



PERJANJIAN SEWAAN RUMAH

PERJANJIAN INI dibuat pada :..... **DI ANTARA UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA PAHANG** yang beralamat : **LINTASAN SEMARAK, 26400 BANDAR TUN ABDUL RAZAK JENGA. PAHANG DARUL MAKMUR** (yang selepas ini dikenali sebagai Pemberi sewa atau Tuan Punya rumah) dan

Nama :.....

yang beralamat di (sepertimana kad pengenalan)

.....
.....

No. Kad Pengenalan :

No. Pekerja :

Jawatan :

(yang selepas ini dikenali sebagai Penyewa).

BAHAWASANYA, Pemberi Sewa / Tuan Punya Rumah dan Penyewa bersetuju:-

1. Pemberi sewa/Tuan Punya rumah bersetuju menyewa kepada Penyewa, dan Penyewa bersetuju menyewa rumah beralamat di :

NO. , TAMAN UNIVERSITI, 26400 BANDAR TUN ABDUL RAZAK JENGA. PAHANG DARUL MAKMUR

bersama-sama dengan kelengkapan-kelengkapan yang ada yang selepas ini (dikenali sebagai Rumah Tersebut).

2. Tertakluk kepada syarat-syarat didalam perjanjian ini, tempoh sewaan rumah tersebut adalah selama : ____ (__) tahun (digelar sebagai "Tempoh Sewaan") dan tempoh sewaan bermula dan dikuatkuasakan pada :

..... hingga

3. Penyewa berjanji akan mematuhi syarat-syarat sebagaimana yang terkandung di dalam Perintah Am Bab E serta apa-apa arahan yang dikeluarkan dan dikuatkuasakan dari masa ke semasa sepanjang menduduki Rumah Universiti dan dengan segala upaya, penyewa bersetuju untuk mematuhi segala syarat-syarat berikut :

a. i) Untuk membayar sewaan bulanan sebanyak : **RM**.....

Ringgit Malaysia:.....

(digelarkan sebagai "sewaan bulanan") dan bayaran sewaan bulanan akan dibuat melalui potongan gaji pada tiap-tiap bulan.

ii) Untuk kadar deposit adalah satu (1) bulan sewaan rumah mengikut jenis rumah yang dipohon (Rumah A, Rumah B atau Rumah C).

RM.....

Ringgit Malaysia:.....

iii) Deposit bil elektrik sebanyak **RM 50.00** beserta juga deposit bil air sebanyak **RM50.00**.

b. Sewa rumah akan dikira dari hari permulaan iaitu hari pertama tempoh sewaan masuk ke rumah tersebut dan sewa akan berakhir di hari sebenar penyewa mengosongkan rumah tersebut setelah memberitahu Pihak Pengurusan UiTM (Pahang).

c. Akan menjaga rumah tersebut termasuk kebersihan, kemudahan air, serta kelengkapan yang ada di rumah tersebut dalam keadaan yang baik (tidak termasuk susut nilai dan haus atas kegunaan biasa) semasa penyewa tidak mengubah apa-apa perkara berkaitan harta mudah alih dan tidak mudah alih melainkan dengan izin tuan punya rumah.

d. Akan bertanggungjawab sepenuhnya menjaga kebersihan keseluruhan kawasan dalam dan luar rumah serta kerja-kerja pemotongan rumput di kawasan rumah tersebut .

e. Penyewa adalah dilarang daripada memelihara binatang-binatang ternakan termasuk ayam itik, di mana-mana bahagian rumah, dibawahnya atau dalam kawasannya.

- f. Bertanggungjawab sepenuhnya melaporkan kepada Bahagian Pengurusan Fasiliti apa-apa kerosakan atau kekurangan tentang rumah yang diduduki apabila sahaja dalam tempoh empat belas hari (14) dari tarikh kerosakan atau kekurangan itu berlaku. Kegagalan melaporkan hal ini boleh mewajibkan penyewa membayar sebahagian atau semua kos perbelanjaan membaiki atau mengganti yang diperlukan.
- g. Mengizinkan tuan punya rumah atau wakilnya masuk untuk memeriksa keadaan rumah pada masa-masa yang berpatutan.
- h. Tidak akan membuat atau membenarkan apa-apa perkara / keadaan / situasi dirumah tersebut yang boleh mengakibatkan kekacauan atau gangguan, kerosakan atau ketidakselesaan pada tuan rumah atau penyewa atau jiran-jirannya.
- i. Tidak akan buat atau membenarkan apa-apa perkara yang boleh membatalkan insuran polisi atau menyebabkan bayaran premium ditambah (dinaikkan).
- j. Penyewa akan mengosongkan Rumah Universiti yang diduduki sekiranya penyewa membeli rumah dengan Pinjaman Perumahan Kerajaan (dalam lingkungan 25 km dari Ibu Pejabat) atau Rumah Murah atau Perumahan Awam Kos Rendah yang dikurniakan itu telah siap dan boleh diduduki sebagaimana yang terkandung di dalam Perintah Am Bab E.
- k. Penyewa hendaklah memberitahu kepada Pihak Pengurusan UiTM Pahang sekurang-kurangnya 30 hari sebelum tarikh penyewa hendak mengosongkan rumah tersebut. Pada penamatan tempoh penyewaan rumah tersebut, penyewa akan menyerah hak milik serta semua alat-alat kelengkapan dalam keadaan yang baik.
- l. Penyewa perlu membayar / menanggung kos utiliti seperti bil air, elektrik dan apa-apa kos utiliti lain yang mana ianya berada dalam kawalan Penyewa.
- m. Penyewa akan mengosongkan rumah tersebut di hari akhir bekerja sebelum bersara atau berhenti.

- n. **PERINGATAN:** Lanjutan tempoh untuk terus tinggal di Rumah Universiti boleh diberi tidak melebihi tiga (3) bulan sekiranya pesara tersebut masih belum memperolehi rumah untuk pindah pada hari ia bersara atau rumah yang dibinanya atau dibelinya untuk berpindah belum siap dan belum boleh diduduki.
 - o. Peruntukan ini boleh ditarik balik ataupun dibatalkan sekiranya penyewa tidak mematuhi sepenuhnya arahan-arahan yang terkandung atau melanggar mana-mana syarat perjanjian yang telah dipersetujui.
 - p. Penyewa dengan ini bersetuju mematuhi semua syarat di dalam perjanjian ini dan tindakan tatatertib oleh Ketua Jabatan dan tindakan mahkamah boleh diambil terhadap penyewa sekiranya didapati melanggar apa-apa syarat di dalam perjanjian ini.
4. Tuan Punya rumah berjanji kepada penyewa rumah tersebut seperti berikut :-
- a. Bertanggungjawab membayar cukai pintu, cukai tahunan '*annual assessment*' dan lain-lain bayaran yang dikenakan oleh pihak berkuasa kepada rumah tersebut.
 - b. Akan menjaga struktur rumah termasuk bumbung, dinding, papan (lantai), paip air serta kawal api dalam keadaan yang baik dan berguna melainkan jika kerosakan yang disebabkan oleh perbuatan penyewa atau kelalaian penyewa dan seperti yang telah dijanjikan oleh penyewa.
 - c. Penyewa akan memiliki dan menikmati rumah tersebut dengan aman tanpa gangguan oleh tuan punya rumah atau sesiapa saja yang diberi kuasa atau kebenaran untuk memasuki rumah tersebut.
5. Kedua-dua pihak bersetuju dengan syarat-syarat berikut :-
- a. Sekiranya bayaran sewa tidak dibayar selama dua (2) bulan daripada masa yang patut dibayar (dengan permintaan secara lisan atau bertulis/rasmi) atau penyewa gagal memenuhi atau gagal melakukan mengikut syarat-syarat yang dijanjikan, tuan punya rumah berhak menurut undang-undang, memasuki rumah tersebut atau di sebahagian rumah tersebut pada bila-bila masa yang berpatutan dan munasabah. Dengan ini persetujuan ini tamat tanpa menyentuh apa-apa tuntutan yang tuan punya rumah berhak di atas penyewa jika didapati telah memungkiri perjanjiannya.

- b. Penyewa akan memberitahu tuan punya rumah secara bertulis sekiranya penyewa ingin menyambung penyewaan rumah tersebut sebulan sebelum tamatnya tempoh penyewaan. Sekiranya penyewa hendak menamatkan penyewaan itu sebelum tamat tempoh penyewaan, penyewa hendaklah memberi notis kepada tuan punya rumah secara bertulis satu (1) bulan sebelum keluar daripada rumah tersebut.
- c. Sebuah jadual mengandungi senarai alat-alat kelengkapan yang ada di rumah tersebut yang dipunyai oleh tuan punya rumah akan ditandatangani oleh tuan punya rumah dan penyewa.

6. Syarat-syarat tambahan yang ditetapkan oleh Universiti Teknologi MARA Pahang

- a. Tempoh diperuntukkan Rumah Universiti adalah selama lima (5) tahun sahaja.
- b. Tempoh selanjutnya boleh diperbaharui pada setiap dua (2) tahun dengan kelulusan daripada Ahli Jawatankuasa Perumahan sehingga tempoh maksima selama tujuh (7) tahun.
- c. Ahli Jawatankuasa Perumahan berhak untuk melanjutkan melebihi dari tempoh maksima yang ditetapkan dengan kelulusan Pengurusan kepada mana-mana penyewa yang difikirkan layak/sesuai.
- d. Penyewa dimestikan mengikuti apa-apa aktiviti yang dijalankan oleh pihak Kawasan Rukun Tetangga (KRT) Taman Universiti Universiti serta membayar yuran tahunan yang ditetapkan oleh pihak KRT.
- e. **Adalah tidak dibenarkan sama sekali penyewa memberi sewa / menyewakan rumah tersebut kepada individu lain dengan apa jua alasan. Kecuali dengan kebenaran bertulis secara rasmi dari Pihak Pengurusan Universiti.**
- f. Sekiranya penyewa tidak selesa atau tidak berpuashati dengan kemudahan dan peraturan yang ditetapkan, penyewa dengan rela hati boleh menarik diri dari menduduki Rumah Universiti.

MAKA DIPERTURUNKAN TANDATANGAN PEMBERI SEWA DAN PENYEWA DI BAWAH INI.

**Bagi pihak Pengurusan UiTM Pahang
di atas kapasiti (Tuan punya tanah / pemberi sewa)**

Ditandatangani oleh).....

Nama).....

No.Kad Pengenalan).....

Cop Nama/ Jawatan/ Jabatan)
)
)
).....

Disaksikan oleh

(t.t).....

(Nama).....

(No. KP).....

Ditandatangani oleh).....
(Penyewa)

Nama).....

No.Kad Pengenalan).....

Disaksikan oleh

(t.t).....

(Nama).....

(No. KP).....

.....
.....
.....
(Nama dan Jawatan Pemohon)

Tarikh: _____

Rektor
Universiti Teknologi MARA CAWANGAN PAHANG
26400 Bandar Tun Abdul Razak Jengka
PAHANG DARUL MAKMUR

Y.Bhg.Prof

PENGESAHAN PENERIMAAN TAWARAN MENDUDUKI RUMAH UNIVERSITI

Surat tawaran bil. 200 UiTMKPH(PT.3/6/2) bertarikh.....mengenai perkara di atas dirujuk.

2. SayaNo. Kad Pengenalan.....
Bersetuju / tidak menerima tawaran untuk menduduki Rumah Universiti beralamat:-

.....
3. Saya juga sanggup menanggung sebarang risiko dan tidak akan membuat apa-apa tuntutan kewangan kerana ketiadaan 'Lubang Angin' pada rumah berkenaan.

4. Saya juga bersetuju mematuhi segala syarat dan peraturan mendiami Rumah Universiti dan sanggup keluar / diarah berbuat demikian sekiranya saya / keluarga saya melanggar mana-mana syarat dan peraturan tersebut.

5. Bersama-sama ini juga dikembalikan dokumen seperti berikut:

- i) Perjanjian Sewa Rumah
- ii) Sijil Akuan Masuk Rumah
- iii) Lampiran C

Sekian, terima kasih.

Yang benar

.....
Nama :
No. Pekerja :
No. Telefon :

SIJIL AKUAN MASUK RUMAH

(Satu salinan hendaklah dihantar kepada Pegawai Perumahan)

Tarikh Masuk Rumah..... Nombor Rumah.....

Dengan ini diakui bahawa saya telah menduduki rumah tersebut di atas mulai dari tarikh seperti yang ditulis. Semua alat dan perabut, seperti dalam Buku Daftar Barang-barang dan kawasan rumah ini didapati dalam keadaan yang baik, kecuali yang tersebut di bawah. Dengan ini juga saya membenarkan sewa rumah dan perabut dipotong daripada gaji saya.

Catatan pegawai masuk rumah tentang keadaan rumah/perabut:-

Tandatangan Pegawai (penyewa)

Nama Penuh

Jawatan

Bahagian

Tarikh

Catatan pegawai masuk perumahan:-

Tandatangan Pegawai

Nama Penuh

Jawatan

Tarikh

Jika rumah dan perabut dalam keadaan yang memuaskan tulis "Tiada" di ruangan ini.

UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA
KAMPUS JENKA, PAHANG

Dengan ini disahkan bahawa saya akan menduduki rumah yang telah diperuntukkan kepada saya. Saya akan mematuhi segala peraturan dan syarat-syarat yang dikehendaki serta bertanggungjawab ke atas keselamatan rumah dan perabut yang dibekalkan.

I. Nama..... No K/P.....
 Jawatan..... Kontrak Tetap.....
 Bahagian..... Alamat.....
 Tarikh menduduki rumah.....

II. Bilangan keluarga yang menduduki rumah

	Nama	Hubungan
1.
2.
3.
4.
5.

III. Perabut yang dinyatakan di bawah ini dibekalkan.

1.	2.
3.	4.
5.	6.
7.	8.

IV. UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

	CATATAN
i. Tandatangan Pegawai Perumahan.....
ii. Nama Penuh.....
iii. Tarikh.....