

CONTOH SURAT PERJANJIAN SEWA-MENYEWA RUMAH UNTUK PENYEWAAN KEMBALI

Berdasarkan Dokumen Kementerian Dalam Negeri, No. 1080260815, Nei Shou Cong Pan Ti Ce, Tanggal 23 Februari 2019, Kedua belah pihak yaitu Pemberi sewa _____ dan Perusahaan penyewaan _____ menyetujui ketentuan yang ditetapkan dalam surat perjanjian sewa-menyewa rumah ini. Adapun ketentuannya adalah sebagai berikut :

Pasal Pertama Properti sewa

(1) Properti yang disewakan :

- a. Alamat : Lantai _____, No. ____, Nong _____, Gang _____, Jalan (Jalan raya) _____, Bagian _____, Kotapraja (Kecamatan, Kota, Wilayah) _____, Kabupaten(Kotamadya)_____ (Titik properti tersebut terletak di nomor petak __, sub bagian __, bagian __). Jika tidak memiliki nomor rumah, maka nomor registrasi pajak properti : _____ atau sketsa lokasi properti.
- b. Nomor bangunan bagian khusus _____, ruang lingkup kepemilikan _____, total luas adalah _____ meter persegi.
 1. Luas bangunan utama :

Lantai__adalah __ meter persegi, lantai __ adalah __ meter persegi, lantai __ adalah __ meter persegi. Total __ meter persegi. Tujuan penggunaan adalah __.
 2. Tujuan penggunaan bangunan tambahan adalah __, dengan luas __ meter persegi.
- c. No. bangunan area umum adalah _____, dengan ruang lingkup haknya adalah _____ dan luas kepemilikannya adalah _____ meter persegi.
- d. Tempat parkir: ☐Ada (Tempat parkir mobil __ unit , tempat parkir sepeda motor __ unit) ☐Tidak ada.
- e. ☐Ada ☐Tidak ada hak lain. Jika ada, jenis hak tersebut adalah :
- f. ☐Ada ☐Tidak ada pendaftaran penyitaan.

(2) Ruang lingkup yang disewakan :

- a. Rumah yang disewakan ☐Semua ☐Sebagian : Lantai __ ☐Kamar ☐Ruangan ke- ,

dengan luas ____ meter persegi (seperti yang tertera pada "Diagram Lokasi dan Pola Rumah Yang Disewakan").

b. Tempat parkir (Jika tidak ada, maka tidak perlu diisi) :

1. Jenis dan nomor tempat parkir mobil :

Terletak di lantai ____ di atas(atau bawah) tanah. ☐Tempat parkir datar

☐Tempat parkir mekanis, bernomor ____.

2. Tempat parkir motor : No. ____ di lantai ____ di atas(atau bawah) tanah atau lokasinya seperti terlihat dalam diagram.

3. Waktu penggunaan :

☐Sepanjang hari ☐Pagi dan siang hari ☐Malam hari ☐Lainnya ____ .

c. Peralatan tambahan yang disewakan :

☐Ada ☐Tidak ada peralatan tambahan. Jika ada, kecuali terdapat daftar peralatan tambahan yang terpisah, rincian lebih lanjut sebagaimana tercantum dalam lampiran surat konfirmasi kondisi terkini atas properti yang disewakan.(Seperti lampiran 1).

d. Lainnya : _____ .

Pasal Kedua Jangka waktu sewa

Jangka waktu sewa adalah dari tanggal ____ bulan ____ tahun ____ sampai tanggal ____ bulan ____ tahun _____. (Jangka waktu sewa tidak boleh kurang dari tiga puluh(30) hari).

Pasal Ketiga Kesepakatan harga sewa dan pembayarannya

Harga sewa rumah penyewaan kembali untuk tiap bulan adalah NTD _____, dimana tiap periode pembayaran adalah ____ bulan harga sewa dan dibayar sebelum tanggal ____ pada tiap ☐Bulan ☐Periode. Penundaan atau penolakan tidak diperkenankan dengan alasan apapun.

Metode pembayaran : ☐Tunai ☐Kirim ke rekening : Nama bank : _____, nama pemilik rekening : _____, No. Rekening : _____. ☐Lainnya : _____

Pasal Keempat Kesepakatan Uang jaminan dan Pengembalian

Sebagaimana disepakati oleh kedua belah pihak sewa-menyewa, uang jaminan setara dengan ____ bulan harga sewa, yaitu sebesar NTD _____ (maksimal tidak boleh melebihi jumlah total harga sewa 2(dua) bulan). Penyewa harus membayar uang jaminan kepada Pemberi sewa pada saat penandatanganan surat perjanjian sewa-menyewa rumah (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian ini").

Terkait uang jaminan yang disebutkan sebelumnya, dimana terdapat keadaan selain sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Ayat 3, Pasal 14 Ayat 4 dan Pasal 19 Ayat 2, pemberi sewa harus mengembalikan uang jaminan atau sisa uang jaminan yang telah dikurangi hutang akibat dari perjanjian ini yaitu saat Perusahaan penyewaan mengembalikan rumah yang disewanya baik karena berakhirnya jangka waktu sewa atau berakhirnya perjanjian sewa.

Pasal Kelima Pembayaran biaya terkait selama jangka waktu sewa

Adapun biaya-biaya terkait yang timbul selama jangka waktu penggunaan rumah sewa adalah sebagai berikut :

(1) Biaya pengelolaan :

- ☐ Ditanggung oleh Pemberi sewa.
- ☐ Ditanggung oleh Perusahaan penyewaan.

Atas rumah sewa, tiap bulan adalah sebesar NTD _____ .

Atas tempat parkir, tiap bulan adalah sebesar NTD _____ .

☐ Lainnya : _____ .

(2) Biaya air :

- ☐ Ditanggung oleh Pemberi sewa.
- ☐ Ditanggung oleh Perusahaan penyewaan.
- ☐ Lainnya : _____ .

(3) Biaya listrik

- ☐ Ditanggung oleh Pemberi sewa.
- ☐ Ditanggung oleh Perusahaan penyewaan.
- ☐ Lainnya : _____ .

(4) Biaya gas :

- ☐ Ditanggung oleh Pemberi sewa.
- ☐ Ditanggung oleh Perusahaan penyewaan.
- ☐ Lainnya : _____ .

(5) Biaya internet

- ☐ Ditanggung oleh Pemberi sewa.
- ☐ Ditanggung oleh Perusahaan penyewaan.
- ☐ Lainnya : _____ .

(6) Biaya lain dan metode pembayarannya : _____ .

Pasal Keenam Kesepakatan tanggungan biaya pajak

Biaya pajak yang terkait dengan perjanjian ini akan ditangani sesuai dengan ketentuan berikut :

- . Pajak rumah dan pajak nilai tanah atas rumah tinggal yang disewakan ditanggung oleh Pemberi sewa.
- b. Pemberi sewa menerima uang tunai, maka Pemberi sewa harus menanggung biaya bea meterai yang harus dibubuhkan pada kuitansi tersebut.
- c. Biaya pajak lain dan metode pembayarannya : _____ .

Jika kedua belah pihak dalam perjanjian sewa-menyewa ini setuju untuk melegalisasinya, maka biaya terkait akan ditangani sesuai dengan kesepakatan berikut :

- a. Biaya legalisasi adalah sebesar NTD _____ .
 - ☐ Ditanggung oleh Pemberi sewa.
 - ☐ Ditanggung oleh Perusahaan penyewaan.
 - ☐ Ditanggung secara rata oleh kedua belah pihak sewa-menyewa.
 - ☐ Lainnya : _____ .
- b. Biaya jasa pengurusan legalisasi adalah sebesar NTD _____ .
 - ☐ Ditanggung oleh Pemberi sewa.
 - ☐ Ditanggung oleh Perusahaan penyewaan.
 - ☐ Ditanggung secara merata oleh kedua belah pihak sewa-menyewa.
 - ☐ Lainnya : _____ .

Pasal Ketujuh Batas penggunaan rumah sewa

Rumah sewa ini hanya ditujukan sebagai tempat tinggal yang disewakan kembali. Perusahaan penyewaan tidak diperbolehkan mengubah tujuan penggunaannya.

Pemberi sewa ☐Setuju ☐Tidak setuju Perusahaan penyewaan menggunakan rumah sewa ini untuk ditempati oleh pihak lain dengan cara lain selain peminjaman atau penyewaan ulang.

Perusahaan penyewaan yang menyewakan kembali rumah sewa ini atau memberikannya kepada orang lain untuk digunakan atas persetujuan Pemberi sewa, maka harus mengawasi Penyewa sub-sewa atau Pengguna mematuhi peraturan gedung apartemen atau hal-hal lain yang harus dipatuhi oleh penghuni, serta tidak boleh secara ilegal menggunakan atau menyimpan bahan peledak atau barang mudah terbakar yang dapat memengaruhi keselamatan publik, kesehatan publik, atau ketenangan warga.

Pasal Kedelapan Perbaikan

Jika rumah atau peralatan tambahan yang disewakan mengalami kerusakan, maka Perusahaan penyewaan bertanggung jawab atas perbaikannya. Metode tanggung jawab atas biaya perbaikan akan disepakati secara terpisah oleh kedua belah pihak sewa-menyewa berdasarkan sifat kerusakan dan tingkat tanggung jawab.

Jika Pemberi sewa yang menanggung biaya perbaikan sebagaimana disepakati pada paragraf sebelumnya, maka Perusahaan penyewaan dapat meminta agar biaya tersebut diganti atau dipotong dari harga sewa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3.

Pasal Kesembilan Renovasi Interior

Pemberi sewa ☐Setuju ☐Tidak setuju Perusahaan penyewaan melakukan renovasi interior pada seluruh atau sebagian rumah sewa.

Jika Pemberi sewa menyetujui renovasi interior seperti yang disebutkan di atas, maka Perusahaan penyewaan harus mematuhi hukum yang berlaku dan tidak boleh merusak keamanan struktur bangunan asli.

Biaya renovasi interior pada Ayat pertama ditanggung oleh ☐Pemberi sewa ☐Perusahaan penyewaan atau ☐Pihak lain.

Jika Perusahaan penyewaan melakukan renovasi atas persetujuan Pemberi sewa dan terjadi kerusakan pada bagian yang baru direnovasi tersebut maka Perusahaan penyewaan yang bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan dan menanggung biayanya.

Dalam keadaan pada Ayat kedua, dimana saat mengembalikan rumah sewa, maka Perusahaan penyewaan ☐Harus bertanggung jawab mengembalikannya ke kondisi semula ☐Mengembalikannya dalam kondisi saat ini ☐Lainnya _____ .

Pasal Kesepuluh Kewajiban dan Tanggung Jawab Pemberi Sewa

Selama jangka waktu sewa, kewajiban dan tanggung jawab Pemberi sewa adalah sebagai berikut :

- a. Harus menunjukkan bukti dokumen hak menyewakan rumah sewa ini, beserta kartu tanda penduduk (KTP) atau dokumen lain yang dapat membuktikan identitasnya, untuk diverifikasi oleh Perusahaan penyewaan.
- b. Pada saat penandatanganan surat perjanjian ini, harus memberikan surat persetujuan untuk menyetujui menyewakan kembali seluruh atau sebagian properti yang disewakan, serta mencantumkan ruang lingkup properti yang disewa, jangka waktu sewa, dan alasan untuk dapat mengakhiri perjanjian ini.
- c. Harus menyerahkan rumah sewa yang layak untuk digunakan sebagai tempat tinggal sesuai kesepakatan kepada Perusahaan penyewaan, dan memeliharanya dalam kondisi demikian selama jangka waktu sewa.
- d. Sebelum menandatangani perjanjian ini, harus terlebih dahulu menjelaskan kepada Perusahaan penyewaan mengenai item dan ruang lingkup biaya perbaikan atas rumah sewa yang ditanggung oleh Pemberi sewa, serta memberikan informasi kontak jika perbaikan diperlukan.

Persetujuan sewa ulang dalam Ayat sebelumnya pada Butir 2 dan 4, serta item pertanggung jawaban biaya perbaikan dirinci dalam Lampiran 2 yaitu "Surat Konfirmasi Persetujuan Pemberi Sewa Atas Ruang Lingkup, Jangka Waktu dan Alasan Pengakhiran Pejanjian Sewa Ulang" dan lampiran 3 yaitu "Surat Konfirmasi Atas Item dan Ruang Lingkup Biaya Perbaikan yang Ditanggung Oleh Pemberi Sewa".

Pasal Kesebelas Kewajiban dan Tanggung Jawab Perusahaan penyewaan

Selama jangka waktu sewa, kewajiban dan tanggung jawab Perusahaan penyewaan adalah sebagai berikut :

- a. Harus menunjukkan fotokopi sertifikat registrasi Usaha Jasa Pelayanan Penyewaan rumah untuk diverifikasi oleh Pemberi sewa.
- b. Harus memperhatikan, menjaga, menggunakan, dan memperoleh keuntungan dari rumah yang disewakan layaknya seorang pengelola yang baik.
- c. Ketika mengadakan perjanjian penyewaan kembali dengan Penyewa sub-sewa, ruang lingkup properti sewa-menyewa dan jangka waktu sewa tidak boleh melebihi yang disetujui oleh Pemberi sewa.
- d. Dalam waktu tiga puluh(30) hari setelah penandatanganan perjanjian sewa-menyewa ulang, harus memberitahukan ruang lingkup properti yang disewakan, jangka waktu sewa, nama dan alamat kontak Penyewa sub-sewa, serta informasi relevan lainnya secara tertulis kepada Pemberi sewa.
- e. Harus melakukan perbaikan dan pemeliharaan rutin, serta membuat catatannya agar dapat diakses atau ditinjau oleh Pemberi sewa.
- f. Saat menerima biaya atau dokumen terkait dari Pemberi sewa, harus menerbitkan faktur seragam atau tanda terima.
- g. Dokumen tambahan yang relevan harus diberikan untuk membantu Pemberi sewa dalam mengajukan pengurangan pajak.
- h. Tidak boleh mengalihkan hak sewa ulang dan kegiatan pengelolaan lainnya yang telah disetujui oleh Pemberi sewa.

Jika Perusahaan penyewaan melanggar salah satu ketentuan pada Ayat sebelumnya sehingga menyebabkan kerugian bagi Pemberi sewa, maka perusahaan tersebut harus membayar ganti rugi. Namun hal ini tidak berlaku untuk situasi yang dijelaskan dalam Butir kedua pada ayat sebelumnya, dimana perubahan atau kerusakan terjadi meskipun Perusahaan penyewaan menggunakan atau mengambil keuntungan dari rumah yang disewa sesuai dengan metode atau sifat properti yang telah disepakati.

Pasal Kedua belas Rumah sewa hancur sebagian

Jika selama hubungan perjanjian sewa-menyewa masih berlangsung, dimana sebagian dari rumah sewa musnah karena hal yang bukan disebabkan oleh Perusahaan penyewaan atau Penyewa sub-sewa, maka Perusahaan penyewaan dapat meminta pengurangan harga sewa berdasarkan bagian yang musnah tersebut.

Pasal Ketiga belas Kesepakatan mengakhiri perjanjian sewa-menyewa lebih awal

Sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini, kecuali sebagaimana diatur dalam Pasal 16 dan 17, kedua belah pihak sewa-menyewa ☐Dapat ☐Tidak dapat mengakhiri perjanjian sewa untuk seluruh atau sebagian properti rumah yang disewakan.

Jika dapat mengakhiri perjanjian sewa-menyewa sesuai kesepakatan, maka salah satu pihak dari sewa-menyewa harus memberitahu pihak lainnya minimal satu(1) bulan sebelum pengakhiran. Jika salah satu pihak mengakhiri perjanjian sewa-menyewa tanpa pemberitahuan sebelumnya, maka pihak tersebut harus membayar denda kepada pihak lainnya maksimal satu(1) bulan harga sewa.

Denda yang harus dibayar oleh Perusahaan penyewaan berdasarkan ayat sebelumnya dapat dikurangi dari uang jaminan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 Ayat 1.

Jika perjanjian sewa-menyewa diakhiri sebelum jangka waktu berlakunya dan sesuai dengan ketentuan pada Ayat 2, maka Pemberi sewa harus mengembalikan uang sewa yang dibayar di muka kepada Perusahaan penyewaan.

Pasal Keempat belas Pengembalian rumah sewa

Setelah berakhirnya jangka waktu sewa atau diakhirinya perjanjian sewa-menyewa, maka Perusahaan penyewaan harus segera melunasi biaya-biaya terkait yang diatur dalam Pasal 5 dan bersama-sama dengan Pemberi sewa menyelesaikan prosedur serah terima atas rumah dan peralatan tambahannya. Perusahaan penyewaan harus mengembalikan rumah yang disewa kepada Pemberi sewa, serta mengawasi dan mendesak Penyewa kembali atau Pengguna rumah untuk memindahkan pendaftaran rumah tangga atau pendaftaran lainnya.

Jika salah satu pihak dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak hadir dalam pertemuan serah terima, dan juga tetap tidak hadir setelah didesak oleh pihak lain dalam jangka waktu yang wajar, maka pemeriksaan dan serah terima dianggap telah selesai.

Jika Perusahaan penyewaan tidak mengembalikan rumah sewa sebagaimana diatur dalam Ayat 1, maka Pemberi sewa harus menyatakan dengan jelas bahwa perjanjian tidak akan diperpanjang untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan dapat menuntut Perusahaan penyewaan untuk membayar harga sewa dalam bulanan berdasarkan periode selama rumah sewa tersebut belum dikembalikan, serta denda dihitung berdasarkan jumlah harga sewa bulanan (atau dihitung berdasarkan sewa harian jika jangka waktunya kurang dari satu(1) bulan) sampai pengembalian.

Jumlah yang disebutkan di atas dan semua biaya terkait sebagaimana diatur dalam Pasal 5 yang belum dibayar oleh Perusahaan penyewaan dapat dikurangi dari uang jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 4, Ayat 1.

Pasal Kelima belas Pengalihan hak atas rumah sewa

Meskipun Pemberi sewa mengalihkan kepemilikan rumah yang disewakan kepada pihak ketiga setelah penyerahan hak penggunaan atas rumah sewa kepada Perusahaan penyewaan atau Penyewa kembali, perjanjian ini tetap berlaku bagi penerima pengalihan.

Dalam kondisi di atas, Pemberi sewa harus menyerahkan uang jaminan dan uang harga sewa yang telah dibayar di muka kepada Penerima pengalihan dan memberitahukannya kepada Perusahaan penyewaan secara tertulis.

Jika perjanjian ini tidak dilegalisasi dan telah lewat jangka waktu lima(5) tahun, maka ketentuan pada Ayat 1 tidak berlaku.

Pasal Keenam belas Pemberi sewa mengakhiri perjanjian sewa-menyewa lebih awal.

Jika terdapat salah satu keadaan seperti yang disebutkan dibawah ini selama jangka waktu sewa-menyewa, maka Pemberi sewa dapat mengakhiri perjanjian sewa-menyewa lebih awal dan Perusahaan penyewaan tidak berhak menuntut kompensasi apa pun :

- a. Pemberi sewa perlu mengambil kembali properti tersebut untuk rekonstruksi.
- b. Perusahaan penyewaan terlambat membayar biaya harga sewa selama dua(2) bulan dan tetap tidak membayar dalam jangka waktu wajar yang diberikan oleh Pemberi sewa.
- c. Perusahaan penyewaan memiliki tunggakan biaya pengelolaan atau biaya lain yang setara dengan dua(2) bulan harga sewa dan tetap tidak membayar dalam jangka waktu wajar yang diberikan oleh Pemberi sewa.
- d. Perusahaan penyewaan melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Ayat 1, yaitu mengubah penggunaan properti tanpa izin dan terus melakukannya meskipun telah dilarang oleh Pemberi sewa.
- e. Perusahaan penyewaan melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 7 Ayat 2, yaitu meminjamkan atau menyewakan kembali rumah sewa kepada pihak lain untuk digunakan dengan cara apa pun tanpa persetujuan pemberi sewa dan terus melakukannya meskipun telah dilarang oleh Pemberi sewa.
- f. Perusahaan penyewaan merusak rumah sewa atau peralatan, serta tidak memperbaiki atau memberikan kompensasi dalam jangka waktu wajar yang diberikan oleh Pemberi sewa.
- g. Perusahaan penyewaan melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 Ayat 1, yaitu tidak melaksanakan kewajiban perbaikan.
- h. Perusahaan penyewaan melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 9 Ayat 1, yaitu melakukan renovasi interior tanpa persetujuan Pemberi sewa dan terus melakukannya meskipun telah dilarang oleh Pemberi sewa.
- i. Perusahaan penyewaan melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 9 Ayat 1, yaitu melakukan renovasi interior tanpa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan terus melakukannya meskipun telah dilarang oleh Pemberi sewa.
- j. Perusahaan penyewaan melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 9 Ayat 2, yaitu melakukan renovasi interior yang merusak keamanan struktur bangunan asli.
- k. Perusahaan penyewaan menyewakan kembali rumah sewa ini yang melanggar

ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 Ayat 1 Butir 3, yaitu melampaui ruang lingkup atau jangka waktu penyewaan kembali yang disetujui oleh Pemberi sewa.

- l. Perusahaan penyewaan melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 Ayat 1 Butir 8, yaitu mengalihkan surat persetujuan hak penyewaan kembali dan pengelolaan bisnis pengelolaannya kepada pihak ketiga dan terus melakukannya meskipun telah dilarang oleh Pemberi sewa.
- m. Surat izin atau pendaftaran bisnis Perusahaan penyewaan telah dicabut atau dibatalkan oleh otoritas yang berwenang.

Jika Pemberi sewa mengakhiri perjanjian sewa-menyewa lebih awal berdasarkan ketentuan ayat sebelumnya, maka Pemberi sewa harus memberitahu Perusahaan penyewaan secara tertulis dan memberikan bukti yang relevan kepada Perusahaan penyewaan dalam jangka waktu seperti yang disebutkan dibawah ini :

- a. Pengakhiran perjanjian sesuai dengan ketentuan Ayat sebelumnya Butir 1, maka Pihak yang mengakhiri harus memberikan surat pemberitahuan dalam jangka waktu tiga(3) bulan sebelum pengakhiran.
- b. Pengakhiran perjanjian sesuai dengan ketentuan Ayat sebelumnya Butir 2 sampai Butir 13, maka Pihak yang mengakhiri harus memberikan surat pemberitahuan dalam jangka waktu tiga puluh (30) hari sebelum pengakhiran. Namun, jika terdapat kondisi yang membahayakan keamanan umum sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Ayat sebelumnya Butir 10 atau termasuk dalam keadaan yang dijelaskan dalam Butir 13, maka dapat tidak memberikan surat pemberitahuan sebelum pengakhiran perjanjian.

Pasal Ketujuh belas Perusahaan penyewaan mengakhiri perjanjian sewa-menyewa lebih awal

Perusahaan penyewaan dapat mengakhiri seluruh atau sebagian perjanjian sewa-menyewa lebih awal, jika terdapat salah satu keadaan seperti dibawah ini selama jangka waktu sewa-menyewa :

- a. Rumah sewa atau peralatan tambahannya rusak, dan Pemberi sewa yang harus

bertanggung jawab atas biaya perbaikannya, tetapi Pemberi sewa tidak membayar dalam jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan penyewaan.

- b. Rumah sewa sebagian musnah karena penyebab yang bukan tanggung jawab Perusahaan penyewaan atau Penyewa kembali, dan sisanya tidak dapat memenuhi tujuan sewa.
- c. Rumah sewa memiliki kerusakan yang dapat membahayakan keselamatan atau kesehatan Penyewa kembali atau orang yang tinggal bersamanya.
- d. Karena pihak ketiga menegaskan haknya atas rumah sewa, sehingga Penyewa kembali tidak dapat menggunakannya sebagai tempat tinggal seperti yang telah disepakati.

Perusahaan penyewaan mengakhiri perjanjian sesuai dengan ketentuan Ayat sebelumnya pada tiap Butir, maka harus memberikan surat pemberitahuan beserta bukti yang relevan dalam jangka waktu 30 hari sebelum pengakhiran kepada Pemberi sewa. Namun, jika terdapat kondisi yang membahayakan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Ayat sebelumnya Butir 3, maka dapat tidak memberikan surat pemberitahuan sebelum pengakhiran perjanjian.

Pasal Kedelapan belas Penanganan pengakhiran perjanjian sewa-menyewa lebih awal oleh Pemberi sewa

Perusahaan penyewaan harus memberitahu Penyewa kembali tentang pengakhiran perjanjian sewa-menyewa, mengkoordinasi pengembalian rumah sewa, melakukan serah terima hal terkait kondisi properti dan peralatan tambahan, mengembalikan uang harga sewa yang dibayar di muka dan seluruh atau sebagian uang jaminan, atau memenuhi kewajiban lain yang harus dilaksanakan dalam waktu lima(5) hari setelah mengetahui Pemberi sewa mengakhiri perjanjian ini lebih awal.

Jika Pemberi sewa mengakhiri perjanjian ini lebih awal karena kondisi seperti yang disebutkan pada Ayat sebelumnya, yaitu karena Perusahaan penyewaan berhenti pengoperasian usaha, dibubarkan, atau pindah lokasi karena alasan yang tidak jelas, maka Pemberi sewa dapat meminta Asosiasi Bisnis Jasa Perumahan Sewa setempat atau Federasi Nasional untuk mengoordinasikan pengembalian rumah sewa tersebut. Asosiasi

atau federasi nasional tersebut tidak boleh menolaknya.

Jika Pemberi sewa mengakhiri perjanjian ini lebih awal karena keadaan seperti yang disebutkan pada Ayat 2 sebelumnya dan terjadi karena penyebab yang merupakan tanggung jawab dari Perusahaan penyewaan, sehingga Pemberi sewa atau Penyewa kembali menderita kerugian atas hal tersebut, maka Perusahaan penyewaan harus membayar kompensasi.

Pasal Kesembilan belas Penanganan atas barang-barang yang ditinggalkan

Setelah berakhirnya jangka waktu sewa atau pengakhiran perjanjian sewa-menyewa lebih awal, jika Perusahaan penyewaan atau Penyewa kembali masih meninggalkan barang-barang di rumah sewa setelah prosedur pemeriksaan dan serah terima selesai atau dianggap selesai pemeriksaan dan serah terima sesuai dengan Pasal 14, kecuali disepakati lain oleh kedua belah pihak, maka Pemberi sewa harus memberitahukan jangka waktu yang wajar untuk mengambil barang-barang tersebut kepada Perusahaan penyewaan dan jika tidak diambil setelah batas waktu yang ditentukan, maka dianggap telah melepaskan hak kepemilikannya.

Biaya yang dikeluarkan oleh Pemberi sewa untuk menangani barang yang ditinggalkan seperti yang disebutkan di ayat sebelumnya, maka dapat dikurangkan dari uang jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat 1. Apabila tidak mencukupi, maka Pemberi sewa dapat meminta penggantian kekurangan tersebut kepada Perusahaan penyewaan.

Pasal Kedua puluh Pemberitahuan pelaksanaan perjanjian ini

Kecuali disepakati lain dalam Perjanjian ini, setiap pemberitahuan antara kedua belah pihak sewa-menyewa harus dikirim melalui pos ke alamat yang tercantum dalam Perjanjian ini ; Apabila pemberitahuan tidak dapat disampaikan karena perubahan alamat tanpa pemberitahuan kepada pihak lain, maka tanggal pengiriman pos pertama dianggap sebagai tanggal penerimaan pemberitahuan.

Pemberitahuan pada Ayat sebelumnya juga dapat dilakukan melalui ☐ Email: ☐ SMS ☐ Perangkat lunak lainnya yang menyediakan pesan contoh teks, sebagaimana

disepakati oleh kedua belah pihak.

Pasal Kedua puluh satu Kesepakatan lainnya

Kedua belah pihak dalam perjanjian sewa-menyewa ini ☐Setuju ☐Tidak setuju untuk melakukan pengesahan.

Jika Perjanjian ini telah disahkan oleh notaris, maka kedua belah pihak sewa-menyewa ☐Tidak setuju ; ☐Setuju bahwa hal-hal berikut yang tercantum dalam dokumen yang disahkan ini harus ditegakkan secara hukum :

- ☐a. Jika Perusahaan penyewaan tidak mengembalikan rumah sewa setelah berakhirnya jangka waktu sewa.
- ☐ b. Jika Perusahaan penyewaan tidak membayar uang sewa, biaya dan uang yang telah dikeluarkan oleh Pemberi sewa atau Pemilik rumah sewa atas biaya pengelolaan yang seharusnya dibayar oleh Perusahaan penyewaan, atau jumlah uang saat terjadi pelanggaran perjanjian.
- ☐ c. Pemberi sewa harus mengembalikan seluruh atau sebagian uang jaminan kepada Perusahaan penyewaan setelah berakhirnya jangka waktu sewa atau pemutusan perjanjian ini.

Jika dokumen yang dilegalisasi menyatakan bahwa utang moneter harus dibayar secara hukum dan terdapat Penjamin, maka keabsahan efek dari Ayat sebelumnya paragraf terakhir dari Butir ____ berlaku juga bagi penjamin.

Pasal Kedua puluh dua Keabsahan perjanjian dan lampiran terkait

Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal penandatanganan, dan kedua belah pihak perjanjian sewa-menyewa ini masing-masing harus menyimpan satu salinan asli perjanjian ini.

Iklan serta lampiran terkait dari perjanjian ini dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Pasal Kedua puluh tiga Penanganan atas hal-hal yang belum tercantum

Segala hal yang tidak tercakup dalam perjanjian ini akan diselesaikan secara adil

sesuai dengan hukum yang berlaku, adat istiadat, prinsip kesetaraan, timbal balik, dan itikad baik.

Lampiran

- ☐ Fotokopi akta kepemilikan bangunan atau bukti hak menyewakan lainnya.
- ☐ Fotokopi lisensi penggunaan.
- ☐ Fotokopi KTP kedua belah pihak.
- ☐ Surat persetujuan otorisasi perwakilan dalam menandatangani perjanjian
- ☐ Surat konfirmasi kondisi terkini atas properti sewa.
- ☐ Surat konfirmasi persetujuan Pemberi sewa atas ruang lingkup penyewaan kembali, jangka waktu sewa, dan alasan pengakhiran perjanjian sewa-menyewa.
- ☐ Surat Konfirmasi atas Item dan Ruang Lingkup Biaya Perbaikan yang Ditanggung oleh Pemberi Sewa.
- ☐ Daftar peralatan tambahan.
- ☐ Diagram lokasi dan pola rumah sewa.
- ☐ Lainnya (hasil survei, foto kondisi interior saat ini, surat keterangan pajak, dll.)

Pihak yang terlibat dalam perjanjian :

Pemberi sewa :

Nama : Tanda tangan/stempel

NPWP atau No. KTP :

Alamat pendaftaran rumah tangga :

Alamat surat :

No. Telepon :

Email :

Perusahaan penyewaan : Tanda tangan/stempel

Nama perusahaan :

Nama perwakilan :

NPWP :

No. Sertifikat pendaftaran :

Alamat usaha :

No. Telepon :

Email :

Personel pengelolaan rumah sewa:

Nama : Tanda tangan/stempel

No. Sertifikat :

Alamat surat :

No. Telepon :

Email :

R.O.C (Taiwan), Tanggal _____ bulan _____ tahun _____

Lampiran 1

Surat Konfirmasi Kondisi Terkini Atas Properti Sewa

Tanggal pengisian : Tanggal ____ bulan ____ tahun ____

Item	Konten	Catatan penjelasan
1	☐ Ada ☐ Tidak ada termasuk bagian konstruksi yang belum didaftar atas perubahan, penambahan, perluasan atau pembangunan ilegal : ☐ Lantai Pertama, ____ meter persegi ☐ Lantai ____, ____ meter persegi. ☐ Lantai teratas, __ meter persegi. ☐ Tempat lainnya : ____ meter persegi.	Jika bangunan tersebut merupakan bangunan ilegal (bangunan yang ditambahkan atau diperluas tanpa izin sah), maka Pemberi sewa harus memberitahu hal ini dengan jelas agar Penyewa sepenuhnya menyadari bahwa bangunan di ruang lingkup tersebut kemungkinan kapan saja dapat dibongkar atau terdapat bahaya lainnya.
2	Jenis bangunan: _____. Pola bangunan saat ini: __ kamar(kamar, ruang) __ ruang tamu __ kamar mandi ☐ dengan sekat ☐ tanpa sekat.	1. Jenis bangunan: _____. (1) Bangunan biasa : Bangunan yang dimiliki sepenuhnya tanpa ada area umum (termasuk bangunan terpisah, berderet, dan dupleks). (2) Mengelompokkan bangunan : apartemen (lima lantai dan kebawah, tidak ada lift), rumah terpisah, pertokoan (Toko), gedung perkantoran, bangunan tempat tinggal atau bangunan multifungsi (sebelas lantai dan keatas terdapat lift), gedung bertingkat (sepuluh lantai dan kebawah, terdapat lift), apartemen studio (satu kamar tidur, satu ruang tamu dan satu kamar mandi), dll. (3) Bangunan khusus lainnya: seperti pabrik, kantor pabrik, rumah pertanian, gudang, dll. 2. Pola saat ini (misalnya : jumlah kamar, ruang tamu dan kamar mandi, serta apakah ada disekat).

3	<p>Jenis dan nomor tempat parkir mobil: Lantai dasar (bawah) tingkat ____ ☐ Tempat parkir datar ☐ Tempat parkir mekanis ☐ Lainnya ____.</p> <p>Nomor : ____ tempat parkir No. ____ . ☐ Ada ☐ Tidak ada sertifikat kepemilikan independen.</p> <p>☐ Ada ☐ Tidak ada lampiran Perjanjian Pengelolaan Terpisah dan diagramnya.</p> <p>Tempat parkir motor : Lantai dasar (bawah) tingkat ____ , No. _____, ____ unit tempat parkir atau diagram lokasinya.</p>	
4	<p>☐ Ada ☐ Tidak ada alarm kebakaran perumahan.</p> <p>☐ Ada ☐ Tidak ada fasilitas perlindungan kebakaran lainnya. Jika ada, item-item tersebut adalah: (1)____(2)____(3)____.</p> <p>☐ Ada ☐ Tidak ada melakukan inspeksi keselamatan kebakaran secara berkala.</p>	<p>Terhadap rumah yang tidak diwajibkan untuk dilengkapi dengan sistem alarm kebakaran otomatis, Pemilik rumah seharusnya memasang dan memelihara peralatan alarm kebakaran rumah sesuai dengan Undang-Undang Kebakaran Pasal 6, Ayat 5 .</p>
5	<p>☐ Ada ☐ Tidak ada kebocoran air. Lokasi kebocoran : ____.</p> <p>Jika ada kebocoran, solusinya adalah:</p> <p>☐ Pemberi sewa menyerahkan properti setelah melakukan perbaikan.</p> <p>☐ Properti diserahkan apa adanya.</p> <p>☐ Lainnya _____.</p>	
6	<p>☐ Pernah ☐ Tidak pernah melakukan deteksi radiasi di dalam bangunan</p> <p>Jika ada, silakan lampirkan sertifikat deteksi. Apakah terdeteksi tingkat radiasi abnormal ?</p> <p>☐ Ada ☐ Tidak ada ; Jika ada :</p> <p>☐ Pemberi sewa menyerahkan properti setelah melakukan perbaikan.</p> <p>☐ Properti diserahkan apa adanya.</p> <p>☐ Lainnya _____.</p>	<p>Bangunan yang memperoleh izin penggunaan antara tahun 1982 dan 1984 harus menjalani deteksi khusus. Jika perbaikan diperlukan, maka harus minta bantuan informasi teknis kepada Komisi Energi Atom, Yuan Eksekutif.</p>
7	<p>☐ Pernah ☐ Tidak pernah melakukan deteksi kandungan ion klorida yang larut dalam air pada beton (misalnya : Item deteksi rumah pasir laut) ; Jika ada, hasil deteksi : _____.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk bangunan yang selesai dibangun sebelum tanggal 30 Juni 1995, nilai maksimum yang diperbolehkan untuk kandungan ion klorida yang larut dalam air (dengan metode pelarutan air) dalam beton adalah 0,6 kg/m³, sesuai dengan standar pengujian CNS 3090 yang direvisi dan diumumkan pada tanggal 22 Juli 1994. 2. Untuk bangunan yang menjalani inspeksi konstruksi sesuai dengan Undang-undang Konstruksi antara tanggal 1 Juli 1995 sampai tanggal 12

		<p>Januari 2015, kandungan ion klorida larut air maksimum yang diperbolehkan dalam beton adalah 0,3 kg/m³, sesuai dengan standar pengujian CNS 3090.</p> <p>3. Untuk bangunan yang menjalani inspeksi konstruksi sesuai dengan Undang-undang Konstruksi termasuk dan setelah tanggal 13 Januari 2015, kandungan ion klorida larut air maksimum yang diperbolehkan dalam beton adalah 0,15 kg/m³, sesuai dengan standar pengujian CNS 3090.</p> <p>4. Data deteksi yang disebutkan diatas dapat diperoleh dengan melakukan permohonan kepada otoritas bangunan. Nilai deteksi dapat bervariasi pada periode yang berbeda. Kedua belah pihak sewa-menyewa harus memperhatikannya.</p>
8	<p>Apakah pernah terjadi pembunuhan, bunuh diri, keracunan karbon monoksida, atau kematian tidak wajar lainnya di rumah sewa ini (bagian khusus) :</p> <p>(1) Selama jangka waktu kepemilikan properti ☐Ada ☐Tidak ada peristiwa seperti yang disebutkan di atas.</p> <p>(2) Sebelum memiliki hak kepemilikan properti, Pemberi sewa :</p> <p>☐ Memastikan bahwa tidak ada peristiwa seperti yang disebutkan diatas.</p> <p>☐ Mengetahui bahwa peristiwa yang disebutkan di atas pernah terjadi.</p> <p>☐ Tidak mengetahui apakah peristiwa yang disebutkan di atas pernah terjadi.</p>	
9	<p>Sistem pasokan air dan drainase ☐Ada ☐Tidak ada berfungsi normal. Jika tidak berfungsi normal ☐Pemberi sewa ☐Perusahaan penyewaan bertanggung jawab atas perbaikannya.</p>	
10	<p>☐Ada ☐Tidak ada peraturan gedung apartemen atau aturan lain yang harus dipatuhi oleh penghuni ; jika ada, ☐Ada ☐Tidak ada lampiran peraturan atau aturan lain yang harus dipatuhi oleh penghuni .</p>	

11	☐ Ada ☐ Tidak ada Komite Pengelolaan untuk pengelolaan terpadu ; jika ada, biaya pengelolaan atas rumah sewa adalah ☐ NT\$__ per bulan ☐ NT\$__ per triwulan ☐ NT\$__ per tahun ☐ Lainnya____. Biaya pengelolaan tempat parkir adalah ☐ NT\$__ per bulan ☐ NT\$__ per triwulan ☐ NT\$__ per tahun ☐ Lainnya ____. ☐ Ada ☐ Tidak ada tunggakan biaya sewa rumah atau biaya pengelolaan tempat parkir ; Jika ada, jumlahnya adalah NT\$___.	Biaya kebersihan adalah sama dengan biaya pengelolaan tempat parkir.
12	Berikut ini adalah item peralatan tambahan : ☐ TV __ buah ☐ Lemari TV __ buah ☐ Kursi sofa __ set ☐ Meja kopi __ buah ☐ Meja makan (Kursi) __ set ☐ Lemari sepatu __ buah ☐ Tirai __ set ☐ Lampu __ buah ☐ Kulkas __ buah ☐ Mesin cuci __ buah ☐ Rak buku __ buah ☐ Tempat tidur (Ada kepala) __ set ☐ Lemari pakaian __ set ☐ Meja dan kursi rias __ set ☐ Meja dan kursi belajar __ set ☐ Meja dan kursi makan __ set ☐ Lemari penyimpanan __ buah ☐ Telepon __ buah ☐ Fasilitas keamanan __ set ☐ Oven microwave __ buah ☐ Mesin pencuci piring __ buah ☐ AC __ buah ☐ Penghisap asap __ buah ☐ Meja dapur __ buah ☐ Kompor gas __ buah ☐ Pemanas air __ buah ☐ Gas alam ☐ Lainnya __	
Pemberi sewa : _____ (Tanda tangan/stempel) Perusahaan penyewaan : _____ (Tanda tangan/stempel) Personel pengelolaan rumah sewa : _____ (Tanda tangan/stempel) Tanggal membubuhkan Tanda tangan/stempel : Tanggal _____ bulan _____ tahun _____		

Lampiran 2

Surat Konfirmasi Persetujuan Pemberi Sewa Atas Ruang Lingkup Penyewaan Kembali, Jangka Waktu Sewa dan Alasan Pengakhiran Sewa.

Pemberi sewa yaitu _____ menyewakan rumah ini kepada Perusahaan penyewaan yaitu _____ dan menandatangani perjanjian sewa-menyewa rumah untuk penyewaan kembali pada tanggal ____ bulan ____ tahun _____. Pemberi sewa dengan ini menyetujui Perusahaan penyewaan menyewakan kembali rumah tersebut selama jangka waktu sewa, tetapi Perusahaan penyewaan harus memberitahukan kepada Pemberi sewa tentang ruang lingkup sewa kembali, jangka waktu penyewaan kembali, nama dan alamat kontak penyewa kembali, serta informasi relevan lainnya dalam waktu tiga puluh (30) hari sejak penandatanganan perjanjian penyewaan kembali. Adapun ruang lingkup penyewaan kembali dan hal-hal terkait perjanjian sewa-menyewa yang disetujui sebagaimana tercantum dalam lampiran daftar perincian.

Hormat kepada

Perusahaan penyewaan

Pemberi sewa _____ (Tanda tangan/stempel)

R.O.C (Taiwan), Tanggal ____ bulan ____ tahun ____

Daftar Perincian Persetujuan Pemberi Sewa Atas Ruang Lingkup Penyewaan Kembali, Jangka Waktu Sewa dan Alasan Pengakhiran Sewa (Silakan isi informasi untuk setiap atribut)

Properti rumah sewa									Ruang lingkup sewa kembali	Periode mulai dan berakhirnya sewa	Ada atau tidak adanya kesepakatan untuk mengakhiri perjanjian sewa-menyewa lebih awal	Catatan
Kabupaten/Kota	Kota/praja/kota/Kecamatan	Jalan	Bagian	Gang	No. ng	No. mor	Lantai					
									☐ Semua ☐ Sebagian	Dari tanggal _____ bulan _____ tahun _____ sampai tanggal _____ bulan _____ tahun _____	☐ Ada ☐ Tidak ada (Jika ada, silakan buat catatan)	Jika hanya menyetujui penyewaan kembali untuk sebagian properti, maka harus melampirkan diagram skema lokasi bagian tersebut.
									☐ Semua ☐ Sebagian	Dari tanggal _____ bulan _____ tahun _____	☐ Ada ☐ Tidak ada (Jika ada,	

											sampai tanggal ____ bulan ____ tahun ____	silakan buat catatan)
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------

Catatan : Perjanjian rumah sewa penyewaan kembali ini berlaku selama jangka waktu sewa. Jika perjanjian sewa rumah ini menetapkan pengakhiran lebih awal selama jangka waktu sewa, maka alasan pengakhiran lebih awal adalah sebagai berikut :

Lampiran 3

Surat Konfirmasi atas Item dan Ruang Lingkup Biaya Perbaikan yang Ditanggung oleh Pemberi Sewa

Pemberi sewa yaitu _____ menyewakan rumah ini kepada Perusahaan penyewaan yaitu _____ dan menandatangani perjanjian sewa-menyewa rumah untuk penyewaan kembali pada tanggal ____ bulan ____ tahun _____, dimana setuju bersepakat menerbitkan surat konfirmasi item dan ruang lingkup pertanggung jawaban biaya perbaikan atas rumah sewa sesuai Pasal ____ Ayat ____ dalam perjanjian ini, sebagaimana tercantum dalam lampiran daftar rincian. (Berikut ini hanyalah contoh. Ketentuan sebenarnya harus disepakati dan dikonfirmasi oleh kedua belah pihak berdasarkan keadaan sebenarnya).

Hormat kepada,

Perusahaan penyewaan

Pemberi sewa _____ (Stempel nama)
R.O.C (Taiwan), Tanggal ____ bulan ____ tahun ____

**Daftar Perincian Item dan Ruang Lingkup Biaya Perbaikan Yang Ditanggung Oleh
Pemberi Sewa**

Kondisi pemeriksaan dan serah terima

Peralatan atau fasilitas dan jumlahnya		Pintu depan		Tanggung jawab atas kerusakan selama jangka waktu sewa	Tanggung jawab atas biaya perbaikan	Catatan
Luar ruangan	Kunci pintu	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Bel pintu	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Interkom	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Pintu kamar	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Lampu ambang pintu	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Lainnya	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	

			setelah perbaikan			
	Pintu dan jendela bergaya Prancis	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
Ruang tamu, ruang makan, dan kamar tidur.	Pintu kasa	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Jendela kaca	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Plafon	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Dinding interior	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Lantai Interior	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Lainnya	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	

			setelah perbaikan			
	Wastafel	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
Dapur, peralatan kamar mandi, dll.	Meja dapur	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Saluran pembuangan	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Keran air	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Toilet	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Bak mandi	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Pintu dan jendela	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	

			setelah perbaikan			
	Plafon	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Lantai	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Dinding	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
	Lainnya	☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
		☐ Saat ini	☐ Serah terima dilakukan setelah perbaikan	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	☐ Perusahaan penyewaan ☐ Pemberi sewa ☐ Lainnya : _____	
Lainnya						

Catatan :

1. Silakan isi atribusi tanggung jawab dan biaya untuk setiap item yang tercantum di atas. Jika ada peralatan tambahan yang tidak dapat dicantumkan, silakan diisi pada kolom lain.
2. Jika serah terima dilakukan pada kondisi saat ini, disarankan mendokumentasikannya

dengan foto sebagai bukti.

3. Jika serah terima dilakukan setelah perbaikan, maka metode perbaikan juga harus dicatat.
4. Informasi kontak perbaikan :
 - ☐ Informasi dasar dari Pemberi sewa dan Perusahaan penyewaan sesuai dengan Pasal ____ dalam perjanjian ini.
 - ☐ Metode kontak lainnya : (Jika ada, silakan isi secara terpisah)

Hal yang harus diperhatikan saat menandatangani perjanjian

1. Ruang lingkup penggunaan

Contoh surat perjanjian ini berlaku untuk Pemberi sewa yang menyewakan rumahnya kepada Perusahaan penyewaan sub-sewa (selanjutnya disebut sebagai "Perusahaan penyewaan") dan digunakan untuk disewakan kembali. Oleh karena itu, contoh ini disediakan sebagai referensi untuk Pemberi sewa dan Perusahaan penyewaan saat menandatangani perjanjian sewa-menyewa.

2. Arti dari sewa-menyewa

Perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian di mana satu pihak menyewakan properti kepada pihak lain untuk digunakan, dan pihak lain tersebut membayar harga sewa (KUHPerdara Pasal 421). Perjanjian sewa-menyewa dibuat ketika para pihak menyepakati properti sewa dan harga sewa. Untuk memastikan bahwa para pihak terkait memahami dengan jelas posisi, hak dan kewajibannya. Pihak yang membayar harga sewa disebut sebagai Perusahaan penyewaan dan pihak yang menyerahkan properti yang disewakan disebut sebagai Pemberi sewa.

3. Properti sewa

- (1) Rumah sewa mengacu pada bangunan yang disewakan kepada Perusahaan penyewaan untuk disewakan kembali sebagai tempat tinggal dan tidak terbatas pada bangunan legal.
- (2) Ruang lingkup rumah sewa didasarkan pada properti terdaftar, sebagaimana tercatat dalam register ; Jika belum terdaftar, maka berdasarkan acuan sertifikat pajak properti atau hasil survei aktual.

- (3) Jika rumah sewa tidak mencakup seluruh properti (seperti kamar kost eksklusif atau kamar kost konvensional di lantai tertentu), maka Pemberi sewa harus memberikan "Diagram Lokasi dan Pola Properti Sewaan" untuk menunjukkan area sewa guna memastikan lokasi atau ruang lingkup yang sebenarnya dari properti sewa tersebut.
- (4) Demi menghindari perbedaan pemahaman antara kedua belah pihak sewa-menyewa mengenai apakah rumah sewa mencakup konstruksi yang tidak terdaftar, baik yang di ubah, di tambah, di perluas dan ilegal, atau peralatan tambahan lainnya seperti AC dan furnitur, maka kedua belah pihak sewa-menyewa dapat merujuk pada "Surat Konfirmasi Kondisi Terkini Atas Properti Sewa" yang dilampirkan pada contoh perjanjian ini untuk konfirmasi bersama sehingga dapat mencegah sengketa.
- (5) Saat Perusahaan penyewaan menerima serah-terima atas rumah, maka perusahaan tersebut dapat meminta surat konfirmasi yang menguraikan item dan ruang lingkup perbaikan kepada Pemberi sewa, kemudian kedua belah pihak sewa-menyewa harus bersama-sama memeriksa kondisi peralatan rumah sewa saat itu dan mendokumentasikannya dengan foto sebagai bukti. Jika ada peralatan tambahan, maka harus dicantumkan dalam daftar inventaris sebagai referensi ketika mengembalikan rumah sewa dalam kondisi semula.

4. Jangka waktu sewa dan metode perjanjian

Demi mempermudah pengumpulan bukti dan melindungi hak-hak para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa, maka kedua belah pihak sewa-menyewa harus menandatangani perjanjian sewa sewa-menyewa secara tertulis dan menetapkan jangka waktu sewa yang tidak boleh kurang dari tiga puluh(30) hari. (Ketentuan Pengembangan dan Pengelolaan Pasar Perumahan Sewa Pasal 4 Butir 4 dan Pasal 29 Ayat 1).

5. Perjanjian harga sewa dan pembayaran

- (1) Harga sewa dihitung berdasarkan jumlah sewa bulanan, dan harus disepakati setiap periode pembayaran yaitu untuk membayar berapa bulan harga sewa dan metode pembayarannya, agar dapat menghindari sengketa.
- (2) Perusahaan penyewaan harus membayar uang harga sewa tepat waktu sesuai kesepakatan dan tidak boleh menunda atau menolak membayar dengan alasan apapun.

6. Perjanjian uang jaminan dan pengembalian

- (1) Uang jaminan berfungsi sebagai jaminan terhadap hutang Penyewa yang timbul dari perjanjian sewa-menyewa, terutama untuk menjamin biaya kerusakan dan biaya penanganan atas sisa barang setelah serah terima yang belum dibayar. Jumlah uang jaminan tersebut tidak boleh melebihi harga sewa dua(2) bulan. Perusahaan penyewaan harus membayar uang jaminan kepada Pemberi sewa saat penandatanganan perjanjian ini.
- (2) Setelah berakhirnya jangka waktu sewa atau pengakhiran perjanjian sewa, Pemberi sewa harus mengembalikan uang jaminan atau sisa uang jaminan setelah dikurangi hutang yang timbul dari perjanjian ini pada saat Perusahaan penyewaan mengembalikan rumah sewa.
- (3) Ketika Perusahaan penyewaan membayar uang jaminan atau harga sewa, Pemberi sewa harus memberikan tanda terima atau mencantumkan penerimaan atas uang tersebut pada perjanjian sewa-menyewa yang dimiliki oleh Perusahaan penyewaan ; Jika pembayaran dilakukan melalui kiriman lewat bank, maka bukti pengiriman tersebut harus disimpan. Demikian pula, ketika Pemberi sewa mengembalikan uang jaminan kepada Perusahaan penyewaan, maka Pemberi sewa harus meminta Perusahaan penyewaan untuk memberikan tanda terima atau mencantumkan penerimaan atas uang tersebut pada perjanjian sewa-menyewa yang dimilikinya.

7. Pembayaran atas biaya terkait selama jangka waktu sewa

- (1) Dalam praktiknya, terdapat berbagai jenis biaya terkait yang timbul dalam penggunaan rumah sewa (seperti air, listrik, gas, internet, dan biaya pengelolaan). Ada perjanjian sewa-menyewa yang memasukkan biaya tersebut ke dalam harga sewa atau menetapkan biaya tersebut dibayar oleh Perusahaan penyewaan secara terpisah, serta ada juga yang menetapkan bahwa biaya tersebut ditanggung secara rata oleh kedua belah pihak sewa-menyewa. Sebaiknya jumlah atau metode pembagian pertanggunganan atas biaya tersebut ditentukan dalam perjanjian terlebih dahulu agar dapat menghindari sengketa di masa depan.
- (2) Jika rumah sewa tidak mencakup seluruh properti (seperti kamar kost eksklusif atau kamar kost konvensional di lantai tertentu), maka kedua belah pihak sewa-

menyewa harus sebelumnya menetapkan besarnya jumlah biaya atau metode pertanggung jawaban dari kedua belah pihak dengan berdasarkan kondisi sewa yang sebenarnya di dalam surat perjanjian. Misalnya, jumlah biaya listrik yang harus dibayarkan dapat dihitung berdasarkan pembacaan meter per kilowatt-jam untuk setiap kamar.

8. Pembatasan penggunaan rumah sewa

- (1) Contoh surat perjanjian ini digunakan dalam hal sewa-menyewa rumah, dimana Perusahaan penyewaan dapat menyewakan kembali properti ini sebagai tempat tinggal, bukan sebagai tempat usaha. Pemberi sewa boleh tidak menyetujui Perusahaan penyewaan atau Penyewa kembali merupakan perusahaan terdaftar, bisnis terdaftar dan badan usaha terdaftar (terdaftar pajak).
- (2) Pihak pemberi sewa dapat menyetujui atau tidak menyetujui bahwa properti yang disewakan dapat digunakan oleh pihak lain dengan cara apa pun selain untuk dipinjamkan atau disewakan kembali. Untuk menghindari sengketa, kedua belah pihak sewa-menyewa harus menentukan hal ini dalam surat perjanjian.
- (3) Sesuai dengan metode yang disepakati atas penggunaan dan pendapatan dari rumah sewa, Perusahaan penyewaan harus meminta Penyewa kembali untuk mematuhi semua hak dan kewajiban yang diatur dalam peraturan bangunan apartemen dan hal-hal lain yang harus diikuti oleh penghuni setelah penyewaan kembali.

9. Perbaikan

- (1) Jika biaya perbaikan atas kerusakan pada rumah sewa atau peralatan tambahan menjadi tanggung jawab Perusahaan penyewaan, maka biaya perbaikan dapat disepakati secara terpisah oleh kedua belah pihak sewa-menyewa berdasarkan sifat kerusakan dan tingkat tanggung jawab.
- (2) Jika biaya perbaikan atas kerusakan pada rumah sewa atau peralatan tambahan menjadi tanggung jawab Pemberi sewa, maka Perusahaan penyewaan dapat meminta Pemberi sewa untuk mengganti biaya tersebut atau memotongnya dari harga sewa sebagaimana yang diatur dalam contoh surat perjanjian ini pada Pasal 3.
- (3) Kewajiban Pemberi sewa melakukan perbaikan adalah untuk memastikan

Perusahaan penyewaan dapat menggunakan dan memperoleh keuntungan dari rumah sewa sesuai kesepakatan. Jika Perusahaan penyewaan melakukan penambahan bagian pada rumah sewa, maka bagian tersebut tidak termasuk dalam ruang lingkup kewajiban perbaikan oleh Pemberi sewa. (Keputusan Mahkamah Agung No. 99 Tai Shang Ce Tahun 1974 sebagai acuan).

- (4) Kedua belah pihak sewa-menyewa harus memastikan apakah ada kebocoran air pada rumah sewa sebelum serah terima. Jika ditemukan adanya kebocoran air, maka harus menyepakati metode penanganannya (misalnya : properti akan dilakukan serah terima setelah Pemberi sewa melakukan perbaikan, properti dilakukan serah terima dalam kondisi apa adanya, mengurangi harga sewa atau Perusahaan penyewaan memperbaikinya sendiri, dll.).

10. Renovasi interior

- (1) Jika Perusahaan penyewaan memerlukan renovasi interior atas rumah sewa, maka harus mendapat persetujuan dari Pemberi sewa dan melakukannya sesuai dengan hukum yang berlaku, tetapi tidak boleh merusak keamanan struktur bangunan asli. Kedua belah pihak sewa-menyewa juga harus menyepakati bahwa Perusahaan penyewaan yang bertanggung jawab untuk mengembalikan rumah sewa ke kondisi semula saat pengembalian, agar dapat menghindari sengketa.
- (2) Tanggung jawab atas biaya renovasi interior harus diatur secara jelas dalam perjanjian sewa-menyewa oleh kedua belah pihak. Kemudian yang dimaksud dengan "Harus ditangani sesuai dengan hukum yang berlaku" adalah mencakup Undang-undang Perencanaan Kota, Undang-undang Pemadam Kebakaran dan Undang-undang Bangunan. Misalnya : merenovasi interior rumah sewa tua, maka berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang Bangunan Pasal 77-2 yaitu harus mematuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Renovasi interior bangunan yang diperuntukkan bagi penggunaan publik harus melakukan permohonan peninjauan dan persetujuan. Namun, otoritas pusat yang berwenang dapat memberi wewenang kepada asosiasi arsitek atau badan teknis profesional terkait lainnya untuk melakukan peninjauan tersebut.
 - b. Bahan dekorasi harus memenuhi peraturan teknis bangunan.

- c. Fasilitas pencegahan dan tempat perlindungan kebakaran , peralatan pemadam kebakaran, zona pencegahan kebakaran, dan bangunan utama tidak boleh terhalang atau rusak.
- d. Perlengkapan yang melindungi hak privasi masyarakat tidak boleh terhalang atau rusak..

Dekorasi interior bangunan yang disebutkan di atas harus dilakukan oleh praktisi dekorasi interior yang terdaftar dan mendapat izin dari Kementerian Dalam Negeri.

11. Kesepakatan mengakhiri perjanjian sewa-menyewa lebih awal

- (1) Dalam perjanjian sewa-menyewa yang memiliki jangka waktu, maka hubungan sewa berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu tersebut. Oleh karena itu, pihak yang bersangkutan harus bersepakat apakah perjanjian sewa-menyewa boleh diakhiri lebih awal selama jangka waktu sewa dan jumlah kompensasi atas pelanggaran saat menandatangani perjanjian sewa, dimana untuk melindungi hak-hak mereka sendiri.
- (2) Dalam perjanjian sewa-menyewa yang memiliki jangka waktu, jika disepakati bahwa salah satu pihak dapat mengakhiri perjanjian sebelum habis jangka waktunya, maka harus terlebih dahulu memberitahukan pengakhiran tersebut kepada pihak lain sesuai kesepakatan sebagaimana diatur dalam contoh surat perjanjian ini Pasal 13. Jika salah satu pihak mengakhiri perjanjian sewa-menyewa tanpa memberikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak lain sesuai kesepakatan, maka pihak tersebut harus membayar denda sebesar maksimal satu(1) bulan harga sewa.
- (3) Meskipun kedua belah pihak sewa-menyewa sepakat bahwa perjanjian tidak dapat diakhiri, tetapi jika terdapat salah satu keadaan untuk dapat mengakhiri perjanjian sewa-menyewa sebagaimana yang diatur dalam contoh surat perjanjian Pasal 16 atau Pasal 17, yaitu perjanjian sewa-menyewa tidak dapat dipenuhi karena ketentuan hukum atau kenyataan, maka perjanjian sewa-menyewa masih dapat diakhiri. Jika tidak terdapat keadaan seperti sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 atau 17, kedua belah pihak sewa-menyewa dapat bersepakat menentukan denda atas pelanggaran kontrak dengan berdasarkan prinsip kebebasan perjanjian.

12. Pemberi sewa mengakhiri perjanjian sewa-menyewa lebih awal

Ketika Pemberi sewa bermaksud mengambil kembali rumah sewa untuk rekonstruksi, demi memastikan kelayakan huni dan keamanannya, maka harus berdasarkan contoh surat perjanjian ini Pasal 16 Ayat 2 Butir 1, yaitu memberitahu Perusahaan penyewaan secara

tertulis dalam waktu tiga(3) bulan sebelum pengakhiran perjanjian dan memberikan bukti nyata untuk melindungi hak-hak Penyewa kembali.

13. Pengembalian rumah sewa

- (1) Ketika Perusahaan penyewaan mengembalikan rumah sewa dan jika terdapat lampiran daftar peralatan tambahan atau foto yang diambil sebagai bukti, maka kedua belah pihak sewa-menyewa harus bersama-sama melakukan pemeriksaan saat serah-terima.
- (2) Jika Perusahaan penyewaan tidak menarik pendaftaran rumah tangga atau badan hukum atau organisasi lain yang didirikan oleh Penyewa kembali atau Pengguna saat mengembalikan rumah sewa, maka pemilik properti dapat mengajukan permohonan kepada kantor pendaftaran rumah tangga setempat atau otoritas yang berwenang untuk pemindahan atau penghapusan atas hal tersebut dengan memberikan bukti tidak adanya lagi hubungan sewa-menyewa, sesuai ketentuan dalam Undang-undang Pendaftaran Rumah Tangga Pasal 16.

14. Tanggung jawab Perusahaan penyewaan atas kerusakan

- (1) Jika Perusahaan penyewaan tidak dapat melaksanakan perjanjian karena alasannya sendiri sehingga Pemberi sewa mengalami kerugian, maka Perusahaan penyewaan harus membayar ganti rugi. Jika Pemberi sewa mengalami kerugian akibat tindakan yang disengaja atau kelalaian dari karyawan Perusahaan penyewaan dalam melaksanakan tugasnya, maka Perusahaan penyewaan dan karyawannya harus bertanggung jawab penuh membayar ganti rugi secara bersama-sama.
- (2) Jika terjadi kerusakan yang disebabkan oleh Perusahaan penyewaan atau karyawannya selama menjalankan kegiatan usahanya, Pemberi sewa dapat meminta Federasi Nasional untuk memberikan kompensasi atas kerusakan tersebut melalui jaminan usaha yang telah disetorkan oleh perusahaan tersebut.

15. Penanganan sengketa

- (1) Kedua belah pihak dapat menangani sengketa yang timbul dari perjanjian ini dengan cara sebagai berikut :
 - a. Mengajukan permohonan mediasi kepada Komite Mediasi Sengketa Properti Tingkat Kotamadya/Kabupaten (Kota) sesuai dengan peraturan tentang

pembentukan dan mediasi.

- b. Mengajukan permohonan mediasi kepada Komite Mediasi Tingkat Kotapraja, Kecamatan, Kota (Wilayah) sesuai dengan peraturan mediasi Kotapraja, Kecamatan, Kota.
 - c. Mengajukan permohonan mediasi kepada Pengadilan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Gugatan Perdata Pasal 403 dan Pasal 404.
 - d. Mengajukan arbitrase kepada lembaga arbitrase sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Arbitrase.
 - e. Memohon kepada Asosiasi Bisnis Jasa Perumahan Sewa R.O.C (Taiwan) untuk menjadi wali dalam memberikan kompensasi sesuai dengan Ketentuan Pengembangan dan Pengelolaan Pasar Perumahan Sewa Pasal 31
- (2) Surat mediasi yang diterbitkan oleh Komite Mediasi Tingkat Kotapraja, Kecamatan, Kota (Wilayah) memiliki keabsahan yang sama dengan Keputusan Akhir Perdata setelah disetujui oleh Pengadilan ; Keputusan arbitrase antara pihak terkait memiliki keabsahan yang sama dengan Keputusan Akhir Pengadilan.
- (3) Platform memeriksa lembaga penyelesaian sengketa di luar Pengadilan Yuan Yudisial : <http://admap.judicial.gov.tw/>

16. Keabsahan perjanjian sewa-menyewa rumah untuk penyewaan kembali

Tidak boleh bertindak gegabah saat menandatangani perjanjian sewa-menyewa penyewaan kembali untuk menjamin hak-hak pribadi dan menghindari sengketa. Disarankan untuk meminta notaris melegalisasi atau mengautentikasi dokumen tersebut sebagai tindakan hukum atau kenyataan atas hak-hak pribadi.

17. Penyimpanan surat perjanjian

- (1) Saat membuat perjanjian sewa-menyewa, kedua belah pihak harus meninjau persyaratannya dengan cermat dan menandatangani atau membubuhkan sidik jarinya. Perjanjian tersebut harus memuat nama perusahaan, personil perwakilan, nomor registrasi terpadu, alamat bisnis, nomor sertifikat registrasi dari Perusahaan penyewaan, nama dan nomor sertifikat personel pengelola properti yang ditunjuk, serta nama, alamat pendaftaran rumah tangga, alamat surat, dan nomor kontak dari Pemberi sewa. Perjanjian tersebut harus dibuat dua(2) rangkap, dimana masing-masing pihak menyimpan satu(1) rangkap aslinya. Jika ada penjamin, maka

perjanjian tersebut harus dibuat tiga(3) rangkap, dimana masing-masing pihak dan penjamin menyimpan satu(1) rangkap aslinya.

- (2) Jika perjanjian sewa melebihi dua lembar halaman, maka kedua belah pihak sewa-menyewa harus membubuhkan stempel mereka di tiap lipatan antara dua lembar untuk mencegah penggantian. Jika ada perubahan pada isi perjanjian, maka kedua belah pihak juga harus menandatangani atau membubuhkan stempel mereka pada perubahan tersebut untuk melindungi hak-hak mereka.

18. Memastikan identitas para pihak yang melakukan perjanjian

- (1) Saat menandatangani perjanjian sewa-menyewa, Pemberi sewa harus meminta Perusahaan penyewaan untuk menunjukkan bukti atas nama perusahaan, personil perwakilan, nomor registrasi terpadu, alamat, nomor sertifikat registrasi, serta nama dan nomor sertifikat pengelola rumah sewa yang ditunjuk, untuk menegaskan keabsahannya. Selain itu, Perusahaan penyewaan harus terlebih dahulu memverifikasi identitas penandatangan, misalnya dengan menunjukkan dokumen identitas seperti KTP, SIM atau kartu asuransi kesehatan. Jika perjanjian tidak ditandatangani langsung oleh para pihak yang bersangkutan, maka penandatangan harus menunjukkan surat persetujuan atau surat kuasa untuk menandatangani perjanjian tersebut.
- (2) Apakah Pemberi sewa adalah Pemilik properti (yaitu orang yang memiliki hak atas rumah sewa) sangat mempengaruhi hak dan kepentingan kedua belah pihak sewa-menyewa. Oleh karena itu, Perusahaan penyewaan dapat meminta Pemberi sewa untuk menunjukkan bukti kepemilikan, seperti akta hak milik atau transkrip register. Jika Pemberi sewa bukan pemilik properti, maka harus menunjukkan dokumen bukti surat kuasa dari pemilik untuk menyewakan properti tersebut.

19. Tanda tangan/stempel petugas pengelolaan rumah sewa

Dokumen-dokumen berikut harus ditandatangani dan dibubuhi stempel oleh pengelola khusus rumah sewa yang ditunjuk oleh Perusahaan penyewaan sesuai dengan Ketentuan Pengembangan dan Pengelolaan Pasar Perumahan Sewa Pasal 32 :

- (1) Surat perjanjian sewa-menyewa rumah untuk penyewaan kembali
- (2) Surat konfirmasi kondisi terkini atas properti sewa.

- (3) Dokumen bukti kondisi rumah dan peralatan tambahan pada saat serah-terima.
- (4) Bukti penerimaan atas pembayaran harga sewa, uang jaminan, dan biaya terkait lainnya.
- (5) Bukti pengembalian uang harga sewa dan uang jaminan.