

PERJANJIAN SEWAAN PREMIS

ALAMAT KEDAI:

.....
.....
.....

DIANTARA

.....

(TUAN KEDAI)

DAN

.....

(PENYEWA)

PADA

.....

(Tarikh Perjanjian)

PERJANJIAN SEWAAN PREMIS UNTUK PERNIAGAAN

PERJANJIAN ini di buat pada

Diantara yang beralamat di

.....

dan

..... Beralamat.....

.....

Kad Pengenalan (selepas ini disebut sebagai "Penyewa" yang mana sebutan di dalam isi kandungan yang di maksudkan meliputi hak pentadbiran harta penyewa, waris dan orang yang mempunyai hak mentadbir harta pusaka Penyewa) sebagai pihak satu lagi.

BAHAWASANYA

- A. Tuan Kedai adalah pemilik sah dan berdaftar bagi kedai di alamat di bawah dan Tuan Kedai bersetuju menyewakan kepada Penyewa dan Penyewa bersetuju menyewa dari Tuan Kedai untuk seluruh ruang Kedai di alamat

.....

.....

(selepas itu di sebut sebagai "Kedai tersebut") serta menggunakan segala kemudahan-kemudahan yang diadakan.

- B. Penyewa bersetuju membayar kepada Tuan Kedai sewa bulanan sebanyak Ringgit Malaysia (RM) sebulan hendaklah di bayar sebelum tarikh... tiap-tiap bulan.

- C. Penyewa bersetuju membayar sejurus selepas menandatangani Perjanjian ini sebanyak Ringgit Malaysia

(RM) sebagai bayaran 2 (dua) bulan cagaran/deposit dan bayaran sewa bulan pertama serta sebanyak Ringgit Malaysia (RM) bagi bayaran air dan api sebagai pendahuluan untuk memenuhi syarat-syarat yang terkandung didalam perjanjian ini.

- D. Tempoh sewaan bagi kedai ini adalah selama (bulan/tahun) bermula dari tarikh dan akan tamat pada, tertakluk kepada syarat-syarat yang terkandung dalam perjanjian ini.
- E. Penyewaan ini boleh diperbaharui bagi tempoh yang dipersetujui, dengan syarat kedua-dua pihak (Tuan Kedai dan Penyewa) memberikan persetujuan secara bertulis sekurang-kurangnya satu (1) bulan sebelum tarikh tamat tempoh sewa ini.
- F. Penyewa ialah penama berdaftar dalam borang Maklumat Penghuni Kedai.

MAKA PENYEWA DISINI BERSETUJU DENGAN TUAN KEDAI SEPERTI BERIKUT:

1. Membayar sewa pendahuluan pada hari seperti mana di TETAPKAN.
2. Bertanggungjawab membayar segala bil-bil air, elektrik dan telefon yang dikenakan pada Kedai tersebut semasa penyewaan ini berjalan.
3. Penyewa bertanggungjawab secara peribadi dan/atau bersama untuk membayar bayaran sewa dan bayaran perenggan (2).
4. Tidak menggunakan dan/atau membenarkan Kedai Tersebut dan/atau sebahagian daripada Kedai tersebut digunakan untuk apa pun jenis perniagaan atau urusan perniagaan tanpa kebenaran bertulis dari Tuan Kedai.
5. Tidak menyewakan atau menyerahkan samada secara keseluruhan dan/atau sebahagian dari ruang Kedai tersebut kepada orang lain tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran dari Tuan Kedai dan sekiranya penyewa mengingkari kehendak dan maksud perenggan ini maka Tuan Kedai berhak mengambil apa-apa tindakan seperti mana yang ditetapkan dalam surat perjanjian ini.
6. Tidak membenarkan dan /atau melaksanakan apa-apa perubahan bentuk dan/atau perubahan tambahan samada di bahagian luar atau bahagian dalam Kedai tersebut walau dengan apa cara sekali pun tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis dari Tuan Kedai.
7. Tidak akan meletak dan/atau menyimpan didalam kedai apa jua bahan beracun dan/atau bahan merbahaya yang mudah meletup dan/atau yang mudah sangat terbakar kecuali setelah memenuhi tuntutan undang-undang dan mendapat kebenaran dari pihak berkuasa berkenaan dan persetujuan Tuan Kedai.
8. Menjaga kebersihan seluruh luar dan dalam bangunan Kedai tersebut sebagaimana ditentukan oleh Tuan Kedai.
9. Menjaga dan memastikan keadaan di dalam Kedai tersebut sepanjang tempoh penyewaan ini supaya sentiasa berada didalam keadaan baik dan boleh diduduki (susutan biasa sama ada kerosakan oleh api, ribut taufan atau lain-lain bencana alam dikecualikan).

10. Tidak melakukan dan/atau membenarkan sesiapa sahaja melakukan apa saja perbuatan sumbang atau salah laku atau sebarang perbuatan yang menyalahi undang-undang di Kedai tersebut yang mana ianya boleh mengganggu suasana atau ketenteraman atau rasa tidak senang penduduk di kawasan tersebut.
11. Membenarkan Tuan Kedai atau wakil yang telah diberikan kuasa olehnya atau pekerja- pekerja yang di upah pada bila-bila masa sahaja yang munasabah memasuki Kedai tersebut untuk membuat pemeriksaan atau pembaikan kepada Kedai tersebut yang mana Tuan Kedai menganggap adalah mustahak.
12. Bertanggungjawab membaiki sebarang kerosakan yang disebabkan oleh penyewa atau pekerja- pekerja yang diupah penyewa atau pelawat dengan kebenaran Penyewa kepada kawasan bangunan, longkang ataupun lain-lain bahagian yang berkenaan atau membayar balik kepada Tuan Kedai semua perbelanjaan-perbelanjaan yang dibelanjakan bagi membaiki kerosakan itu yang disebabkan oleh penyewa.
13. Menyerahkan kembali Kedai tersebut dengan keadaan baik, bersih dan aman kepada Tuan Kedai apabila perjanjian penyewaan ini ditamatkan mengikut syarat-syarat yang terkandung dalam dalam perjanjian.

TANGGUNGJAWAB TUAN KEDAI

1. Akan membayar Cukai Pintu, Cukai Tanah, Indah Water, Bil penyelenggaraan yang dikenakan ke atas Kedai tersebut.
2. Membaiki sebarang kerosakan besar yang menimpa ke atas Kedai tersebut yang mana ianya bukan di sebabkan oleh kelalaian dan juga memperbaiki apa-apa kerosakan biasa yang disebabkan oleh "Fair Wear dan Tear" dan Tuan Kedai bertanggungjawab bagi mengawas dan mengurus segala kerja-kerja pembaikan ke atas Kedai tersebut di sepanjang tempoh penyewaan ini.
3. Tuan Kedai akan mengembalikan wang cagaran kepada penyewa pada hari penghujung penyewaan ini tertakluk kepada syarat-syarat dimana wang cagaran boleh digunakan oleh Tuan Kedai bagi menjelaskan sewa Kedai yang tertunggak dan/atau untuk perbelanjaan memperbaiki apa jua kerosakan atau kemusnahan daripada perbuatan sengaja atau cuai atau lalai pihak penyewa, kakitangan dan/atau wakilnya dan untuk sebarang bayaran yang dikenakan ke atas penyewa mengikut syarat-syarat yang terkandung dalam perjanjian ini dan/atau perbelanjaan yang ditanggung oleh Tuan Kedai untuk tujuan mengekalkan keadaan kedai seperti keadaan semasa perjanjian ini ditandatangani.
4. Mempastikan langkah-langkah keselamatan kedai telah dibuat sebelum Penyewa mendiami kedai seperti pemasangan tombol pintu dan tingkap berada dalam keadaan baik, sistem pendawaian kedai dan bekalan air boleh digunakan dengan baik dan selamat.

PERSETUJUAN TUAN KEDAI DAN PENYEWA

1. Tuan Kedai hendaklah menyerahkan kunci kedai kepada penyewa selepas penyewa membayar wang cagaran melainkan dipersetujui bersama oleh kedua-dua pihak.
2. Sekiranya Perjanjian ditamatkan oleh Tuan Kedai atau Penyewa, adalah menjadi tanggungjawab penyewa untuk menyerahkan kunci kedai kepada Tuan Kedai atau wakilnya dengan segera.
3. Sekiranya sewa bulanan tidak dibayar serta menjadi tunggakan ke bulan berikutnya maka penyewa bertanggungjawab membayar pada tarikh yang dipersetujui dan dijanjikan dengan Tuan Kedai.
4. Tuan Kedai berhak untuk menamatkan penyewaan ini sekiranya berlaku perlanggaran atau bila mana Tuan Kedai berkehendakkan semula Kedai tersebut bagi apa-apa tujuan dengan mengemukakan tidak kurang dari satu bulan (1) notis kepada penyewa.
5. Penyewa berhak menamatkan penyewaan dengan memberi notis tidak kurang dari satu (1) bulan kepada Tuan Kedai.
6. Penamatan oleh Penyewa tidak akan melepaskan penyewa dari membayar kepada Tuan Kedai apa-apa bayaran yang tertunggak seperti yang dinyatakan dalam perjanjian ini.
7. Sebarang pertikaian diantara Tuan Kedai dan Penyewa mengenai Penyewaan Kedai tersebut hendaklah diselesaikan secara aman dan baik. Jika penyelesaian tidak dapat dicapai hendaklah diselesaikan melalui proses Timbangtara di Malaysia mengikut Akta Timbangtara 2005.

PADA MASA MENYAKSIKAN HAL-HAL DI ATAS pihak-pihak yang tersebut dalam perjanjian ini telah menurunkan di sini tandatangan mereka pada haribulan dan tahun yang tersebut di atas.

.....

Tuan Kedai

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh:

.....

Penyewa

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh:

.....

Saksi

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh:

.....

Saksi

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: