) dengan periode tujuh belas Juli dua ribu dua puluh empat (17-07-2024) sampai dengan enam belas Juli dua ribu dua puluh lima (16-07-2025) dan jaminan sebesar Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah). Pembayaran telah dilunaskan sewaktu perjanjian sewa menyewa ini ditanda tangani dan untuk penerimaan jumlah uang tersebut, **PIHAK PERTAMA** dengan ini memberikan kwitansi sebagai tanda pelunasan yang sah.

**Pasal 2**

**PIHAK KEDUA** dengan tegas tidak diperkenankan untuk menyewakan lagi apa yang di sewakan dengan perjanjian sewa menyewa ini kepada orang lain atau Pihak/ Badan lain.

**Pasal 3**

**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 4**

**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**.

**Pasal 5**

**PIHAK KEDUA** wajib melunasi biaya pemakaian listik, air, IPL, SF dan biaya-biaya lain sehubungan dengan kebersihan dan keamanan lingkungan sesuai dengan tagihan dari building management selambat-lambatnya setiap tanggal 19 setiap bulannya – dimana untuk pembayaran biaya IPL dan SF adalah per 6 bulan setiap bulan Januari dan Juli. Pembayaran dilakukan melalui Virtual Account BCA IPLWE 0011401404170017.

**PIHAK KEDUA** sadar bahwa per 17 Juli 2024, adapun minimum biaya pemakaian listrik dan air per bulannya Rp. 98.877,- (Sembilan Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) dan biaya IPL dan SF per 6 bulannya Rp 2.524.568,- (Dua Juta Lima Ratus Dua Puluh Empat Ribu Lima Ratus Enam Puluh Delapan Rupiah).

**PIHAK KEDUA** sadar bahwa biaya pemakain listrik, air, IPL dan SF sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan kebijakan Kalibata City building management.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan segala pajak lainnya yang di kenakan berhubungan dengan kepemilikan Rumah Tinggal tersebut wajib ditanggung dan di bayar oleh **PIHAK PERTAMA**.

**Pasal 6**

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 tujuh belas Juli dua ribu dua puluh lima (17-07-2025), 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 7**

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 Rabu, 17 Juli 2024 dalam perjanjian sewa menyewa ini,

**PIHAK PERTAMA PIHAK KEDUA**

**(SUTJIPTO) (RAIHAN ARDHI SAPUTRA)**

**SAKSI-SAKSI**

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

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