

Contoh perjanjian sewa bilik

Templat rujukan untuk sewaan bilik kediaman. Lengkapkan butiran bilik, kemudahan bersama dan tanggungjawab setiap pihak sebelum menandatangani.

Semak kuasa pemberi sewa, kebenaran penggunaan bilik dan aturan sebenar. Templat ini tidak mengesahkan kelulusan pengubahsuaian atau kesesuaian undang-undang.

1 Pihak dan ruang sewaan

Tarikh: [tarikh]. Pemberi sewa: [nama, pengenalan, alamat, hubungan dan asas kuasa]. Penyewa: [nama, pengenalan, alamat dan hubungan].

Alamat premis: [alamat]. Bilik: [pengenal bilik dan pelan]. Penghuni yang dibenarkan: [nama].

Ruang atau barang	Hak penggunaan	Syarat atau rujukan
Bilik tidur	[Ruang eksklusif]	[Inventori / pelan]
Bilik air	[Eksklusif / bersama]	[Aturan kebersihan]
Dapur dan dobi	[Kemudahan termasuk]	[Waktu / simpanan]
Ruang tamu dan parkir	[Termasuk / tidak termasuk]	[Syarat / petak]

2 Tempoh sewa dan bayaran

Tempoh: [tarikh mula] hingga [tarikh tamat]. Sewa: RM [amaun] sebulan. Tarikh bayaran: [hari]. Akaun penerima: [butiran].

Bulan tidak penuh: [kaedah pengiraan]. Pembaharuan memerlukan persetujuan bertulis tentang tempoh dan sewa baharu.

3 Deposit

Deposit keselamatan: RM [amaun]. Deposit utiliti: RM [amaun]. Sewa pendahuluan: RM [amaun] bagi [tempoh]. Resit: [rujukan].

Proses penyata dan pemulangan deposit: [klausa, tempoh dan kaedah]. Bil akhir belum selesai: [prosedur dan tarikh semakan].

Deposit tidak menggantikan sewa terakhir tanpa persetujuan bertulis. Potongan memerlukan asas yang sah dan rekod sokongan.

Utiliti peraturan rumah dan akses

4 Pembahagian utiliti

Bil	Kaedah dan asas pembahagian	Rekod dan tarikh bayaran
Elektrik	[Termasuk / meter / formula]	[Pemegang akaun / salinan bil]
Air	[Termasuk / meter / formula]	[Pemegang akaun / salinan bil]
Internet	[Termasuk / formula]	[Pemegang akaun / salinan bil]

Bahagian bil bagi bilik kosong: [pihak yang menanggung]. Bulan tidak penuh: [formula]. Kredit dan tunggakan terdahulu: [cara pengasingan].

Pemberi sewa menyediakan salinan bil dan pengiraan pada [tarikh]. Penyewa membayar amaun yang dipersetujui pada [tarikh].

Contoh andaian untuk perbandingan

Andaikan tiga bahagian bilik dan jumlah bil RM300. Setiap bahagian ialah RM100. Andaikan pemberi sewa menanggung bahagian bilik kosong.

Jika satu bilik kosong sepanjang tempoh bil, dua bilik berpenghuni membayar RM100 setiap satu. Pemberi sewa menanggung RM100.

Contoh ini bukan tarif utiliti atau kebenaran menjual semula utiliti. Gunakan kaedah yang dipersetujui dan dibenarkan bagi premis sebenar.

5 Peraturan rumah dan pembaikan

Tetamu, waktu senyap, memasak, merokok, haiwan, sampah dan kebersihan bersama: [peraturan yang dilampirkan sebelum persetujuan].

Penyewa melaporkan kerosakan dengan segera. Pembahagian pembaikan dan had kelulusan: [butiran]. Keadaan awal direkodkan dalam inventori.

Tanggungjawab kerosakan ruang bersama memerlukan semakan punca, terma dan bukti. Jangan anggap semua penghuni bertanggungjawab secara automatik.

6 Akses ke bilik

Akses biasa memerlukan tujuan yang dinyatakan, notis [bilangan] jam dan janji temu yang dipersetujui. Aturan kecemasan: [butiran].

Penyewa mematuhi peraturan bangunan yang terpakai dan dibekalkan kepadanya. Perjanjian ini tidak mengatasi kelulusan atau undang-undang yang diperlukan.

Penamatan inventori dan persetujuan

7 Penamatan dan notis

Hak keluar awal, tempoh notis dan syarat: [butiran atau tiada hak keluar awal secara kontrak].

Kaedah notis dan bukti penerimaan: [butiran].

Bagi pelanggaran yang boleh diperbetulkan, berikan notis bertulis serta tempoh pembetulan yang dipersetujui: [tempoh].

Penyewa pengganti tidak membebaskan penyewa asal secara automatik. Rekod persetujuan pelepasan dan penyelesaian bayaran secara bertulis.

Sebarang pampasan tertakluk kepada undang-undang dan perjanjian. Jangan gunakan pertukaran kunci atau pemotongan utiliti untuk mengambil semula milikan.

8 Inventori dan penyerahan

Barang dan kuantiti	Keadaan awal / gambar	Keadaan akhir / gambar
[Barang / kuantiti]	[Keadaan / rujukan]	[Keadaan / rujukan]
[Barang / kuantiti]	[Keadaan / rujukan]	[Keadaan / rujukan]
[Barang / kuantiti]	[Keadaan / rujukan]	[Keadaan / rujukan]

Kunci dan kad: [bilangan diberi / dipulangkan]. Keadaan ruang bersama: [rekod / gambar]. Bil belum selesai: [butiran].

9 Persetujuan akhir

Undang-undang Malaysia terpakai, tertakluk kepada bidang kuasa yang berkenaan. Perubahan memerlukan persetujuan bertulis kedua-dua pihak.

Kedua-dua pihak membaca perjanjian serta lampiran yang lengkap dan menerima satu salinan. Semak keperluan duti setem bagi surat cara sebenar.

Pemberi sewa: _____. Nama: [nama]. Tarikh: [tarikh].

Penyewa: _____. Nama: [nama]. Tarikh: [tarikh].

Saksi: _____. Nama dan pengenalan: [butiran]. Tarikh: [tarikh].

Panduan penyeteman: propcashflow.my/ms/blog/e-duti-setem-panduan-lhdn/