



PERJANJIAN PENYEWAAN PERUMAHAN UNIVERSITI

(Desa bakti / Desa Skudai / Cengal / Rumah Akademik)

PERJANJIAN ini diperbuat pada hari, bulan dan tahun yang dinyatakan dalam Bahagian 1 jadual yang dilampirkan bersama-sama Perjanjian ini (selepas ini disebut Jadual) antara pihak yang nama dan nombor kad pengenalannya sebagaimana yang dinyatakan dalam Bahagian 2 jadual tersebut (selepas ini disebut Tuan Rumah) disatu pihak dan pihak yang nama dan nombor kad pengenalannya sebagaimana yang dinyatakan dalam Bahagian 3 jadual tersebut (selepas ini disebut Penyewa) disatu pihak yang lain.

BAHAWASANYA-

A. Tuan Rumah adalah pemilik berdaftar sebuah rumah yang beralamat di

.....
(selepas ini disebut Premis).

B. Tuan Rumah yang juga merupakan tuan tanah adalah pemilik berdaftar terhadap tanah yang beralamat di

.....

C. Tuan Rumah telah bersetuju untuk memberi sewa dan penyewa telah bersetuju untuk menyewa premis tersebut tertakluk kepada syarat-syarat dan had-had yang dinyatakan kemudian dari ini.

MAKA DENGAN INI ADALAH DIPERSETUJUI bahawa-

1. Tuan Rumah dengan ini bersetuju menyewa dan penyewa dengan ini bersetuju menerima sewaan premis tersebut daripada tuan rumah selama tempoh yang dinyatakan dalam Bahagian 4 jadual tersebut dan bermula dari hari, bulan dan tahun yang dinyatakan dalam Bahagian 5 jadual tersebut dan berakhir pada hari, bulan dan tahun yang dinyatakan dalam Bahagian 6 jadual tersebut dengan kadar sewa sebagaimana yang dinyatakan dalam Bahagian 7 jadual tersebut (selepas ini

disebut sewa) dan cara bayaran yang dinyatakan dalam Bahagian 8 jadual tersebut.

2. Penyewa hendaklah dengan serta merta sewaktu menandatangani perjanjian ini dan sebagai jaminan ke atas pematuhan terhadap segala akujanji penyewa yang terkandung dalam perjanjian ini, membayar kepada tuan rumah sejumlah yang dinyatakan dalam Bahagian 9 jadual tersebut (selepas ini disebut deposit) yang mana deposit tersebut hendaklah kekal dalam tempoh perjanjian ini dan bukan dianggap sebagai sebahagian dari bayaran sewa bulanan melainkan jika tuan rumah di atas budibicaranya boleh pada masa tempoh perjanjian ini tamat atau ditamatkan oleh tuan rumah kerana pelanggaran syarat oleh penyewa, memotong sejumlah yang perlu dibayar kepada tuan rumah sebagai sewa atau lain-lain bayaran termasuk belanja memperbaiki, mengganti apa-apa kerugian atau kerosakan dalam premis tersebut dan bakinya akan dikembalikan kepada penyewa tanpa faedah.

3. Lanjutan dari fasal 2 di atas, penyewa hendaklah membayar kepada tuan rumah sejumlah yang dinyatakan dalam Bahagian 10 jadual tersebut sebagai bayaran deposit untuk bil elektrik dan air.

4. Penyewa dengan ini mengakujanji dengan tuan rumah seperti berikut-

- (a) membayar sewa yang ditetapkan kepada tuan rumah pada tarikh dan cara yang ditetapkan;
- (b) membayar segala bayaran pasti yang berkaitan dengan bekalan elektrik, air, telefon dan lain-lain perkhidmatan awam yang dibekalkan kepada premis tersebut kepada pihak-pihak yang berkenaan;
- (c) membayar segala pembaikan kerosakan kecil sebagai contoh:
 - (i) kerosakan kelengkapan-kelengkapan di dalam bilik air termasuk saluran tersumbat, tidak termasuk lantai bocor;
 - (ii) kerosakan kelengkapan pemasangan elektrik dalam rumah;
 - (iii) kebersihan dinding di dalam rumah;
 - (iv) kerosakan pada pintu dan tingkap serta kelengkapan-kelengkapannya; dan
 - (v) kebersihan kawasan depan rumah.

- (d) menggunakan premis tersebut semata-mata sebagai rumah kediaman biasa sahaja dan sentiasa menjaga kebersihan premis tersebut dengan sempurna dan tidak meletakkan atau meninggalkan sebarang sampah atau apa-apa juga yang boleh menghalang pintu masuk, kaki lima atau halaman premis tersebut;
- (e) tidak membuat apa-apa ubah suai, pindaan, tambahan atau perubahan terhadap premis tersebut tanpa mendapat kelulusan bertulis daripada tuan rumah terlebih dahulu dan (jika perlu) kelulusan bertulis daripada pihak berkuasa tempatan dan jika kelulusan berkenaan diberikan, penyewa hendaklah dengan belanjanya sendiri mendapatkan segala pelan yang perlu dan sebarang kelulusan lain menurut apa-apa peruntukan statut, peraturan, perintah atau undang-undang yang terpakai ke atasnya dan hendaklah mematuhi peruntukan-peruntukan tersebut dan apabila tamatnya tempoh sewaan ini, jika dikehendaki oleh tuan rumah, penyewa hendaklah mengembalikan keadaan premis tersebut kepada keadaan asal di atas perbelanjaannya sendiri dan jika terdapat sebarang kerosakan terhadap premis tersebut akibat dari pengu bahsuaian, maka hendaklah ditanggung dan dibayar oleh penyewa;
- (f) menjaga premis tersebut dengan sempurna dan seberapa yang boleh menggantikan dengan nilai yang sama jika terdapat kerosakan dan menggantirugi tuan rumah apa-apa alat yang tidak boleh diganti dan melarang apa-apa alat dikeluarkan dari premis tersebut tanpa kebenaran bertulis daripada tuan rumah;
- (g) membenarkan tuan rumah dan/ atau ejennya pada bila-bila masa memasuki dan memeriksa keadaan premis tersebut atau menjalankan kerja- kerja baikpulih, memasang wayar, paip atau kabel atau seumpamanya tanpa mengganggu hak penyewa menggunakan premis tersebut;
- (h) tidak menggunakan premis tersebut untuk sebarang kegiatan politik, atau kegiatan-kegiatan diharamkan yang menyalahi undang-undang atau tidak bermoral dan tidak dibenarkan dilakukan sesuatu tindakan yang boleh menyebabkan timbul kacau ganggu kepada jiran tetangga;
- (i) tidak boleh menyewa, memajak, memberi sewa kecil, menyerahkan atau memindahkan hak sewaan atau posesi terhadap premis tersebut

kesemuanya atau mana-mana bahagian darinya tanpa mendapat kebenaran bertulis daripada tuan rumah terlebih dahulu; dan

- (i) apabila perjanjian ini luput atau ditamatkan lebih awal, penyewa hendaklah menyerahkan kosong premis tersebut beserta lekapan-lekapan (selain dari lekapan-lekapan kepunyaan penyewa) dalam keadaan baik dan sempurna menurut akujanji penyewa di dalam perjanjian ini.

5. Tuan Rumah dengan ini mengakujanji dengan penyewa sebagaimana berikut:

- (a) dengan syarat penyewa membayar sewa yang ditetapkan dan mematuhi syarat-syarat perjanjian ini, membenarkan penyewa mendiami dan menikmati kegunaan premis tersebut dengan aman sepanjang tempoh perjanjian ini;
- (b) bertanggungjawab keatas segala kerja-kerja baik pulih kerosakan terhadap premis tersebut dengan syarat kerosakan tersebut bukan disebabkan penyewa dan jika sebaliknya, penyewa hendaklah bertanggungjawab;
- (c) membayar cukai pintu, cukai tanah dan lain-lain yang dikenakan ke atas premis tersebut;
- (d) menjaga supaya komponen-komponen bangunan seperti dinding, lantai, bumbung, parit, sistem bekalan air, bekalan elektrik berada dalam keadaan baik sepanjang perjanjian ini tetapi sekiranya berlaku kerosakan akibat kecuaiian penyewa, maka penyewa hendaklah bertanggungjawab memperbaikinya; dan
- (e) melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan dan pembaikan kerosakan kemudahan umum seperti penyenggaraan pagar, pintu pagar dan pembaikan jalan serta kerja-kerja penyenggaraan berkala yang besar seperti menjaga kebersihan bahagian luar bangunan.

6. Adalah dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak sebagaimana berikut:-

- (a) sekiranya penyewa tidak membayar sewaan dalam tempoh yang ditetapkan atau tidak mematuhi mana-mana syarat di dalam perjanjian ini atau penyewa diisytihar muflis, maka tuan rumah berhak memberi notis mengarahkan penyewa keluar dari premis tersebut pada bila-bila masa dan perjanjian ini dianggap terbatal tanpa menjejaskan hak tuan rumah mengambil tindakan lain terhadap penyewa;

- (b) tanpa menjejaskan mana-mana peruntukan dalam perjanjian ini, mana-mana pihak boleh membatalkan perjanjian ini dengan cara memberi tiga puluh (30) hari notis bertulis kepada pihak yang lain dan apabila tempoh tamat, maka perjanjian ini akan luput dari sebarang kesan tetapi tanpa menjejaskan apa-apa hak dan **remedi** tuan rumah didalam perjanjian ini berkaitan dengan apa-apa pelanggaran kontrak atau tuntutan; dan
- (c) sekiranya penyewa berhasrat menyewa premis tersebut untuk tempoh selanjutnya sebagaimana yang dinyatakan dalam Bahagian 11 jadual tersebut dari tarikh tamat tempoh sewaan yang dinyatakan dalam perjanjian ini pada kadar sewa yang dinyatakan dalam Bahagian 12 jadual tersebut, maka penyewa hendaklah sekurang-kurangnya dalam tempoh sembilan puluh (90) hari sebelum luputnya tempoh sewaan ini, memberi notis secara bertulis kepada tuan rumah menyatakan hasratnya berbuat demikian.

7. Jadual tersebut yang dilampirkan bersama perjanjian ini hendaklah dibaca dan difahami sebagai sebahagian yang penting dari perjanjian ini.

8. Mengetahui atau mendiamkan diri oleh mana-mana pihak kepada perjanjian ini terhadap atau apa-apa juga pelanggaran syarat atau ikrar dalam perjanjian ini tidaklah dianggap sebagai pengecualian terhadap syarat atau ikrar tersebut dan tanpa mengambil kira pengetahuan atau pendiaman diri tersebut, mana-mana pihak hendaklah berhak menguatkuasakan haknya dalam perjanjian ini dan berkehendakkan pelaksanaan penuh oleh pihak lain terhadap syarat-syarat dan had-had dalam perjanjian ini.

9. Apa-apa juga notis yang hendak disampaikan di bawah perjanjian ini hendaklah secara bertulis dan penyampaian notis oleh mana-mana pihak hanyalah dianggap sah sekiranya dihantar melalui pas berdaftar kepada alamat terakhir pihak-pihak tersebut. Bukti pas berdaftar tersebut hendaklah dianggap sebagai bukti penghantaran.

10. Masa hendaklah disifatkan sebagai mustahak dalam kontrak berhubung dengan semua peruntukan dalam perjanjian ini.

11. Kedua-dua pihak hendaklah mematuhi peruntukan dalam perjanjian dan Polisi Perumahan Universiti hendaklah dibaca bersama dan menjadi sebahagian daripada perjanjian ini.

12. Kedua-dua pihak bersetuju mematuhi undang-undang dan peraturan-polisi yang berkuatkuasa di Malaysia bagi melaksanakan perjanjian ini.

13. Perjanjian ini hendaklah mengikat waris-waris, wasi-wasi dan pengganti-pengganti pentadbiran kedua-dua pihak kepada perjanjian ini.

JADUAL

(hendaklah dibaca, diterima dan diertikan sebagai sebahagian penting kepada

Perjanjian Penyewaan Perumahan Universiti Desa Bakti/ Desa Skudai / Rumah akademik/ Rumah cengal)

Bahagian	Perkara	Butiran
1	Tarikh Perjanjian	
2	Nama Tuan Rumah	Universiti Teknologi Malaysia
3	Nama Penyewa Nama Kad Pengenalan	
4	Tempoh Masa Sewaan	
5	Tarikh Mula Sewa	
6	Tarikh Tamat sewa	
7	Sewa Bulanan	Ringgit Malaysia (RMxxxxx sahaja)
8	Tempoh dan cara Bayaran Sewa Bulanan	Bayaran adalah melalui potongan Gaji setia
9	Deposit Pembersihan	Ringgit Malaysia (RMxxxxx sahaja), sekali sahaja secara potongan Gaji.
10	Tempoh Lanjutan SewaanTahun
11	Kadar Sewa Dalam Tempoh Lanjutan	Tertakluk kepada perubahan lanjutan apabila tuan rumah berhak menaikkan sewa bulanan premis tersebut pada kadar 10% dari sewa bulanan perjanjian ini mengikut kadar pasaran terkini.

Ditandatangani oleh pihak di atas bagi pihak
UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

.....

Tandatangan

Nama :

Tarikh:

Tandatangai Penyewa:

Nama :

No KP:

Jabatan/PTJ:

