



**PERJANJIAN SEWAAN
RUMAH KEDIAMAN SISWA (RKS)
UNIVERSITI MALAYA**

ANTARA

KESATUAN MAHASISWA UNIVERSITI MALAYA (KMUM)

(“Pengurus Rumah”)

DAN

.....
[NAMA PENUH PENYEWA SEPERTI DALAM KAD PENGENALAN]

(“Penyewa”)

SESI AKADEMIK 20..... / 20.....

PERJANJIAN SEWAAN ini (“Perjanjian”) dibuat pada haribulan 20.....

ANTARA

KESATUAN MAHASISWA UNIVERSITI MALAYA (“KMUM”), sebuah badan pelajar yang ditubuhkan di bawah Perlembagaan Universiti Malaya, yang beralamat di Universiti Malaya, 50603 Kuala Lumpur, yang bertindak sebagai pengurus Rumah Kediaman Siswa dengan kebenaran pentadbiran Universiti Malaya (selepas ini dirujuk sebagai “Pengurus Rumah”) sebagai pihak pertama;

DAN

PENYEWA, seorang pelajar berdaftar Universiti Malaya yang butir-butir peribadinya dinyatakan dalam Jadual Pertama Perjanjian ini (selepas ini dirujuk sebagai “Penyewa”) sebagai pihak kedua.

(Pengurus Rumah dan Penyewa selepas ini dirujuk secara berasingan sebagai “Pihak” dan secara bersama sebagai “Pihak-Pihak”).

BAHAWASANYA:

- (A) Rumah Kediaman Siswa (“RKS”) ialah inisiatif penempatan yang disediakan oleh Universiti Malaya bagi membantu mahasiswa dan mahasiswi senior yang tidak mendapat penempatan di Kolej Kediaman. Universiti Malaya merupakan pemilik premis RKS, dan premis tersebut diuruskan oleh Jabatan Strategik dan Ekosistem Penginapan Pelajar (“JSEPP”), Portfolio Hal Ehwal Pelajar, bersama KMUM;
- (B) KMUM menguruskan penginapan di RKS melalui Jawatankuasa Rumah Kediaman Siswa (“JK RKS”) di bawah Sekretariat Setiausaha Hal Ehwal Mahasiswa, dengan kebenaran pentadbiran Universiti Malaya;
- (C) Pengurus Rumah bersetuju untuk memberikan hak penginapan dan Penyewa bersetuju untuk menerima hak penginapan ke atas Ruang Diperuntukkan (seperti yang ditakrifkan di bawah) tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian ini;
- (D) Penyewa mengesahkan bahawa beliau telah mencapai umur dewasa di bawah Akta Umur Dewasa 1971 pada tarikh Perjanjian ini. Sekiranya Penyewa belum mencapai umur dewasa, Perjanjian ini hendaklah disokong oleh jaminan bertulis daripada ibu bapa atau penjaga sah Penyewa.

MAKA ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI seperti berikut:

1. TAKRIFAN DAN PENTAFSIRAN

1.1 Dalam Perjanjian ini, melainkan konteks menghendaki makna yang lain:

- (a) “Premis” bermaksud rumah/unit kediaman RKS yang alamat penuhnya dinyatakan dalam Jadual Pertama, termasuk Ruang Kongsi dan semua perabot serta kelengkapan yang disenaraikan dalam Jadual Kedua;
- (b) “Ruang Diperuntukkan” bermaksud bilik dan katil tertentu di dalam Premis yang diperuntukkan kepada Penyewa oleh JK RKS dan dinyatakan dalam Jadual Pertama, dan yang boleh diubah menurut Klausula 2.5;
- (c) “Ruang Kongsi” bermaksud dapur, ruang tamu, bilik air, koridor, tangga, laman dan mana-mana bahagian lain Premis yang digunakan bersama oleh semua penghuni berdaftar;

- (d) “Sewa” bermaksud sewa bulanan yang dinyatakan dalam Klausula 4.1;
 - (e) “Deposit” bermaksud deposit keselamatan yang dinyatakan dalam Klausula 5.1;
 - (f) “Sesi Akademik” bermaksud satu sesi akademik Universiti Malaya sebagaimana yang ditetapkan dalam kalendar akademik rasmi Universiti;
 - (g) “JK RKS” bermaksud Jawatankuasa Rumah Kediaman Siswa yang dilantik oleh KMUM di bawah Sekretariat Setiausaha Hal Ehwal Mahasiswa;
 - (h) “JSEPP” bermaksud Jabatan Strategik dan Ekosistem Penginapan Pelajar, Portfolio Hal Ehwal Pelajar, Universiti Malaya, iaitu jabatan yang menyediakan dan menguruskan premis RKS;
 - (i) “Peraturan Rumah” bermaksud apa-apa peraturan, garis panduan atau arahan bertulis berkaitan penghunian RKS yang dikeluarkan dari semasa ke semasa oleh Pengurus Rumah, JK RKS atau Universiti Malaya, tertakluk kepada Klausula 14.7;
 - (j) “Hari Bekerja” bermaksud hari selain Sabtu, Ahad dan cuti umum di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- 1.2 Tajuk-tajuk klausa adalah untuk kemudahan rujukan sahaja dan tidak menjejaskan pentafsiran Perjanjian ini.
- 1.3 Perkataan yang menunjukkan bilangan tunggal termasuk bilangan banyak dan sebaliknya, dan perkataan yang menunjukkan satu jantina termasuk jantina yang lain.

2. HAK PENGINAPAN DAN TUJUAN PENGHUNIAN

- 2.1 Pengurus Rumah dengan ini memberikan kepada Penyewa hak untuk menduduki Ruang Diperuntukkan, bersama-sama hak menggunakan Ruang Kongsi secara bersama dengan penghuni berdaftar yang lain, untuk tujuan kediaman sahaja.
- 2.2 Pihak-Pihak mengakui bahawa Perjanjian ini tidak memberikan pemilikan eksklusif ke atas Premis atau mana-mana bahagiannya kepada Penyewa. Hak yang diberikan adalah bersifat peribadi kepada Penyewa, tidak boleh dipindah milik, dan tidak mewujudkan apa-apa kepentingan berdaftar ke atas tanah.
- 2.3 Penyewa hendaklah memeriksa Ruang Diperuntukkan dan Ruang Kongsi semasa pendaftaran masuk bersama wakil JK RKS, dan kedua-dua Pihak hendaklah merekodkan keadaan sebenar dalam Jadual Kedua. Apa-apa kecacatan yang direkodkan dalam Jadual Kedua tidak boleh ditolak daripada Deposit Penyewa.
- 2.4 Pengurus Rumah mengesahkan bahawa Premis adalah selamat dan sesuai didiami pada tarikh pendaftaran masuk, setakat pengetahuannya, dan hendaklah memaklumkan Penyewa secara bertulis mengenai apa-apa bahaya yang diketahui.
- 2.5 JK RKS boleh mengubah Ruang Diperuntukkan Penyewa kepada ruang lain di dalam RKS atas sebab operasi, penyelenggaraan, keselamatan atau kebajikan, dengan memberikan notis bertulis tidak kurang daripada tujuh (7) hari, kecuali dalam keadaan kecemasan. Pertukaran sedemikian tidak menjejaskan kadar Sewa.
- 2.6 Tertakluk kepada pematuan Penyewa terhadap Perjanjian ini, Pengurus Rumah hendaklah membenarkan Penyewa menduduki Ruang Diperuntukkan secara aman tanpa gangguan yang tidak munasabah.
- 2.7 Pengurus Rumah boleh menyatukan penghunian merentasi rumah-rumah RKS semasa tempoh penghunian rendah, cuti semester, atau bagi tujuan pengurusan utiliti dan keselamatan, dengan

memberikan notis bertulis tidak kurang daripada tujuh (7) hari. Penyatuan sedemikian tidak menjejaskan kadar Sewa.

3. TEMPOH PENGINAPAN

- 3.1 Tempoh penginapan akan bermula dan berakhir pada tarikh-tarikh yang dinyatakan dalam Jadual Pertama ("Tempoh Sewaan").
- 3.2 Tempoh maksimum di bawah Perjanjian ini ialah satu (1) Sesi Akademik sahaja. Perjanjian ini tidak akan diperbaharui secara automatik.
- 3.3 Sebarang lanjutan atau penyewaan bagi sesi berikutnya adalah tertakluk kepada permohonan baharu oleh Penyewa dan kelulusan bertulis Pengurus Rumah, serta pemeteraian perjanjian yang baharu.
- 3.4 Pengurus Rumah boleh, atas budi bicaranya dan melalui kelulusan bertulis, melanjutkan Tempoh Sewaan bagi tempoh tidak melebihi empat (4) bulan bagi Penyewa yang menjalani latihan industri, penyelidikan atau pengajian sambungan yang memerlukan kehadiran di Lembah Klang. Lanjutan sedemikian tertakluk kepada terma yang sama termasuk kadar Sewa, dan tidak menjejaskan Klausula 3.2.
- 3.5 Tarikh Tamat Sewaan dalam Jadual Pertama ditetapkan berdasarkan jangkaan kalendar akademik Universiti Malaya pada tarikh Perjanjian ini. Sekiranya Sesi Akademik berakhir lebih awal daripada jangkaan tersebut, Pengurus Rumah boleh memajukan Tarikh Tamat Sewaan kepada tarikh yang tidak lebih awal daripada empat belas (14) hari selepas hari terakhir peperiksaan akhir atau penilaian akhir Sesi Akademik bagi Penyewa.
- 3.6 Kuasa di bawah Klausula 3.5 hanya boleh digunakan atas sebab tersebut sahaja, dan tidak boleh digunakan bagi apa-apa sebab lain termasuk pelanggaran Perjanjian, yang hendaklah ditangani menurut Klausula 10.
- 3.7 Pengurus Rumah hendaklah memberikan notis bertulis tidak kurang daripada tiga puluh (30) hari sebelum Tarikh Tamat Sewaan yang dimajukan. Sekiranya pengumuman rasmi Universiti Malaya diterima kurang daripada tiga puluh (30) hari sebelum tarikh tersebut, Pengurus Rumah hendaklah memberikan notis dengan segera sebaik pengumuman diterima, dan dalam apa keadaan sekalipun tidak kurang daripada empat belas (14) hari.
- 3.8 Apabila Tarikh Tamat Sewaan dimajukan di bawah Klausula 3.5:
 - (a) Sewa bagi bulan terakhir hendaklah dikira secara pro rata mengikut bilangan hari penghunian sebenar, dan apa-apa lebihan yang telah dibayar hendaklah dikembalikan bersama Deposit;
 - (b) Klausula 5.5(a) tidak terpakai, dan Deposit hendaklah dikembalikan sepenuhnya tertakluk kepada Klausula 5.3; dan
 - (c) Penyewa yang mempunyai keperluan akademik yang sah untuk kekal, termasuk peperiksaan ulangan, viva, latihan klinikal atau latihan industri, boleh memohon secara bertulis untuk kekal sehingga Tarikh Tamat Sewaan asal, dan permohonan tersebut tidak boleh ditolak tanpa sebab yang munasabah.

4. SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

- 4.1 Kadar sewa ialah RINGGIT MALAYSIA SATU RATUS TUJUH PULUH (RM170.00) sebulan.

- 4.2 Sewa hendaklah dibayar melalui sistem UM E-Pay pada atau sebelum 25 haribulan setiap bulan kalendar bagi bulan tersebut. Resit atau bukti pembayaran hendaklah disimpan oleh Penyewa dan dikemukakan kepada JK RKS apabila diminta.
- 4.3 Kadar Sewa adalah tetap sepanjang Tempoh Sewaan, kecuali menurut Klausula 4.4.
- 4.4 Sekiranya Universiti Malaya atau JSEPP menetapkan kadar sewa yang baharu bagi RKS, Pengurus Rumah boleh melaraskan Sewa tertakluk kepada syarat-syarat berikut:
- (a) pelarasan hendaklah tidak melebihi kadar baharu yang ditetapkan oleh Universiti Malaya atau JSEPP, dan Pengurus Rumah tidak boleh mengenakan apa-apa tambahan di atasnya;
 - (b) Pengurus Rumah hendaklah memberikan notis bertulis tidak kurang daripada enam puluh (60) hari sebelum tarikh kuat kuasa, berserta salinan surat atau pekeliling rasmi yang menetapkan kadar tersebut;
 - (c) pelarasan tidak boleh berkuat kuasa lebih daripada sekali dalam satu Sesi Akademik;
 - (d) Penyewa boleh menamatkan Perjanjian ini melalui notis bertulis dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh notis tersebut, tanpa penalti, dan Deposit hendaklah dikembalikan sepenuhnya tertakluk kepada Klausula 5.3;
 - (e) sekiranya Penyewa terus menduduki Ruang Diperuntukkan selepas tarikh kuat kuasa tanpa memberikan notis di bawah perenggan (d), kadar baharu disifatkan diterima; dan
 - (f) Deposit yang telah dibayar kekal pada amaun asal dan Penyewa tidak dikehendaki menambah Deposit.
- 4.5 Sekiranya Universiti Malaya atau JSEPP menurunkan kadar sewa atau menaikkan subsidi utiliti, faedah tersebut hendaklah dipindahkan kepada Penyewa mengikut cara yang sama.
- 4.6 Sewa bagi bulan pertama dan bulan terakhir penghunian hendaklah dikira secara pro rata mengikut bilangan hari penghunian sebenar.
- 4.7 Sekiranya berlaku kelewatan pembayaran, Pengurus Rumah atau JK RKS hendaklah mengeluarkan notis peringatan bertulis kepada Penyewa. Tiada apa-apa caj kelewatan dikenakan ke atas Penyewa.
- 4.8 Setiap kelewatan pembayaran dalam Sesi Akademik yang sama hendaklah direkodkan oleh JK RKS dan dimaklumkan kepada Penyewa secara bertulis seperti berikut:
- (a) kelewatan pertama: notis peringatan bertulis;
 - (b) kelewatan kedua: amaran bertulis pertama;
 - (c) kelewatan ketiga: amaran bertulis akhir, dan Penyewa hendaklah dijemput untuk sesi perbincangan bersama JK RKS bagi menetapkan jadual pembayaran yang bersesuaian; dan
 - (d) kelewatan keempat dalam Sesi Akademik yang sama merupakan pelanggaran material, dan Pengurus Rumah boleh mengeluarkan notis penamatan menurut Klausula 10.2.
- 4.9 Tanpa menjejaskan Klausula 4.8, sekiranya Sewa masih tidak dijelaskan dalam tempoh empat belas (14) hari selepas notis peringatan bertulis dikeluarkan, Pengurus Rumah berhak menamatkan Perjanjian ini menurut Klausula 10.2 dan/atau membuat potongan daripada Deposit, tanpa menjejaskan hak Pengurus Rumah untuk menuntut sebarang tunggakan yang masih terhutang.

- 4.10 Kelewatan yang berpunca daripada kelewatan pengeluaran PTPTN, biasiswa atau bantuan kewangan lain yang dibuktikan secara bertulis tidak dikira sebagai kelewatan bagi maksud Klausula 4.8, dengan syarat Penyewa memaklumkan JK RKS sebelum tarikh akhir pembayaran.
- 4.11 Penyewa yang menghadapi kesulitan kewangan boleh memohon secara bertulis kepada JK RKS untuk penjadualan semula pembayaran sebelum tarikh akhir. Permohonan sedemikian hendaklah dipertimbangkan secara munasabah dan tidak boleh dengan sendirinya menjadi asas penamatan.

5. DEPOSIT KESELAMATAN

- 5.1 Semasa pendaftaran masuk, Penyewa hendaklah membayar deposit keselamatan bersamaan satu (1) bulan sewa (RM170.00) ("Deposit"), berserta sewa bagi bulan semasa. Deposit dipegang oleh Pengurus Rumah sebagai jaminan pelaksanaan sepenuhnya obligasi Penyewa di bawah Perjanjian ini.
- 5.2 Deposit bukan merupakan bayaran sewa dan tidak boleh digunakan oleh Penyewa sebagai sewa bagi mana-mana bulan, termasuk bulan terakhir Tempoh Sewaan.
- 5.3 Tertakluk kepada Klausula 5.4 dan 5.5, Deposit akan dikembalikan kepada Penyewa tanpa faedah dalam tempoh tiga puluh (30) hari selepas tamat atau penamatan Perjanjian ini dan penyerahan balik Ruang Diperuntukkan dengan sempurna, setelah ditolak:
- (a) kos membaiki apa-apa kerosakan pada Premis, perabot atau kelengkapan yang disebabkan oleh Penyewa, selain daripada haus dan lusuh biasa (fair wear and tear) dan selain daripada kecacatan yang telah direkodkan dalam Jadual Kedua semasa pendaftaran masuk;
 - (b) apa-apa tunggakan Sewa, caj utiliti atau amaun lain yang terhutang oleh Penyewa di bawah Perjanjian ini; dan
 - (c) kos pembersihan sekiranya Ruang Diperuntukkan tidak diserahkan balik dalam keadaan bersih dan memuaskan.
- 5.4 Apa-apa potongan hendaklah disokong oleh bukti bertulis. JK RKS hendaklah membekalkan kepada Penyewa penyata bertulis yang memperincikan setiap potongan berserta salinan resit atau sebut harga, dalam tempoh yang sama seperti Klausula 5.3.
- 5.5 Deposit tidak akan dikembalikan dan adalah terlucut hak sepenuhnya kepada Pengurus Rumah sekiranya:
- (a) Penyewa menamatkan penginapan atau mengosongkan Ruang Diperuntukkan sebelum genap enam (6) bulan tempoh penghunian, kecuali atas sebab-sebab yang diluluskan secara bertulis oleh Pengurus Rumah (termasuk tetapi tidak terhad kepada tamat pengajian, penangguhan pengajian atas sebab kesihatan, kesulitan kewangan yang dibuktikan, atau arahan Universiti), dan kecuali pengosongan menurut Klausula 3.8, Klausula 4.4(d), Klausula 7.12, Klausula 10.3 atau Klausula 12.3;
 - (b) Perjanjian ini ditamatkan oleh Pengurus Rumah atas sebab pelanggaran material oleh Penyewa menurut Klausula 10.2; atau
 - (c) Perjanjian ini ditamatkan oleh Pengurus Rumah menurut Klausula 15.4.
- 5.6 Walau apa pun Klausula 5.5, amaun yang dilucuthakkan tidak boleh melebihi kerugian sebenar yang munasabah yang ditanggung oleh Pengurus Rumah. Sekiranya kerugian sebenar adalah kurang daripada Deposit, bakinya hendaklah dikembalikan kepada Penyewa berserta penyata menurut Klausula 5.4.

- 5.7 Penyewa yang tidak berpuas hati dengan apa-apa potongan boleh membuat rayuan menurut Klausula 17.

6. UTILITI DAN PERKHIDMATAN

- 6.1 Subsidi bil utiliti (elektrik dan air) sebanyak RINGGIT MALAYSIA TIGA RATUS (RM300.00) sebulan diperuntukkan bagi setiap rumah.
- 6.2 Sekiranya penggunaan utiliti sesuatu rumah melebihi peruntukan subsidi bagi bulan berkenaan, amaun lebih hendaklah ditanggung dan dibayar oleh semua penghuni berdaftar rumah tersebut secara sama rata mengikut bilangan penghuni berdaftar pada hari terakhir bulan bil berkenaan, dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh notis bertulis dikeluarkan oleh JK RKS.
- 6.3 JK RKS hendaklah mengemukakan salinan bil utiliti bersama notis bertulis di bawah Klausula 6.2, dan menyatakan pengiraan bahagian setiap penghuni.
- 6.4 Penyewa yang mendaftar masuk atau keluar dalam bulan berkenaan hendaklah menanggung bahagian secara pro rata mengikut bilangan hari penghunian.
- 6.5 Kegagalan menjelaskan amaun lebih di bawah Klausula 6.2 boleh dianggap sebagai tunggakan di bawah Perjanjian ini dan tertakluk kepada Klausula 4.9 dan 5.3(b).

7. PENYELENGGARAAN, PEMBAIKAN DAN KERJA NAIK TARAF

- 7.1 Pengurus Rumah bertanggungjawab, setakat yang munasabah dan tertakluk kepada peruntukan serta kebenaran Universiti Malaya, untuk menyelenggara struktur Premis dan kawasan sekitarnya termasuk komponen struktur, sistem paip, pendawaian elektrik dan peralatan yang dibekalkan oleh Pengurus Rumah.
- 7.2 Penyewa hendaklah menjaga Premis, perabot dan kelengkapan dengan baik, mengekalkan kebersihan Premis, dan melaporkan sebarang kerosakan kepada JK RKS secara bertulis dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh kerosakan diketahui.
- 7.3 JK RKS hendaklah mengambil langkah yang munasabah untuk bertindak ke atas setiap laporan di bawah Klausula 7.2, dan hendaklah berusaha untuk:
- (a) mengakui penerimaan laporan dalam tempoh tiga (3) Hari Bekerja;
 - (b) memfailkan aduan kepada saluran penyelenggaraan Universiti Malaya yang berkenaan di JSEPP dalam tempoh tujuh (7) hari, dan memberikan nombor rujukan aduan kepada Penyewa apabila diperolehi; dan
 - (c) memaklumkan Penyewa mengenai status aduan dari semasa ke semasa sehingga selesai.
- 7.4 Bagi kerosakan yang menjejaskan bekalan air, bekalan elektrik, keselamatan diri atau keselamatan Premis, JK RKS hendaklah memfailkan aduan secepat mungkin dan dalam apa keadaan sekalipun tidak lewat daripada dua (2) Hari Bekerja.
- 7.5 Tempoh dalam Klausula 7.3 dan 7.4 adalah sasaran pentadbiran. Pengurus Rumah dan JK RKS tidak melakukan pelanggaran Perjanjian ini sekiranya kelewatan menyiapkan pembaikan disebabkan oleh Universiti Malaya, kontraktor pihak ketiga, ketiadaan peruntukan, atau apa-apa keadaan di luar kawalan munasabahnya, dengan syarat aduan telah difailkan dan Penyewa dimaklumkan.
- 7.6 Penyewa bertanggungjawab sepenuhnya ke atas kos pembaikan bagi sebarang kerosakan yang disebabkan oleh kecuaiannya, penyalahgunaan atau perbuatan sengaja Penyewa atau tetamunya.

- 7.7 Sekiranya kerosakan berlaku di Ruang Kongsi dan pihak yang bertanggungjawab tidak dapat dikenal pasti selepas siasatan munasabah oleh JK RKS, kos pembaikan hendaklah ditanggung bersama oleh semua penghuni berdaftar rumah tersebut secara sama rata. Klausula ini tidak terpakai kepada haus dan lusuh biasa atau kegagalan struktur.
- 7.8 Penyewa tidak boleh membuat sebarang pengubahsuaian, pemasangan tetap, pendawaian tambahan atau pengecatan pada Premis tanpa kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pengurus Rumah.
- 7.9 Pengurus Rumah boleh menjalankan kerja penyelenggaraan, pembaikan, naik taraf atau pengubahsuaian ke atas Premis, sama ada atas inisiatif sendiri atau atas arahan Universiti Malaya.
- 7.10 Sekiranya kerja tersebut menyebabkan Premis atau mana-mana bahagiannya tidak sesuai didiami, Pengurus Rumah hendaklah:
- (a) memberikan notis bertulis tidak kurang daripada tujuh (7) hari kepada Penyewa, menyatakan skop kerja dan tempoh yang dijangka;
 - (b) menawarkan penginapan gantian sementara di mana-mana rumah RKS lain yang bersesuaian, tanpa apa-apa kos tambahan kepada Penyewa; dan
 - (c) mengembalikan Penyewa ke Ruang Diperuntukkan asal sebaik kerja selesai, kecuali jika Pihak-Pihak bersetuju sebaliknya secara bertulis.
- 7.11 Sekiranya penginapan gantian tidak dapat disediakan, Sewa bagi tempoh Penyewa tidak dapat menduduki Ruang Diperuntukkan hendaklah digantung dan dikira secara pro rata.
- 7.12 Sekiranya tempoh Penyewa tidak dapat menduduki Ruang Diperuntukkan atau penginapan gantian melebihi tiga puluh (30) hari berturut, Penyewa boleh menamatkan Perjanjian ini melalui notis bertulis tanpa penalti, dan Klausula 5.5(a) tidak terpakai.
- 7.13 Dalam keadaan kecemasan yang memerlukan pengosongan segera, Klausula 7.10(a) tidak terpakai dan Pengurus Rumah hendaklah memberikan notis secepat yang boleh dilaksanakan, selaras dengan Klausula 9.2.
- 7.14 Penyewa hendaklah memberikan akses munasabah dan mengalihkan barang peribadi daripada kawasan kerja apabila diminta. Pengurus Rumah hendaklah mengambil langkah munasabah untuk melindungi barang yang tidak dapat dialihkan dan telah dimaklumkan secara bertulis kepada JK RKS sebelum kerja bermula.

8. PENGGUNAAN PREMIS DAN LARANGAN

- 8.1 Penyewa hendaklah menggunakan Premis untuk tujuan kediaman peribadi sahaja dan tidak boleh:
- (a) menyewakan semula (sublet), menyerahkan atau memindahkan apa-apa kepentingan dalam Premis atau Ruang Diperuntukkan kepada mana-mana pihak lain tanpa kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pengurus Rumah;
 - (b) bertukar bilik atau katil dengan penghuni lain tanpa kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada JK RKS;
 - (c) membenarkan mana-mana individu yang bukan penghuni RKS berdaftar menginap atau bermalam di Premis, kecuali menurut Klausula 8.3;
 - (d) menggunakan Premis bagi apa-apa aktiviti perniagaan, aktiviti yang menyalahi undang-undang Malaysia, atau aktiviti yang bercanggah dengan peraturan Universiti Malaya;

- (e) menyimpan atau menggunakan apa-apa bahan berbahaya, mudah terbakar atau terlarang di Premis;
 - (f) menduduki, menyimpan barang di dalam, atau membuka mana-mana bilik atau ruang yang telah ditutup oleh Pengurus Rumah atau Universiti Malaya, termasuk Bilik Tambahan, tanpa kebenaran bertulis; atau
 - (g) melakukan apa-apa perbuatan yang menyebabkan kacau ganggu (nuisance) atau rasa tidak puas hati yang munasabah dalam kalangan penghuni lain.
- 8.2 Penyewa hendaklah pada setiap masa mematuhi Peraturan Rumah, peraturan dan kaedah-kaedah Universiti Malaya yang berkuat kuasa, termasuk peraturan tatatertib pelajar. Pelanggaran Peraturan Rumah merupakan pelanggaran Perjanjian ini.
- 8.3 Penyewa boleh menerima tetamu di Ruang Kongsi antara jam 8:00 pagi hingga 11:00 malam dengan syarat tetamu didaftarkan terlebih dahulu bersama Ketua Rumah. Tetamu tidak dibenarkan bermalam kecuali dengan kebenaran bertulis JK RKS terlebih dahulu, dan kebenaran sedemikian tidak melebihi dua (2) malam pada satu masa. Penyewa bertanggungjawab sepenuhnya ke atas kelakuan tetamunya semasa berada di Premis.
- 8.4 Penyewa hendaklah menghormati privasi dan keselesaan penghuni lain, dan mematuhi apa-apa waktu senyap yang ditetapkan dalam Peraturan Rumah.

9. HAK AKSES DAN PEMERIKSAAN

- 9.1 Pengurus Rumah atau JK RKS berhak memasuki Premis untuk tujuan pemeriksaan, penyelenggaraan atau pembaikan dengan memberikan notis bertulis tidak kurang daripada dua puluh empat (24) jam kepada Penyewa.
- 9.2 Walau apa pun Klausula 9.1, dalam keadaan kecemasan (termasuk kebakaran, kebocoran paip besar, atau ancaman kepada keselamatan nyawa atau harta), Pengurus Rumah atau JK RKS boleh memasuki Premis tanpa notis terlebih dahulu, dan hendaklah memaklumkan Penyewa secara bertulis dalam tempoh dua puluh empat (24) jam selepas itu.
- 9.3 Kemasukan di bawah Klausula 9.1 hendaklah dilakukan antara jam 8:00 pagi hingga 10:00 malam, oleh sekurang-kurangnya dua (2) orang wakil, dan sekurang-kurangnya seorang daripadanya adalah daripada jantina yang sama dengan penghuni rumah tersebut.
- 9.4 Kemasukan ke dalam bilik tidur hendaklah dielakkan melainkan perlu, dan Penyewa hendaklah diberi peluang munasabah untuk hadir.

10. PENAMATAN

- 10.1 Mana-mana Pihak boleh menamatkan Perjanjian ini dengan memberikan notis bertulis tidak kurang daripada tiga puluh (30) hari kepada Pihak yang satu lagi.
- 10.2 Tanpa menjejaskan Klausula 10.1, Pengurus Rumah boleh menamatkan Perjanjian ini serta-merta atas sebab-sebab berikut:
- (a) pelanggaran material terhadap mana-mana terma Perjanjian ini yang gagal diremedikan (jika boleh diremedikan) dalam tempoh empat belas (14) hari selepas notis bertulis menuntut remedi dikeluarkan;
 - (b) tunggakan Sewa menurut Klausula 4.9;
 - (c) maklumat palsu dalam permohonan menurut Klausula 15.4;
 - (d) arahan bertulis Universiti Malaya; atau

- (e) tindakan tatatertib Universiti Malaya yang mengakibatkan penggantungan atau pembuangan Penyewa.
- 10.3 Sekiranya Pengurus Rumah menamatkan Perjanjian ini menurut Klausula 10.1 tanpa menyatakan mana-mana sebab dalam Klausula 10.2:
- (a) Deposit hendaklah dikembalikan sepenuhnya kepada Penyewa tertakluk kepada Klausula 5.3, dan Klausula 5.5(a) tidak terpakai;
 - (b) Sewa bagi bulan terakhir hendaklah dikira secara pro rata mengikut bilangan hari penghunian sebenar, dan apa-apa lebihan yang telah dibayar hendaklah dikembalikan; dan
 - (c) Penyewa boleh membuat rayuan menurut Klausula 17.
- 10.4 Perjanjian ini akan tamat secara automatik sekiranya Penyewa tidak lagi menjadi pelajar berdaftar Universiti Malaya, termasuk atas sebab tamat pengajian, penarikan diri, penggantungan atau pembuangan daripada Universiti.
- 10.5 Perjanjian ini akan tamat secara automatik sekiranya Penyewa meninggal dunia. Dalam keadaan sedemikian, Deposit hendaklah dikembalikan sepenuhnya kepada waris Penyewa tanpa apa-apa pelucutan, dan Klausula 5.5(a) tidak terpakai.
- 10.6 Apabila Perjanjian ini tamat atau ditamatkan, Penyewa hendaklah dalam tempoh tujuh (7) hari:
- (a) mengosongkan dan menyerahkan balik Ruang Diperuntukkan dalam keadaan bersih dan baik, tertakluk kepada haus dan lusuh biasa;
 - (b) memulangkan semua kunci dan akses kepada JK RKS; dan
 - (c) mengeluarkan semua barang peribadi daripada Premis.
- 10.7 Sekiranya Penyewa gagal mengosongkan Ruang Diperuntukkan dalam tempoh Klausula 10.6, Penyewa hendaklah membayar caj penggunaan harian bersamaan dua (2) kali kadar Sewa harian bagi setiap hari penghunian selepas tarikh tersebut. Pengurus Rumah tidak boleh mengunci keluar Penyewa, memotong bekalan utiliti, atau mengalihkan barang peribadi Penyewa secara paksa, dan hendaklah merujuk perkara tersebut kepada Universiti Malaya untuk tindakan selanjutnya.
- 10.8 Sekiranya Penyewa tidak menduduki Ruang Diperuntukkan melebihi tiga puluh (30) hari berturut tanpa memaklumkan JK RKS secara bertulis, dan tidak dapat dihubungi melalui butiran hubungan dalam Jadual Pertama selepas tiga (3) percubaan yang direkodkan, Pengurus Rumah boleh menyifatkan Ruang Diperuntukkan telah ditinggalkan dan menamatkan Perjanjian ini menurut Klausula 10.2(a).
- 10.9 Apa-apa barang peribadi yang ditinggalkan di Premis selepas tempoh dalam Klausula 10.6 hendaklah disimpan dengan selamat oleh Pengurus Rumah selama tidak kurang daripada tiga puluh (30) hari. Selepas tempoh tersebut dan selepas empat belas (14) hari notis bertulis diberikan kepada Penyewa, barang tersebut boleh dilupuskan dan kos pelupusan boleh ditolak daripada Deposit.

11. TANGGUNGAN DAN INDEMNITI

- 11.1 Semua harta benda peribadi Penyewa yang disimpan di Premis adalah atas risiko Penyewa sendiri. Pengurus Rumah tidak bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kecurian atau kerosakan harta benda peribadi Penyewa kecuali yang disebabkan secara langsung oleh kecuaiannya Pengurus Rumah.

- 11.2 Tiada apa-apa dalam Perjanjian ini yang mengecualikan atau menghadkan tanggungan mana-mana Pihak bagi kematian atau kecederaan diri yang disebabkan oleh kecuaiannya, atau bagi fraud atau salah nyataan fraud.
- 11.3 Penyewa hendaklah menanggung rugi (indemnify) Pengurus Rumah terhadap sebarang tuntutan, kerugian atau perbelanjaan yang munasabah yang timbul secara langsung daripada pelanggaran Perjanjian ini oleh Penyewa atau kecuaiannya Penyewa atau tetamunya.
- 11.4 Pengurus Rumah tidak menyediakan apa-apa insurans bagi harta benda peribadi Penyewa. Penyewa dinasihatkan supaya tidak menyimpan barang bernilai tinggi di Premis.

12. KEADAAN DI LUAR KAWALAN (FORCE MAJEURE)

- 12.1 Tiada Pihak akan bertanggungjawab atas kegagalan melaksanakan obligasinya di bawah Perjanjian ini sekiranya kegagalan tersebut disebabkan oleh keadaan di luar kawalan munasabahnya, termasuk bencana alam, wabak, kebakaran, arahan kerajaan atau arahan Universiti Malaya.
- 12.2 Sekiranya Penyewa tidak dapat menduduki Ruang Diperuntukkan akibat keadaan dalam Klausula 12.1, Sewa bagi tempoh tersebut hendaklah digantung dan dikira secara pro rata, dan apa-apa lebihan yang telah dibayar hendaklah dikembalikan.
- 12.3 Sekiranya keadaan dalam Klausula 12.1 berterusan melebihi enam puluh (60) hari, mana-mana Pihak boleh menamatkan Perjanjian ini melalui notis bertulis tanpa penalti, dan Deposit hendaklah dikembalikan sepenuhnya tertakluk kepada Klausula 5.3.

13. NOTIS

- 13.1 Sebarang notis di bawah Perjanjian ini hendaklah dibuat secara bertulis dan disampaikan melalui serahan tangan, e-mel rasmi, atau mana-mana saluran komunikasi rasmi JK RKS, ke alamat atau butiran hubungan Pihak-Pihak sebagaimana dinyatakan dalam Jadual Pertama.
- 13.2 Notis yang ditujukan kepada seseorang Penyewa secara khusus, termasuk notis di bawah Klausula 10 dan Klausula 15, hendaklah disampaikan secara persendirian dan bukan di dalam kumpulan pemesejan bersama penghuni lain.
- 13.3 Notis dianggap telah diterima pada hari yang sama jika diserahkan secara tangan atau dihantar melalui e-mel atau saluran komunikasi rasmi pada Hari Bekerja sebelum jam 5:00 petang, dan pada Hari Bekerja berikutnya dalam kes-kes lain.
- 13.4 Penyewa hendaklah memaklumkan JK RKS secara bertulis mengenai apa-apa perubahan butiran hubungan dalam tempoh tujuh (7) hari.
- 13.5 Notis yang dihantar ke butiran hubungan Penyewa sebagaimana dinyatakan dalam Jadual Pertama, atau ke butiran terkini yang dimaklumkan menurut Klausula 13.4, merupakan penyampaian yang sah sama ada notis tersebut dibuka atau dibaca atau tidak. Penyewa tidak boleh bergantung pada kegagalannya sendiri mengemas kini butiran hubungan sebagai alasan tidak menerima notis.

14. PERUNTUKAN AM

- 14.1 Perjanjian ini merangkumi keseluruhan persefahaman antara Pihak-Pihak berhubung perkara di dalamnya dan menggantikan semua perjanjian atau persefahaman terdahulu, sama ada lisan atau bertulis, kecuali borang permohonan penginapan RKS Penyewa beserta segala perisytiharan dan dokumen sokongan yang dikemukakan bersamanya, yang kekal terpakai dan disifatkan sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini bagi maksud Klausula 15.

- 14.2 Sebarang pindaan kepada Perjanjian ini hanya sah jika dibuat secara bertulis dan ditandatangani oleh kedua-dua Pihak.
- 14.3 Sekiranya mana-mana peruntukan Perjanjian ini didapati tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan, peruntukan tersebut akan diasingkan dan peruntukan yang selebihnya kekal berkuat kuasa sepenuhnya.
- 14.4 Kegagalan atau kelewatan mana-mana Pihak menguatkuasakan mana-mana haknya di bawah Perjanjian ini tidak akan dianggap sebagai penepian hak tersebut.
- 14.5 Perjanjian ini hendaklah ditadbir oleh dan ditafsirkan menurut undang-undang Malaysia, dan Pihak-Pihak bersetuju tunduk kepada bidang kuasa mahkamah-mahkamah Malaysia.
- 14.6 Pihak-Pihak hendaklah menyelesaikan sebarang pertikaian melalui prosedur dalam Klausa 17 terlebih dahulu sebelum merujuk kepada mana-mana pihak berkuasa Universiti atau saluran undang-undang.
- 14.7 Peraturan Rumah yang baharu atau yang dipinda hendaklah dimaklumkan kepada Penyewa secara bertulis dan hanya berkuat kuasa selepas empat belas (14) hari dari tarikh notis. Peraturan Rumah hendaklah munasabah, terpakai secara sama rata kepada semua penghuni, dan tidak boleh mengubah kadar Sewa, Deposit, Tempoh Sewaan atau mana-mana terma material Perjanjian ini.
- 14.8 Perjanjian ini boleh ditandatangani dalam beberapa salinan, dan setiap salinan yang ditandatangani merupakan satu dokumen yang sama.
- 14.9 Perjanjian ini disediakan dalam Bahasa Melayu. Terjemahan Bahasa Inggeris boleh disediakan atas permintaan bagi tujuan pemahaman sahaja, dan versi Bahasa Melayu hendaklah mengatasi sekiranya berlaku percanggahan.
- 14.10 Keputusan pentadbiran Pengurus Rumah dan JK RKS berhubung peruntukan dan pertukaran Ruang Diperuntukkan, penetapan Peraturan Rumah, penjadualan penyelenggaraan dan pengurusan harian RKS adalah keputusan operasi dalam budi bicara mereka. Apa-apa bantahan terhadap keputusan sedemikian hendaklah dikemukakan melalui prosedur dalam Klausa 17.
- 14.11 Penyewa mengesahkan bahawa beliau telah menerima salinan Perjanjian ini sebelum menandatangani, telah diberikan peluang munasabah untuk membacanya dan mengemukakan pertanyaan, dan telah dimaklumkan bahawa terjemahan Bahasa Inggeris boleh diperoleh atas permintaan.
- 14.12 Sekiranya mana-mana terma Perjanjian ini didapati tidak adil atau tidak boleh dikuatkuasakan, terma tersebut hendaklah ditafsirkan secara terhad setakat yang perlu untuk menjadikannya sah dan boleh dikuatkuasakan, dan hanya diasingkan menurut Klausa 14.3 sekiranya pentafsiran sedemikian tidak mungkin.
- 14.13 Perjanjian ini terus mengikat Pihak-Pihak walaupun berlaku pertukaran keahlian JK RKS, dan Pengurus Rumah boleh menyerahkan hak Perjanjian ini kepada Universiti Malaya atau mana-mana badan pengganti.
- 14.14 Klausa 5, 11, 15 dan 16 kekal berkuat kuasa selepas tamat atau penamatan Perjanjian ini.

15. KETEPATAN MAKLUMAT PERMOHONAN

- 15.1 Penyewa mengesahkan bahawa segala maklumat, perisytiharan dan dokumen yang dikemukakan dalam permohonan penginapan RKS beliau, termasuk maklumat pendapatan isi

rumah, tanggungan, jarak dan keadaan keluarga, adalah benar, tepat dan lengkap pada tarikh dikemukakan.

- 15.2 Penyewa mengakui bahawa tawaran penginapan diberikan berdasarkan maklumat tersebut, dan bahawa maklumat itu telah menentukan kedudukan Penyewa berbanding pemohon lain yang tidak berjaya.
- 15.3 Penyewa hendaklah memaklumkan JK RKS secara bertulis dalam tempoh empat belas (14) hari sekiranya berlaku perubahan material kepada maklumat tersebut semasa Tempoh Sewaan. Perubahan yang dimaklumkan secara jujur di bawah klausa ini tidak dengan sendirinya menjadi asas penamatan.
- 15.4 Sekiranya didapati Penyewa telah memberikan maklumat palsu, mengelirukan atau menyembunyikan maklumat material dalam permohonan:
 - (a) Pengurus Rumah hendaklah memaklumkan Penyewa secara bertulis mengenai dapatan tersebut dan memberikan Penyewa peluang untuk menjawab dalam tempoh tujuh (7) hari;
 - (b) sekiranya jawapan Penyewa tidak memuaskan, Perjanjian ini boleh ditamatkan oleh Pengurus Rumah melalui notis bertulis, dan tempoh remedi dalam Klausa 10.2(a) tidak terpakai;
 - (c) Deposit terlucut hak menurut Klausa 5.5(c), tertakluk kepada Klausa 5.6;
 - (d) Penyewa hendaklah mengosongkan Ruang Diperuntukkan dalam tempoh tujuh (7) hari menurut Klausa 10.6; dan
 - (e) Pengurus Rumah dan JK RKS hendaklah merujuk perkara tersebut kepada Bahagian Hal Ehwal Pelajar Universiti Malaya untuk pertimbangan tindakan tatatertib di bawah peraturan tatatertib pelajar Universiti Malaya yang berkuat kuasa.
- 15.5 Penyewa mengakui bahawa keputusan mengenai apa-apa tindakan tatatertib universiti terletak sepenuhnya pada pihak berkuasa Universiti Malaya dan bukan pada Pengurus Rumah atau JK RKS.
- 15.6 Kesilapan yang jujur dan tidak material tidak termasuk dalam Klausa 15.4, dan hendaklah dibetulkan tanpa penalti.
- 15.7 Tempat yang terlucut di bawah Klausa 15.4 hendaklah ditawarkan kepada pemohon berikutnya dalam senarai menunggu bagi sesi yang sama.
- 15.8 Penyewa boleh membuat rayuan terhadap keputusan di bawah Klausa 15.4 menurut Klausa 17.

16. PERLINDUNGAN DATA PERIBADI

- 16.1 Penyewa bersetuju bahawa Pengurus Rumah dan JK RKS memproses data peribadi Penyewa, termasuk dokumen sokongan permohonan, bagi maksud pemilihan, pengurusan penginapan, pengurusan bayaran dan pematuhan kepada kehendak Universiti Malaya.
- 16.2 Data tersebut tidak akan didedahkan kepada mana-mana pihak selain Universiti Malaya dan bahagian-bahagiannya, kecuali dikehendaki oleh undang-undang atau dengan kebenaran bertulis Penyewa.
- 16.3 Akses kepada dokumen sokongan kewangan hendaklah dihadkan kepada ahli JK RKS yang terlibat secara langsung dalam pemilihan dan pengurusan rekod.

- 16.4 Dokumen sokongan kewangan hendaklah dimusnahkan dalam tempoh dua belas (12) bulan selepas tamat Sesi Akademik berkenaan, kecuali di mana penyimpanan lanjut dikehendaki bagi maksud siasatan di bawah Klausa 15 atau oleh undang-undang.
- 16.5 Penyewa berhak meminta akses kepada data peribadinya dan meminta pembetulan data yang tidak tepat, dengan menghubungi JK RKS secara bertulis.
- 16.6 Perjanjian ini hendaklah dibaca selaras dengan Akta Perlindungan Data Peribadi 2010.

17. ADUAN, PERTIKAIAN DAN RAYUAN

- 17.1 Penyewa boleh mengemukakan aduan atau rayuan secara bertulis kepada JK RKS mengenai apa-apa keputusan atau tindakan di bawah Perjanjian ini, termasuk potongan Deposit, caj utiliti, pertukaran Ruang Diperuntukkan dan penamatan.
- 17.2 JK RKS hendaklah mengakui penerimaan dalam tempoh tiga (3) Hari Bekerja dan memberikan keputusan bertulis berserta sebab dalam tempoh empat belas (14) hari.
- 17.3 Sekiranya Penyewa tidak berpuas hati dengan keputusan JK RKS, Penyewa boleh merayu kepada Pengurus Rumah, yang hendaklah memberikan keputusan bertulis dalam tempoh empat belas (14) hari.
- 17.4 Ahli JK RKS yang mempunyai kepentingan peribadi dalam sesuatu aduan atau rayuan tidak boleh mengambil bahagian dalam keputusan tersebut.
- 17.5 Prosedur dalam Klausa ini tidak menjejaskan hak Penyewa untuk merujuk perkara tersebut kepada JSEPP, Bahagian Hal Ehwal Pelajar Universiti Malaya, atau kepada mana-mana saluran undang-undang.
- 17.6 Penamatan di bawah Klausa 10 berkuat kuasa mengikut terma notis dan tidak tergantung semasa rayuan sedang dipertimbangkan. Sekiranya rayuan Penyewa berjaya, Pengurus Rumah hendaklah menawarkan penempatan semula di RKS sekiranya terdapat kekosongan, atau mengembalikan Deposit sepenuhnya berserta sewa yang dikira secara pro rata.

18. PENGGANTUNGAN SEMENTARA DAN SIASATAN

- 18.1 Sekiranya terdapat aduan atau maklumat yang menunjukkan kemungkinan salah laku serius oleh Penyewa yang menjejaskan keselamatan, kesejahteraan atau keselamatan harta penghuni lain, Pengurus Rumah atau JK RKS boleh, sementara menunggu keputusan siasatan:
- (a) memindahkan Penyewa ke Ruang Diperuntukkan yang lain di dalam RKS; atau
 - (b) menggantung akses Penyewa kepada mana-mana bahagian Premis selain Ruang Diperuntukannya, atau kepada Premis secara keseluruhan sekiranya perlu untuk melindungi penghuni lain.
- 18.2 Tindakan di bawah Klausa 18.1 bukan penamatan Perjanjian ini dan tidak menjejaskan obligasi mana-mana Pihak, kecuali bahawa Sewa hendaklah digantung dan dikira secara pro rata bagi mana-mana tempoh Penyewa dihalang sepenuhnya daripada menduduki Premis.
- 18.3 Pengurus Rumah hendaklah:
- (a) memaklumkan Penyewa secara bertulis mengenai tindakan tersebut dan sebab am bagi tindakan itu dalam tempoh dua puluh empat (24) jam;
 - (b) menyiapkan siasatan secepat mungkin dan dalam apa keadaan sekalipun dalam tempoh empat belas (14) hari; dan
 - (c) memberikan keputusan bertulis berserta sebab kepada Penyewa pada akhir siasatan.

- 18.4 Tempoh penggantungan boleh dilanjutkan sekali sahaja bagi tempoh tambahan tidak melebihi empat belas (14) hari sekiranya siasatan memerlukan masa tambahan, dan sebab pelanjutan hendaklah dinyatakan secara bertulis kepada Penyewa.
- 18.5 Penyewa hendaklah diberi peluang untuk memberikan penjelasan sebelum keputusan siasatan dibuat.
- 18.6 Sekiranya siasatan mendapati aduan tidak berasas, Penyewa hendaklah dikembalikan ke Ruang Diperuntukkan asalnya sekiranya masih ada, atau ditawarkan ruang yang setara, dan apa-apa Sewa yang digantung hendaklah diselaraskan.
- 18.7 Sekiranya perkara tersebut melibatkan kemungkinan pelanggaran peraturan tatatertib pelajar atau undang-undang, Pengurus Rumah hendaklah merujuknya kepada Bahagian Hal Ehwal Pelajar Universiti Malaya, dan siasatan JK RKS tidak menggantikan apa-apa proses Universiti.
- 18.8 Penyewa boleh membuat rayuan terhadap penggantungan menurut Klausula 17, dan rayuan tersebut tidak menggantung tindakan yang telah diambil di bawah Klausula 18.1.

PADA MENYAKSIKAN PERKARA-PERKARA DI ATAS, Pihak-Pihak telah menurunkan tandatangan mereka pada tarikh yang tercatat di bawah.

Ditandatangani oleh
PENGURUS RUMAH

Ditandatangani oleh
PENYEWA

Nama:
Jawatan:
Kesatuan Mahasiswa Universiti Malaya
(KMUM)
No. Kad Pengenalan:
Tarikh:

Di hadapan,

Nama:
No. Kad Pengenalan:
No. Matrik:
Tarikh:

Di hadapan,

Saksi
Nama:
No. Kad Pengenalan:
Tarikh:

Saksi
Nama:
No. Kad Pengenalan:
Tarikh:

JADUAL PERTAMA

(Butiran Penginapan — hendaklah dibaca dan ditafsirkan sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini)

Bil.	Perkara	Butiran
1.	Nama Penuh Penyewa	
2.	No. Kad Pengenalan / Pasport	
3.	No. Matrik	
4.	Fakulti / Program Pengajian	
5.	No. Telefon	
6.	Alamat Siswamail	
7.	Nama & No. Telefon Waris	
8.	Premis (Rumah RKS)	
9.	Ruang Diperuntukkan (Bilik / Katil)	
10.	Tarikh Mula Sewaan	
11.	Tarikh Tamat Sewaan	 (tertakluk kepada Klausa 3.5 hingga 3.8)
12.	Sesi Akademik	20..... / 20.....
13.	Sewa Bulanan	RM170.00 sebulan (melalui UM E-Pay, pada atau sebelum 25 haribulan)
14.	Deposit Keselamatan	RM170.00 (bersamaan satu (1) bulan sewa)
15.	E-mel Rasmi JK RKS	
16.	Kontak Rasmi JK RKS	

JADUAL KEDUA

(Inventori Perabot dan Kelengkapan — disahkan bersama semasa pendaftaran masuk)

Kecacatan yang direkodkan di sini tidak boleh ditolak daripada Deposit Penyewa (Klausula 2.3).

Bil.	Item	Kuantiti	Keadaan Semasa Daftar Masuk
1.	Katil		
2.	Tilam		
3.	Meja belajar		
4.	Kerusi		
5.	Almari / rak pakaian		
6.	Kipas		
7.	Lampu		
8.	Tingkap dan langsir		
9.	Pintu dan kunci		
10.	Kelengkapan bilik air		
11.	Kelengkapan dapur		
12.			
13.			
14.			

Disahkan oleh:

Penyewa

Nama:

Tarikh:

Wakil JK RKS

Nama:

Tarikh:

REKOD PENYEDIAAN DOKUMEN

Halaman ini adalah untuk rekod sahaja dan tidak membentuk sebahagian daripada Perjanjian ini. Pihak-Pihak kepada Perjanjian ini ialah KMUM dan Penyewa sahaja.

Disediakan oleh:

NAZIRAH BINTI ABDULLAH

Presiden,

Kesatuan Mahasiswa Universiti Malaya (KMUM),

Sesi 2023/2024.

Disunting dan ditambah baik oleh:

MUHAMMAD AFSARUDDIN RUSYAIID BIN MOHD AFFENDI

Pengerusi,

Jawatankuasa Rumah Kediaman Siswa (JK RKS),

Sesi 2026/2027.

Semakan terkini: 11 Ogos 2026.