PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ 03 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. MALIK AKBAR S.Sos, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19770901 200604 1 005, Unit Kerja Dinas Perpustakaan dan Kearsipan, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Wolter Monginsidi (Mess SMAN 1 Malili) Kartu Tanda Penduduk Nomor 7324 0410977 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 103.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**MALIK AKBAR S.Sos**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19770901 200604 1 005

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. MALIK AKBAR S.Sos, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19770901 200604 1 005, Unit Kerja Dinas Perpustakaan dan Kearsipan, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Wolter Monginsidi (Mess SMAN 1 Malili) Kartu Tanda Penduduk Nomor 7324 0410977 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 103.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**MALIK AKBAR S.Sos**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19770901 200604 1 005

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ 04 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. INDRA WIJAYA, SH, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19780802 200803 1 001, Unit Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.G.Tambaora No.25 Soroako Kartu Tanda Penduduk Nomor 732402 020878 001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 104.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**INDRA WIJAYA, SH**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19780802 200803 1 001

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. INDRA WIJAYA, SH, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19780802 200803 1 001, Unit Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl.G.Tambaora No.25 Soroako Kartu Tanda Penduduk Nomor 732402 020878 001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 104.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**INDRA WIJAYA, SH**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19780802 200803 1 001

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Nomor : 600.2.6.3/ 05 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. HASMIATI HAMZAH, SH., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19960526 202203 2 001, Unit Kerja Sekretariat Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 737309 660596 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 105.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**HASMIATI HAMZAH, SH.**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19960526 202203 2 001

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. HASMIATI HAMZAH, SH., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19960526 202203 2 001, Unit Kerja Sekretariat Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 737309 660596 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 105.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**HASMIATI HAMZAH, SH.**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19960526 202203 2 001

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ 06 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. ZALCEYANTI, S.SOS, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19750817 200701 2 034, Unit Kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Balantang Kecamatan Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 737305 570875 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 106.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**ZALCEYANTI, S.SOS**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19750817 200701 2 034

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. ZALCEYANTI, S.SOS, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19750817 200701 2 034, Unit Kerja Badan Keuangan dan Aset Daerah, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Desa Balantang Kecamatan Malili Kartu Tanda Penduduk Nomor 737305 570875 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 106.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**ZALCEYANTI, S.SOS**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19750817 200701 2 034

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ 07 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. HASRULLAH, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19870907 201903 1 002, Unit Kerja Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber daya manuasia, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Buntu Awo Walenrang Utara Kab.Luwu Kartu Tanda Penduduk Nomor 737309 070987 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 107.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**HASRULLAH**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19870907 201903 1 002

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. HASRULLAH, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19870907 201903 1 002, Unit Kerja Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber daya manuasia, Alamat Kantor Jl. Soekarno - Hatta Desa Puncak Indah Malili, Bertempat tinggal di Buntu Awo Walenrang Utara Kab.Luwu Kartu Tanda Penduduk Nomor 737309 070987 0001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 107.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**HASRULLAH**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19870907 201903 1 002

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ 09 /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. NURSIAH, S.Pd, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19850801 20091903 2 001, Unit Kerja TK Pembina Malili, Alamat Kantor Jl.Mawar Patande Malili, Bertempat tinggal di Pabeta Desa Manurung Kartu Tanda Penduduk Nomor 7314044108850001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 109.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**NURSIAH, S.Pd**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19850801 20091903 2 001

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No.Telp. (0474) 321004 Website: http://dpkpp.luwutimurkab.go.id

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor : 600.2.6.3/ /rusunawa-PNS/I/2024

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertanda tangan di bawah ini :

1. ERWIN, ST, jabatan Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Malili selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. NURSIAH, S.Pd, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Nip. 19850801 20091903 2 001, Unit Kerja TK Pembina Malili, Alamat Kantor Jl.Mawar Patande Malili, Bertempat tinggal di Pabeta Desa Manurung Kartu Tanda Penduduk Nomor 7314044108850001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan kontrak sewa menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan formulir permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA, untuk menghuni rumah susun sederhana sewa PNS kamar nomor 109.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat melakukan perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS dengan masa kontrak 2 januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.
5. PIHAK KEDUA dapat memperbaharui perjanjian sewa menyewa rusunawa PNS setiap tahunnya setelah dilakukan evaluasi selaku penghuni oleh Tim Pengelola rusunawa PNS.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun sederhana sewa.
2. Selain Biaya Sewa Rusunawa, PIHAK KEDUA juga dibebankan biaya rekening listrik rumah, biaya rekening air bersih dan biaya/iuran lain yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penyewa adalah penghuni yang berstatus PNS/ASN pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 (satu) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan yang harus dibayar pada minggu pertama bulan berjalan.
2. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA menyerahkan uang jaminan sewa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
3. Transaksi pembayaran sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, dilakukan melalui transfer ke rekening Kas Umum Daerah melalui Kanal Q-RIS.
4. Bukti transaksi pembayaran sewa rusunawa disampaikan ke Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan terhadap fasilitas umum Rusunawa PNS.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa PNS, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.

3. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada PIHAK KEDUA ketika membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengrusakan fasilitas Rusunawa.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib Rusunawa.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan Perjanjian sewa menyewa dan peraturan yang berlaku.
2. PIHAK KEDUA berkewajiban menaati tata tertib rusunawa PNS.
3. PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap di unit rumah PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan tambahan biaya sewa sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari sewa unit rumah.
4. PIHAK KEDUA berhak menempati satuan Rusunawa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (satu) pada Kontrak Perjanjian ini.
5. PIHAK KEDUA berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindahtangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa.
3. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
4. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
5. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang.
6. Membawa dan mengkonsumsi minuman keras serta melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
7. Melakukan perbuatan asusila yang melanggar kesusilaan umum dan agama.

8. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
9. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan Rusunawa PNS.
10. Memelihara hewan/binatang peliharaan.
11. Membuang sampah bukan pada tempatnya dan menjatuhkan sampah ke lantai bawah.
12. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum seperti koridor, aula, toilet umum, area tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa teguran dan/atau pemutusan kontrak perjanjian sewa menyewa apabila lalai atau sengaja melakukan pelanggaran.
2. Kerusakan sarana atau fasilitas unit rumah yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian.
3. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak menempati hunian selama tiga bulan, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa atau jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan disetor ke rekening kas daerah.
4. Apabila dalam jangka waktu tiga bulan PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran biaya sewa, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan digunakan untuk pembayaran biaya sewa.
5. PIHAK KEDUA sepakat untuk segera meninggalkan unit Rusunawa dengan membawa seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pemutusan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh kelengkapan unit Rusunawa kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
6. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan dan/atau kerusakan kondisi fisik bangunan dan fasilitas yang ada di dalam kamar.

Pasal 8
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.
Demikian Kontrak Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
ERWIN, ST	**NURSIAH, S.Pd**
Nip. 19721205 200312 1 002	Nip. 19850801 20091903 2 001