

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

NOMOR : 20

-Pada hari ini, Jumat tanggal 03-06-2020 Pukul 11:00 WIB

-Menghadap kepada saya, Dewi Andini, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Kota Medan dengan Jabatan seluruh Sumatera Utara, berkedudukan di Kota Medan Kecamatan Medan Selayang berdasarkan surat keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia tertanggal 10-12-2002 (sepuluh desember dua ribu dua), dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut dibagian akhir akta ini:

I. –Ibu Martayuni Sembiring,, lahir di Bintang Meriah, Tanah Karo, pada tanggal 30-06-1985 (lima belas juni seribu Sembilan ratus delapan puluh lima), Warga Negara Indonesia, pengusaha, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Setia Budi Pasar 1 Tj.Sari, Kelurahan Tj. Sari, Kecamatan Medan Selayang, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3404075103910008 ;

-selaku pemilik, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut :

----- PIHAK PERTAMA -----

II. –Ibu Sarah Aulia, lahir di Medan, pada tanggal 09-07-1990 (Sembilan juli seribu Sembilan ratus Sembilan puluh), Warga Negara Indonesia, pengusaha, bertempat tinggal di Kabupaten Deli Serdang, Jalan Balai Desa, Kelurahan Sunggal Kanan, Kecamatan Sunggal, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 14010451059310008 ; -selaku penyewa, untuk selanjutnya dalam akta ini disebut :

----- PIHAK KEDUA -----

-Para penghadap saya, Notaris kenal.

-Para Pihak bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu :

-Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyewakan kepada pihak kedua yang dengan ini menyewa dari Pihak Pertama, berupa:

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Setia Makmur no.02 Sunggal kanan, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara seluas 10M2 (sepuluh meter persegi), dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 262/Kemang sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 05-11-2007 (lima November dua ribu tujuh), Nomor: 329/ Kemang, terdaftar atas nama “Martayuni Sembiring SH, MH,.”

-Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa sewa menyewa ini dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan perjanjian perjanjian sebagai berikut :

Pasal 1

- Sewa menyewa ini dimulai pada tanggal 12 Juni 2020 dan akan berakhir pada tanggal 12 Juni 2022.
- Apabila ada kata sepakat diantara kedua belah pihak, perjanjian sewa-menyewa ini dapat diperpanjang waktunya lagi dengan memakai syarat-syarat yang akan diterima kedua belah pihak kemudian hari asal saja pihak kedua memberitahukan kehendaknya itu kepada pihak pertama dua bulan sebelum perjanjian ini berakhir.

Pasal 2

- Sewa menyewa ini dilakukan dan diterima dengan harga sewa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan Pihak Kedua akan membayar uang sewanya kepada Pihak Pertama secara tunai setelah akta ini ditanda tangani dengan seberapa perlu, akta ini berlaku juga sebagai tanda terima atau kwitansinya yang sah.

Pasal 3

- Pihak pertama dengan ini menjamin dan menanggung pihak kedua bahwa rumah yang disewakan nya dengan akta ini benar-benar kepunyaannya dan milik pihak pertama sendiri, tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain sehingga dengan demikian pemakaian rumah tersebut pihak kedua tidak mendapat gugatan atau gangguan hukum dari siapapun

Pasal 4

- pihak kedua akan mempergunakan apa yang dipercayakan kepadanya itu sebagai tempat usaha perkantoran
- pihak kedua dilarang untuk mendaftarkan hak atas tanah yang disewakan kepadanya itu kepada instansi/ jawatan yang bersangkutan.
- pihak kedua harus dan wajib memelihara apa yang dipercayakan kepadanya dengan akta ini dengan sebaik-baiknya seperti memelihara miliknya sendiri dan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkan oleh pihak kedua.

Pasal 5

- penyewa tidak dibenarkan memindahkan hak sewa kepada siapapun juga baik sebagian maupun seluruh sebelum mendapat izin tertulis dari pihak pertama.
- penyewa dilarang untuk mengadakan tambahan dan atau perubahan yang bersifat permanen pada apa yang disewakan tersebut sebelum mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pertama.
- apabila izin diperoleh maka segala tambahan tersebut menjadi milik pihak pertama apabila perjanjian ini telah berakhir.

- jika terjadi kerusakan atau kebakaran atas bangunan rumah tersebut yang disebabkan oleh kelalaian pihak penyewa maka semua itu menjadi tanggungan dan risiko dari pihak kedua sendiri.

Pasal 6

- Pemilik berhak menerima uang sewa dari penyewa sesuai dengan yang diperjanjikan.
- Pemilik wajib menyerahkan rumah kepada penyewa dalam keadaan baik sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pasal 7

- Penyewa berhak menempati atau menggunakan rumah sesuai dengan keadaan yang telah diperjanjikan.

Pasal 8

- Penyewa wajib menggunakan dan memelihara rumah yang disewa dengan sebaik-baiknya.
- Penyewa wajib memenuhi segala kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan rumah sesuai dengan perjanjian.
- Apabila jangka waktu sewa menyewa telah berakhir, penyewa wajib mengembalikan rumah kepada pemilik dalam keadaan baik dan kosong dari penghunian.

Pasal 9

- Penyewa wajib mentaati berakhirnya batas waktu sewa sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pasal 10

- Penyewa tidak bersedia meninggalkan dan mengosongkan rumah yang disewa sesuai dengan batas waktu yang disepakati dalam perjanjian, penghunian dinyatakan tidak sah atau tanpa hak dan pemilik dapat meminta bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk mengosongkannya.