**SURAT PERJANJIAN SEWA RUMAH**

Pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2020 di kota Depok, kami bertanda tangan di bawah ini

Nama:

Tempat, Tanggal Lahir:

Pekerjaan:

Alamat:

Dalam hal ini bertindak sebagai pemilik rumah, selanjutnya disebut sebagai **pihak pertama**

Nama:

Tempat, Tanggal Lahir:

Pekerjaan:

Alamat:

Dalam hal ini bertindak sebagai penyewa, selanjutnya disebut sebagai **pihak kedua**

Surat perjanjian diatur dalam 10 pasal berikut ini:

**Pasal 1**

Menyetujui adanya surat perjanjian sewa menyewa atas rumah yang selanjutnya disebut sebagai objek sewa dengan rincian:

Nomor sertifikat:

Alamat objek sewa:

Luas objek sewa:

Listrik:

Air:

Internet:

Dengan harga Rp. (…) untuk masa sewa selama 1 tahun terhitung sejak 29 Agustus 2020 - 28 Agustus 2021.

**Pasal 2**

Harga sewa selama 1 tahun adalah Rp. (…) dengan deposit sebesar Rp. (…) dibayar secara transfer ke rekening bank pihak pertama BCA, no rekening …. atas nama ….

**Pasal 3**

Selama masa sewa berlangsung pihak kedua berkewajiban untuk memelihara dan menjaga rumah sebaik-baiknya, segala kerusakan yang timbul menjadi kewajiban pihak kedua untuk memperbaiki, mengganti biaya akan dibagi 2 dengan pihak pertama sesuai dengan tingkat kerusakannya

**Pasal 4**

Jika pihak kedua tidak mengikuti ketentuan pada pasal 3, maka pihak pertama berhak menetapkan sanksi atas kerusakan fasilitas tersebut. Perbaikan harus diselesaikan paling lamat 30 hari sebelum sewa berakhir

**Pasal 5**

Pembebanan biaya listrik, air dan iuran lingkungan sepenuhnya dibebankan kepada pihak kedua hingga masa sewa berakhir semua menjadi tanggung jawab pihak kedua. Jika terjadi keterlambatan bayar yang mengakibatkan denda maka pihak kedua wajib membayar semua denda sesuai ketentuan

**Pasal 6**

Baik pihak kedua maupun pihak pertama tidak dapat melakukan perubahan berupa pemindahan sewa kepada pihak lain dan atau menjual objek sewa sebelum masa sewa rumah berakhir.

**Pasal 7**

Pihak kedua bersedia menggunakan rumah sebagai tempat tinggal dan tidak melanggar ketentuan yang terdapat dalam Undang-undang, baik Undang-Undang Hukum Pidana maupun Undang-Udang Perdata.

**Pasal 8**

Pihak pertama akan membebaskan semua ganti rugi kerusakan bangunan yang disebabkan oleh *force majure.* Kriteria yang dimaksud sebagai *force majure* adalah:

* Bencana alam, seperti: banjir, gempa, tanah longsor, tsunami, petir, angin topan serta kebakaran yang disebabkan oleh faktor eksternal
* Huru hara, kerusuhan, pemberontakan dan perang

**Pasal 9**

Pihak kedua wajib menginformasikan kepada pihak pertama maksimal 1 bulan sebelum masa sewa berakhir jika berniat untuk memperpanjang masa sewa rumah

**Pasal 10**

Pihak pertama akan melakukan pengecekan terhadap objek sewa minimal 2 minggu sebelum masa sewa berakhir untuk memastikan kondisi objek sewa. Jika tidak ada kekurangan satu apapun, maka pihak kedua berhak menyelesaikan sewa kontrak sesuai dengan ketentuan pada pasal 1