

Temukan referensi lengkap template lainnya sesuai kebutuhan Anda di di <https://mekarisign.com/id/download-template/>

Surat Perjanjian Sewa Ruko

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :
Nomor KTP / SIM :
Telepon :

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :
Nomor KTP / SIM :
Telepon :

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA telah setuju untuk menyewakan kepada PIHAK KEDUA tanah berikut bangunan berupa rumah toko (ruko) berlantai [(.....) (.....)] yang berdiri di atasnya yang terletak di alamat (.....) dengan luas tanah [(.....) (.....)] meter persegi dengan sertifikat hak milik Nomor (.....), gambar situasi Nomor (.....) tanggal/bulan/tahun (...../...../.....). Selanjutnya kedua belah pihak telah bersepakat untuk mengadakan perjanjian yang tertulis dalam 13 (tiga belas) pasal, sebagai berikut:

Pasal 1

Harga dan Cara Pembayaran

Perjanjian antara kedua belah pihak ini berlaku sah untuk jangka waktu [(.....)(.....)] tahun, terhitung sejak tanggal/bulan/tahun (...../...../.....) sampai dengan tanggal/bulan/tahun (...../...../.....) dimana PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk menentukan harga kontrak atas ruko berikut tanah pekarangannya tersebut di atas dengan nilai harga [(Rp.....) (terbilang.....Rupiah)] untuk jangka waktu [(.....) (.....)] tahun.

Pasal 2
Uang Muka dan Cicilan

PIHAK KEDUA telah memberikan uang muka atau DP (Down Payment) sebagai tanda jadi sewa sebesar [(.....) % (.....persen)] atau sejumlah [(Rp.....) (terbilang.....Rupiah)] pada hari tanggal/bulan/tahun (...../...../.....) dan sisa pembayaran sejumlah [(Rp.....) (terbilang.....Rupiah)] akan dibayarkan pada waktu penandatanganan Surat Perjanjian ini.

Pasal 3
Jaminan

1. PIHAK PERTAMA selaku pemilik sah bangunan ruko berikut pekarangannya di alamat (.....)) menjamin bahwa tanah dan bangunan ruko berikut semua fasilitas yang terdapat di dalamnya adalah hak milik sahnyanya dan bebas dari semua tuntutan hukum dan persoalan-persoalan yang dapat mengganggu PIHAK KEDUA atas pemakaiannya dalam jangka waktu berlakunya surat perjanjian ini.
2. Semua kerugian yang timbul akibat kelalaian PIHAK PERTAMA dalam memenuhi kewajibannya tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA.

Pasal 4
Pemutusan Kontrak & Serah Terima

Sebelum jangka waktu kontrak seperti yang tertulis pada pasal satu Surat Perjanjian ini berakhir, PIHAK PERTAMA tidak dibenarkan meminta PIHAK KEDUA untuk mengakhiri jangka waktu kontrak dan menyerahkan kembali rumah tersebut kepada PIHAK PERTAMA kecuali telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pasal 5
Pengalihan Hak Penggunaan Atas Bangunan

Selama jangka waktu berlakunya Surat Perjanjian ini, PIHAK KEDUA sama sekali tidak dibenarkan untuk mengalihkan hak atau mengontrakkan kembali kepada PIHAK KETIGA dengan dalih atau alasan apapun juga tanpa izin dan persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.

Pasal 6
Kerusakan Atas Bangunan & Ganti Rugi

1. PIHAK PERTAMA bertanggung jawab seluruhnya akibat dari kerusakan maupun kerugian yang terjadi akibat kesalahan struktur dari bangunan ruko tersebut. Yang dimaksudkan dengan struktur adalah sistem konstruksi bangunan yang menunjang berdirinya bangunan, seperti: pondasi, balok, kolom, lantai, dan dinding.
2. PIHAK KEDUA tidak boleh mengubah struktur dan instalasi dari unit ruko tersebut tanpa izin dan persetujuan dari PIHAK PERTAMA.

3. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas kerusakan struktur sebagai akibat pemakaian.
4. PIHAK KEDUA tidak bertanggung jawab atau dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari PIHAK PERTAMA yang terjadi akibat kerusakan pada bangunan ruko yang diakibatkan oleh force majeure. Yang dimaksud dengan Force majeure adalah hal-hal yang disebabkan oleh faktor external yang tidak dapat diatasi maupun dihindari, seperti: banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, kebakaran, huru-hara, kerusuhan, pemberontakan, dan perang.

Pasal 7

Fasilitas & Pembayaran Tagihan

Dalam perjanjian sewa-menyewa ini sudah termasuk hak bagi PIHAK KEDUA untuk menggunakan semua fasilitas yang telah terpasang sebelumnya pada bangunan ruko sewaan. Fasilitas-fasilitas tersebut adalah:

1. Listrik,
2. Saluran nomor telepon,
3. Saluran air dari PDAM.

Untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaan semua fasilitas tersebut. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian PIHAK KEDUA dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 8

Pajak & Retribusi

PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas berlakunya peraturan-peraturan Pemerintah yang menyangkut perihal pelaksanaan perjanjian ini, misalnya: Pajak-pajak, luran Retribusi Daerah (IREDA), dan lain-lainnya.

Pasal 9

Ketertiban & Keamanan Lingkungan

PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menjaga keamanan, ketertiban dan ketentraman lingkungan.

Pasal 10

Prosedur Serah Terima

Setelah berakhir jangka waktu kontrak sesuai dengan pasal satu Surat Perjanjian ini, PIHAK KEDUA diharuskan segera mengosongkan rumah dan menyerahkannya kembali kepada PIHAK PERTAMA serta telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan pasal tujuh dan delapan dari Surat Perjanjian ini.

Pasal 11

Pembatalan Kontrak

Apabila PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bermaksud melanjutkan perjanjian kontrak, maka masing-masing pihak harus memberitahukan terlebih dahulu minimal [(.....)]

(..... hari/bulan/tahun)] sebelum jangka waktu kontrak berakhir.

Pasal 12

Perpanjangan Masa Kontrak

PIHAK KEDUA mendapat prioritas pertama dari PIHAK PERTAMA untuk memperpanjang masa penyewaan berikutnya sebelum PIHAK PERTAMA menawarkan kepada calon-calon penyewa lainnya.

Pasal 13

Perselisihan

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat untuk menempuh jalan musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan hal-hal atau perselisihan yang mungkin timbul sehubungan dengan Surat Perjanjian ini. Apabila jalan musyawarah tidak berhasil untuk mendapatkan penyelesaian yang melegakan kedua belah pihak, kedua belah pihak bersepakat untuk menempuh upaya hukum dengan memilih domisili pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang beralamat di

(.....).

Surat Perjanjian ini dibuat oleh kedua belah pihak dengan dasar akal sehat dan pikiran sehat tanpa adanya paksaan maupun tekanan dari pihak-pihak manapun.

Surat Perjanjian ini ditandatangani di kota (.....) pada hari

(.....) tanggal / bulan /tahun

(...../...../.....) dan berlaku mulai tanggal tersebut sampai dengan tanggal / bulan /tahun

(...../...../.....).

PIHAK PERTAMA,

(.....)

PIHAK KEDUA,

(.....)

Saksi-Saksi:

1. SAKSI PERTAMA, (.....)

2. SAKSI KEDUA, (.....)