

M01

Байр хайх гарын авлага



МОНГОЛ ХЭЛ

M02

Гарчиг

-
- 1** Байр хайхаас нүүж орох хүртэл **M03**
-
- 1** Байр түрээслэх хүсэлт гаргах, гэрээ хийх явц **M03**
-
- 2** Шаардлагатай бичиг баримт болон зардал **M08**
-
- 3** Байр түрээслэх хүсэлт гаргах **M09**
-
- 4** Орон сууцанд мөрдөх дүрэм журам **M10**
-
- 5** Нүүх (нүүж гарах) хүсэлт гаргах **M14**
-
- 6** Байр түрээслэхэд хэрэглэгддэг үг хэллэг (үл хөдлөх хөрөнгийн холбогдолтой) **M16**
-
- 2** Байр түрээслэхэд хэрэг болох мэдээлэл **M19**
-
- 3** Тааламжит нөхцөл шалгах хуудас **M21**
-
- 4** Түрээслэх гэрээнд шаардлагатай бичиг баримтын жагсаалт **M23**
-
- 5** Түрээслэгчийн амлалт шалгах хуудас **M24**

※ **Доогуур зураастай үг**-ийн хувьд “**6** Байр түрээслэхэд хэрэглэгддэг үг хэллэг” хэсэгт байгаа тайлбарыг уншина уу.

Байр хайхаас нүүж орох хүртэл

1 Байр түрээслэх хүсэлт гаргах, гэрээ хийх явц

Орон сууц түрээслэх явц

Интернэт дээрх үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлах хуудаснууд болон "Халамжийн хөтөлбөрийн дагуу орон сууцны мэдээлэл түгээх систем" ашиглан байр хайна.

*Нөхцөлд нийцэж танд таалагдсан байр олдвол тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч руу хандана.

Тухайн нутгийн зуучлагч дээр очих

Хүссэн байрныхаа нөхцөлүүдийг зуучлагчид хэлнэ.

Байраа очиж үзнэ.

Гэрээ хийхээр бол байр түрээслэх хүсэлт гаргана.

※Хүсэлт гаргахад түрээсийн төлбөр батлан даагч байгууллага эсвэл батлан даагч хувь хүн хэрэгтэй болно.

Зуучлагчийн зүгээс хянан шалгах болон шийдвэрлэх

Гэрээ захиалах

"Акт бичгийн тайлбар"-ын дагуу гэрээний агуулгыг тайлбарлуулна.

Гэрээнд гарын үсэг зурж барьцаа мөнгө, талархлын мөнгө (байрны эзний гар цайлгах), зуучлалын хөлс, хохирлын даатгал, түрээсийн мөнгө, үйлчилгээний зардал зэрэг шаардлагатай төлбөрүүдийг төлнө.

Гэрээг түрээслүүлэгч ба түрээслэгч этгээдүүд тус тусдаа хадгална.

Байрны түлхүүр хүлээн авч нүүж орно.

1 Байр хайх арга

- Интернэт орчинд үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээллийн цахим хуудаснаас байр хайж болдог. Гадаад иргэдтэй түрээсийн гэрээ хийдэг орон сууцны мэдээллийг “Халамжийн хөтөлбөрийн дагуу орон сууцны мэдээлэл түгээх систем” ашиглаж хайж болно. (Япон хэл) <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

このサイトは、住宅確保配産者円滑入居賃貸住宅専用の検索・閲覧サイトです。
住宅確保配産者円滑入居賃貸住宅とは、住宅確保配産者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす

都道府県をクリックしてください。

北海道・東北	北海道 (7)	青森県 (3)	岩手県 (3)	宮城県 (1)	秋田県 (3)	山形県 (3)	福島県 (3)
関東	茨城県 (3)	栃木県 (14)	群馬県 (3)	埼玉県 (23)	千葉県 (3)	東京都 (3)	神奈川県 (3)
北陸・中部	岐阜県 (3)	静岡県 (3)	愛知県 (3)	三重県 (3)	滋賀県 (3)	富山県 (3)	石川県 (1)
近畿	滋賀県 (3)	京都府 (3)	大阪府 (20)	兵庫県 (3)	奈良県 (3)	和歌山県 (3)	

2018.01.29
「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」及び「住宅確保配産者円滑入居賃貸住宅整備事業」等について国土交通省担当官等より説明します

2017.12.21
【暮らし 年末年始休業のお知らせ】
下記の期間、年末年始休業とさせていただきます。
2017年12月29日(金)～2018年1月3日(水)

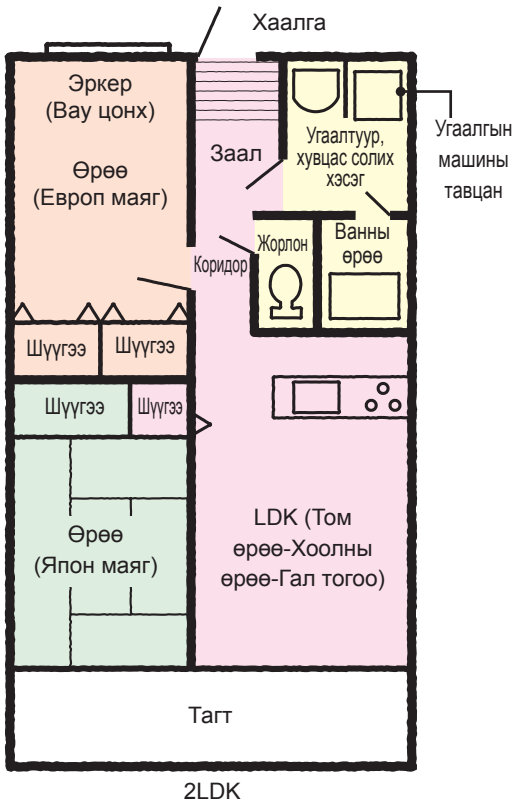
2017.10.20
セーフティネット住宅情報提供システムホームページがオープンしました。

Гадаад иргэдтэй түрээсийн гэрээ хийдэг орон сууцны мэдээлэл бүхий “Халамжийн хөтөлбөрийн дагуу орон сууцны мэдээлэл түгээх систем”

- Хэрэв та интернэт орчинд хүссэн мэдээллээ олж чадаагүй бол тухайн нутгийн үл хөдлөх хөрөнгийн **зуучлагч** дээр очиж хүссэн байрны нөхцөлүүдээ хайлгуулж олно уу. Уг байгууллагын цонхон дээр гаднаас харагдахаар байрны мэдээллүүдийг наасан байдаг. Түүнийг хараад таны амьдарч байгаа бүсэд түрээсийн ханш ямар байгааг мэдэж болно.
- Хэрэв та гадаад оюутан бол сургуулийнхаа оюутан хариуцсан хэлтсээс түрээсийн байрны мэдээлэл асууж үзээрэй.
- Танил найз нөхдөөсөө мөн асууж болно.

【Өрөөний зохион байгуулалтын зураг харах】

- Японд өрөөний зохион байгуулалтыг “2LDK” гэх мэтээр илэрхийлдэг.
- “L” нь living буюу том өрөө, “D” нь dining буюу хоолны өрөө, “K” нь kitchen буюу гал тогоо гэсэн үг. Хоолны өрөө, гал тогоо хоёрыг нийлүүлсэн өрөөг “DK” гэж, том өрөө, хоолны өрөө, гал тогоо гурвыг нийлсэн өрөөг “LDK” гэж хэлнэ.
- “1DK”, “2LDK” зэрэг урд нь 1 ба 2 гэсэн тоотой бол тусдаа өрөө хэд байна гэдгийг илтгэнэ. Жишээ нь “2LDK” гэвэл “LDK”-ээс гадна тусдаа 2 өрөөтэй гэсэн үг юм.



※Дээр харуулсан нь жишээ зураг юм.

M06

2 Зуучлагч дээр очих

- Үл хөдлөх хөрөнгийн **зуучлагч** дээр очихдоо эерэг сэтгэгдэл төрүүлэх үүднээс зөв цэвэрхэн хувцаслалт сонговол зохилтой.
- Япон хэл сайн мэдэхгүй бол **зуучлагч** дээр очихдоо япон хэлтэй хүнтэй хамт очно уу.
- Хамт явж тусалдаг орон нутгийн болон улсын байгууллагууд ч байдаг.

3 Тааламжит байрны нөхцөл

- Ойролцоох өртөө, **түрээсний үнэ**, талбайн хэмжээ, тоноглол зэрэг ямар нөхцөлтэй байр хайж байгаагаа тодорхой хэлнэ үү.
 - ➔ M21-22 хуудсан дээрх тааламжит нөхцөл шалгах хуудсыг урьдчилан бөглөж зуучлагчид үзүүлнэ.

4 Зуучлагч танаас юу асуух вэ.

- **Зуучлагч** ихэнх тохиолдолд таны тухай дараах зүйлсийг асууна. Үүнд:
Овог нэр, ажил, **хамтран амьдрагч** (хүний тоо), орлого, япон хэлний түвшин, орон сууц хайж байгаа шалтгаан зэрэг болно.
- Мөн, тухайн өдрөө гэрээ хийгдэх магадлалтай тул бичиг баримтаа (гадаад иргэний оршин суух үнэмлэх, гадаад паспорт зэрэг) бэлдэж очно уу.
- Мөн, **батлан даагч хувь хүн** бий эсэхийг асуудаг.

5 Байраа очиж үзэх

- Тааламжит нөхцөлтэй байр олдвол **зуучлагч байгууллагын** ажилтантай хамт байраа очиж үзэх бөгөөд энэ нь үнэгүй. Үзсэн байр танд таалагдахгүй бол байр түрээслэх хүсэлт гаргах шаардлагагүй.
- Байраа үзэхдээ гал тогоо, сэрүүцүүлэгч зэрэг тоноглол, хөргөгч, угаалгын машины тавцанг мөн шалгана уу.

- Байр үзэхдээ зөвхөн өрөөтэй танилцаад зогсохгүй, гадна орчин, зам тээвэр, ойр хавийн байгууламжийн хүртээмжийг бас шалгана. Өртөө, автобусны буудал, дэлгүүр, конбини (24 цагийн дэлгүүр), шуудан, банк, эмнэлэг, цэцэрлэг зэргийн байршлыг зуучлагчаас асууна.

6 Байр түрээслэх хүсэлт гаргах

- Таалагдсан байраа олсон бол мэдүүлэг бөглөж, хянан шалгахад шаардлагатай бичиг баримтыг өгнө.
➔ M23 хуудсан дээрх жагсаалтыг ашиглана уу.
- **Зуучлагч** ба байрны эзэд хянан шалгаад тэнцсэн бол гэрээ хийгдэж нүүж орох боломжтой болно.
- Хүсэлт гаргаснаас нүүж орох хүртэл ерөнхийдөө 1-2 долоо хоног шаардагдана.
- Японд орон сууц түрээслэх гэрээ хийхэд **түрээсийн төлбөр батлан даагч байгууллага** эсвэл **батлан даагч хувь хүн** хэрэгтэй бөгөөд тэд түрээслэгч төлбөрийн чадваргүй болох эрсдэлийг даадаг. Энэ талаар **зуучлагчаас** дэлгэрэнгүй тодруулна уу.



7 Акт бичгийн тайлбар

- Гэрээ байгуулахаас өмнө гэрээ ба орон сууцны талаар чухал мэдээллийг зуучлагч нь танилцуулах үүрэгтэй. Хэрэв ойлгомжгүй зүйл байвал тухайн үед нь сайн асууж аваарай.



M08

8 Гэрээ

- Байр түрээслэхэд “гэрээ” байгуулна. Гэрээ гэдэг нь түрээслүүлэгч ба түрээслэгчийн хооронд байгуулсан тохиролцоог баталгаажуулсан баримт бичиг юм. Гэрээний агуулгатай танилцаж, тайлбарлуулан сайн ойлгож байж гарын үсэг зурна уу. Гэрээнд гарын үсэг зурагдсан бол та уг гэрээний агуулгыг ойлгон хүлээн зөвшөөрч, биелүүлнэ гэсэн амлалт өгсөнд тооцогдоно. Мөн, үл хөдлөх хөрөнгийн **зуучлагчаар** дамжсан бол **зуучлагчийн хөлс** нэмж тооцогдоно.
 - **Акт бичгийн тайлбар** хүлээж авснаас гэрээнд гарын үсэг зурах хүртэл дараах зүйлсийг давхар шалгана уу. Үүнд:
 - Гэрээ нь **энгийн түрээсийн гэрээ** эсвэл **хугацаат түрээсийн гэрээ** эсэх
 - Гэрээ байгуулахад шаардагдах **барьцаа** ба **талархлын мөнгөний дүн, барьцаа мөнгөнөөс суутгах заалт** байгаа бол түүний мөнгөн дүн
 - **Энгийн түрээсийн гэрээ** хийх тохиолдолд **гэрээ сунгах үед хураамж** төлөх хэрэг гарах эсэх, түүний мөнгөн дүн
 - Байрны загвар өөрчлөх, түрээслэгчээс өөр хүн байлгах, гэрийн тэжээвэр амьтан зэрэг хориотой зүйлсийн талаар
 - **Анхны байдалд сэргээх** нөхцөлийн тухай
- Нүүж гарахад хэрэглэгдэх **анхны байдалд сэргээх** зардлын талаар урьдчилан сайн тохиролцох хэрэгтэй.

2 Шаардлагатай бичиг баримт ба зардлууд

Төрөл	Агуулга
Хянан шалгахад шаардлагатай бичиг баримтууд	Гадаад паспорт, гадаад иргэний оршин суух үнэмлэх, орлогын тодорхойлолт, сургууль ба ажлын газрын тодорхойлолт зэрэг (Батлан даагч хувь хүнтэй бол түүний орлогын тодорхойлолт, тамганы бүртгэлийн гэрчилгээ)
Гэрээ байгуулахад шаардлагатай зардал	Барьцаа мөнгө, талархлын мөнгө (байрны эзний гар цайлгах), зуучлалын хөлс, хохирлын даатгал, түрээсийн төлбөр (Японд сарын өмнө урьдчилж авдаг), үйлчилгээний төлбөр зэрэг нийтдээ 4-7 сарын түрээсний үнэтэй тэнцэх төлбөрийг бөөнд нь урьдчилж төлнө. Төлбөрийг бэлэн ба дансаар дамжуулж төлж болно. (Түрээсийн төлбөр батлан даагч байгууллага ашиглах бол баталгааны шимтгэл төлнө. (2 жилийн гэрээ бол хагас сарын түрээсийн дүнтэй тэнцэх дүн зэрэг)

3 Байр түрээслэх хүсэлт гаргах

1 Түлхүүр хүлээж авах

- Гэрээ байгуулан гэрээний төлбөрийг хийсэн бол байрны түлхүүр гардуулан өгнө. Энэ түлхүүрийг нүүж гарахдаа эзэндээ буцааж өгөх тул гээгдүүлэхгүйг хичээнэ үү.

2 Байрны өрөөг шалгах

- Байрны түлхүүр хүлээж авахдаа аль болох **зуучлагчийг** байлцуулан өрөөг шалгаж, жагсаалт үүсгэнэ. Өрөөний зургийг амархнаар зураад эвдрэл гэмтэлтэй хэсгийг тэмдэглэж, он сар өдөртэй фото зургаар баталгаажуулж авбал хойшид асуудал үүсэхээс сэргийлж болно. Тоноглолыг асааж ажиллуулж шалгаж үзнэ үү.



3 Цахилгаан/Хий/Цэвэр усны хүсэлт гаргах

- Цахилгаан хэрэглэж эхлэхдээ гал хамгаалагчид өлгөсөн хуудаст овог нэр, хаяг, хэрэглэж эхлэх огноог бичиж шуудангийн хайрцагт хийнэ.
- Хийн хувьд түгээгч байгууллагад урьдчилан мэдэгдэж, нүүж орох өдрөөр хийн хоолойг нээж өгөхөөр зохицуулна. Хийг нээхэд түрээслэгч байлцах шаардлагатай.
- Цэвэр усны хувьд засаг захиргааны ус хангамж хариуцах албад хүсэлт гаргаж нээлгүүлнэ. Өгөгдсөн хуудаст овог нэр, хаяг, хэрэглэж эхлэх огноог бичиж шуудангийн хайрцагт хийнэ.
- Эдгээр байгууллагуудын холбогдох мэдээллийг **зуучлагчаас** асууна уу.

M10

4 Утас, интернэтийн хүсэлт гаргах

- Гэрийн утас бол утасны үйлчилгээний байгууллагад мэдэгдэж хүсэлт гаргана.
- Интернэт бол хариуцдаг түгээгч байгууллагад хандана уу.
- Холбогдох мэдээллийг үл хөдлөх хөрөнгийн **зуучлагчаас** асууна уу.

4 Орон сууцанд мөрдөх дүрэм журам

1 Хог гаргаж хаях

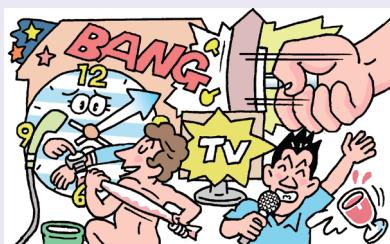
- Хог гаргаж хаяхдаа таны амьдарч байгаа орон нутгийн (хот, дүүрэг, тосгон) дүрмийг чандлан сахина. Хог гаргаж хаях өдөр, цаг, гараг нь шийдэгдсэн байдаг тул нүүж орохдоо **зуучлагч**, хөрш айлууд болон хариуцсан албан газруудаас асууж лавлана уу.



- Гараг өдөр андуурвал ялгагдсан байсан ч хог ачигдахгүй болно. Түүнээс болж хөршүүдийн асуудал үүсэх нь их байдаг тул маш сайн анхаарах хэрэгтэй.
- Хянуур байх зүйлс:
 - Хог гаргах гараг, цаг
 - Хогийн цэг
 - Шатдаг, шатдаггүй хог ялгах
 - Дахивар хогийг дотроо төрлөөр (шил, лааз, хуванцар сав, сонин г.м) ялгах
 - Том овортой хог хэрхэн гаргах
- Гадаад иргэд олноор амьдардаг газар нутагт гадаад хэлээр тайлбарласан хог зөв хаях зурагтай гарын авлага тараагддаг. Дүүргийн захиргаа болон цэвэрлэгээний албанаас лавлана уу.

2 Дуу чимээний сануулга

- Нийтийн байранд чанга дуу чимээ гаргавал дээд доод айл, хажуу айлдаа төвөг учруулах тул ялангуяа шөнө орой болон өглөөний цагаар болгоомжилно уу.
- Жишээлбэл чанга ярих, үдэшлэг зохиох, ТВ, хөгжим чанга тавих, хөгжмийн зэмсэг тоглох, тоос сорогч, угаалгын машины дуу, хүүхэд гүйх, хаалга чанга хаах, шөнө усанд орох зэрэг дуу чимээнээс болж хөрш айлуудаас гомдол гарч болзошгүйг анхаарна уу.



3 Японд орон сууцад хэрхэн суух

Японд орон сууцыг хүлээлгэж өгөхдөө анхны байдалд сэргээх үүрэг хүлээдэг. Элдэв гэмтэл, бохирдлыг түрээслэгч зардлыг нь хариуцаж анхны байдалд сэргээх үүрэгтэй.

[1] Байрны өрөө

- Япон орон сууц нь үүдний хэсгээс коридор болон өрөө рүү ороход нэг шат өндөр болдог. Япон заншлаар үүдэнд гутлаа тайлж гэртээ орох ёстой. Японд шалан дээр шууд суух, гудас дэвсээд амардаг заншилтай. Гутлаа заавал үүдний хэсэг дээр тайлах бөгөөд гуталтайгаа гэрт орохыг хориглоно.



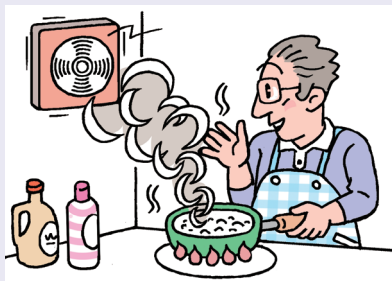
M12

- Японы цаг агаар чийглэг тул (ялангуяа зун) өрөөний агаарыг сайн сэлгэх хэрэгтэй. Цан шүүдэр цохисон бол арчиж цэвэрлэнэ үү. Эс бөгөөс мөөгөнцөртөх аюултай.
- Ер нь байрны хананд хадаас хадах, будах зэрэг үйлдлүүдийг хориглодог тул гэрээний агуулгатай танилцана уу.



[2] Гал тогоо

- Тосгуур болон бохир хоолойд тос, хог хийж урсгаж болохгүй. Тосыг сонины цаасанд шингээн авч шатдаг хогонд тусдаа хаяна.
- Үнэр ба утаа ихтэй хоол хийх бол агааржуулагч сэнс ажиллуулж өрөөнд үнэр шингэхээс сэргийлнэ үү.



[3] Ванн, жорлон

- Японы угаалгын өрөө нь ерөнхийдөө ванн, угаах хэсгээс бүрдэнэ.
- Угаалгын өрөөний бохир хоолойд хог хийж бөглөхийг хориглоно.
- Ваннд халуу ус дүүргэж ордог бол биеэ угаахдаа заавал угаах хэсэгт гарч угаах хэрэгтэй. Шампунь, бие угаагч савангийн үлдэгдлээ сайтар зайлж унагасны дараа ваннд орно.

- Олон хүн ээлжлэн орох тохиолдолд ванны усаа асгахгүйгээр дараагийн хүндээ шилжүүлж ордог. Халаагч төхөөрөмжтэй ванн бол хөрсөн усаа дахин халааж болдог.



- Жорлонд бол ялгадас ба жорлонгийн зориулалтын цааснаас өөр зүйл хийхийг хориглоно.
- Бохир усны хоолой бөглөрвөл хальж асгараад хөршүүдэд төвөг болно. Доод айлд ус алдаж хохирол учруулсан бол хохирол барагдуулах шаардлагатай болдог.

[4] Нийтийн эзэмшлийн хэсэг ба тагт

- Өөрийн байрнаас бусад хэсэг буюу орон сууцны коридор, шат зэрэг нь нийтийн эзэмшлийнх тул хог болон бусад эд хогшил тавьж болохгүй. Энэ хэсэг нь онцгой байдалд нүүлгэн шилжүүлэх гарц болдог.
- Онцгой байдлын үед тагтаар дамжин гарах тохиолдол гардаг. Тагтны шал ба гарц хэсэгт юм тавихгүй байна уу.



M14

[5] Дугуйн зогсоол

- Унадаг дугуйг дугуйн зогсоолд байрлуулна. Тусгай наалт наах зэрэг дүрэмтэй бол түүнийг дагаж биелүүлнэ.

5 Нүүх (нүүж гарах) хүсэлт гаргах

1 Нүүж очих хаяг

- Нүүж гарах бол гэрээнд заасан хугацаанд (1 сарын өмнө) түрээслүүлэгч ба үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид бичгээр мэдэгдэнэ. (Гэрээ цуцлах мэдэгдэл)

2 Цахилгаан/Хий/Цэвэр усны хэрэглээг цуцлах

- Н үүж гарахаас 1 долоо хоногийн өмнө цахилгаан, хий хангамжийн байгууллага, засаг захиргааны цэвэр ус хариуцах албад хаяг өөрчлөх тухай тус тус мэдэгдэнэ.
- Нүүж гарах өдрөөр эдгээр байгууллагуудын хариуцах хүн тус тус хүрэлцэн ирэх ба та хэрэглээг зогсоох хүсэлт гаргана. Төлбөрийг тухайн өдөр хүртэл тооцно.

3 Утас ба интернэтийн хэрэглээг цуцлах

- Гэрийн утсыг гэрээт байгууллагадаа мэдэгдэж, хаяг өөрчлөх эсвэл гэрээг цуцлах хүсэлт гаргана.
- Интернэтийг түгээгч байгууллагатай холбогдож, хаяг өөрчлөх эсвэл гэрээг цуцлах тухай мэдэгдэнэ.

4 Шуудангийн мэдүүлэг

- Шуудангийн салбарт очиж шуудангийн хаяг шилжүүлэх хүсэлт гаргана. Ингэснээр нүүж гарсны дараа ирэх шуудан илгээмжийг тодорхой хугацаанд шинэ хаяг руу хүргүүлж авах боломжтой. (Дотоод шуудан)

5 Түлхүүр ба байр хүлээлгэн өгөх

- Байраа хүлээлгэж өгөхдөө түлхүүрээ мөн буцааж өгнө.
- **Анхны байдалд сэргээх** гэдэг нь та байранд учруулсан эвдрэл, бохирдол зэргийг засаж цэвэрлэн хүлээлгэн өгөхийг хэлнэ. Үл хөдлөх хөрөнгийн **зуучлагч** болон түрээслүүлэгч байлцан өрөө ба тоноглолыг байранд орох үеийн байдалтай харьцуулалт хийж, **анхны байдалд сэргээх** ажил хийлгэх шаардлага бий эсэхийг үзэж шалгана.

6 Барьцаа мөнгөний тооцоо

- Нүүж гарсны дараа барьцаа мөнгө буцаан олгогдоно. Харин **анхны байдалд сэргээх зардал** ба өрөөнд үлдээсэн зүйлсийг янзлах зэрэг шаардлага үүссэн бол барьцаа мөнгөнөөс суутгагдана. Хэрэв **анхны байдалд сэргээх** зэрэг зардал нь барьцаа мөнгөнөөс давсан бол үлдэгдлийг түрээслэгч төлж барагдуулна.

M16

6 Байр түрээслэхэд хэрэглэгддэг үг хэллэг (үл хөдлөх хөрөнгийн холбогдолтой)

[Гэрээ цуцлах мэдэгдэл]

Гэрээний хүчинтэй хугацаанд гэрээг цуцлахаар бол түрээслүүлэгч ба үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид урьдчилан (гэрээний дагуу байх ба ихэнхдээ 1-2 сарын өмнө) бичгээр мэдэгдэх шаардлагатай.

[Үйлчилгээний хөлс (урсгал зардал)]

Шат ба коридор гэх мэт нийтийн эзэмшлийн газрын цахилгаан, цэвэрлэгээний зардал, лифт болон бусад тоног төхөөрөмжийн зардлуудыг хэлнэ. Японд түрээсийн төлбөр дээр нэмж үйлчилгээний хөлс (урсгал зардал) авдаг. Сар бүрийн эцсээр дараа сарын түрээсийн төлбөртэй нийлүүлж авдаг.

[Анхны байдалд сэргээх]

Та санаатай болон санаандгүйгээр, таны анхаарал болгоомжгүй байдлаас шалтгаалан байрыг гэмтээх, бохирдуулсан бол уг хохирлыг анхны байдалд сэргээх зардлыг төлж барагдуулах үүрэгтэй. Энэ зардлыг “Анхны байдалд сэргээх зардал” гэх бөгөөд нүүж гарахад барьцаа мөнгөнөөс суутгагдана. Иймд өрөө байраа цэвэрхэн ашиглацгаая.

[Гэрээ сунгах хураамж]

Гэрээг сунгахаар бол гэрээ сунгах төлбөр болгон түрээслэгчээс түрээслүүлэгчид төлөгдөх мөнгө бөгөөд тусгай гэрээгээр зохицуулагдаж болдог. Мөн, гэрээний хүчинтэй хугацаа 2 жил байх нь олонтоо.

[Барьцаа мөнгө]

Барьцаа мөнгө гэдэг нь түрээслүүлэгчид хадгалуулах мөнгө бөгөөд хэрэв түрээсийн төлбөр төлөгдөхгүй, хүлээлгэн өгөх үед өрөөнд засвар шаардлагатай болсон бол түүгээр нөхдөг. 1-2 сарын түрээсийн төлбөртэй дүйцэх мөнгөний дүн байх болно. Байрыг хүлээж авахад суутгагдаж үлдсэн мөнгийг буцаан олгоно. Тухайн бүс нутгаас шалтгаалан барьцаа мөнгийг баталгааны мөнгө гэж бас нэрлэдэг.

[Барьцаа мөнгөнөөс суутгах заалт]

Барьцаа мөнгөнөөс суутгах заалт гэдэг нь байр хүлээлгэж өгөх үед барьцаа мөнгө буюу баталгааны мөнгөнөөс тодорхой хэмжээг суутган буцааж олгогдохгүй гэж урьдчилан тохиролцох заалтыг хэлнэ. Японы Токай, Кансай, Кюүшү бүс нутагт ихэвчлэн хэрэглэгддэг.

[Акт бичгийн тайлбар]

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч байгаа бол гэрээ байгуулахаас өмнө зуучлагчийн зүгээс түрээслэгчид (төлөвлөж байгаа) тайлбарлаж, акт бичгийн тайлбарыг өгнө.

Тоноглолын нөхцөл ба барьцаа мөнгөний тооцоо зэрэг чухал мэдээлэл тул анхааралтай сонсож асуух зүйл байвал асууна уу.

[Хохирлын даатгал (гамшгийн даатгал)]

Гэрээ байгуулах үед ер нь гамшиг ба ус алдах зэрэг хохирлын даатгалд хамрагддаг.

[Хугацаат түрээсийн гэрээ]

Хугацаат түрээсийн гэрээ гэдэг нь гэрээний хүчинтэй хугацаа дуусгавар болсноор дахин шинэчлэгдэхгүй нөхцөлтэй түрээсийн гэрээ юм. Гэвч түрээслэгч ба түрээслүүлэгч этгээдүүд харилцан зөвшөөрвөл дахин гэрээ байгуулж болно.

[Хамтран амьдрагч]

Түрээслэх байранд хамтран амьдрагч байх бол гэрээ байгуулах үед түрээслүүлэгчид мэдэгдэнэ. Хэрэв зөвшөөрөл аваагүйгээр хамтран амьдруулсан бол гэрээ цуцлагдах шалтгаан болно.

[Зуучлалын хөлс]

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид үйлчилгээ үзүүлсний хөлс төлдөг бөгөөд 1 сарын байрны түрээснээс дээшгүй хэмжээнийх байх ёстой.

[Энгийн түрээсийн гэрээ]

Энгийн түрээсийн гэрээ гэдэг нь Японд ихэвчлэн хийгддэг түрээсийн гэрээний хэлбэр юм. Гэрээний хүчинтэй хугацаа дууссан ч хүндэтгэх шалтгаангүйгээр түрээслүүлэгч гэрээг сунгахыг татгалзахыг хориглодог. Өрөөр хэлбэл, гэрээг сунгах зөвшилцөл хийгдээгүй тохиолдолд ч гэрээ нь автоматаар сунгагдана.

M18

[Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч]

Түрээсийн орон сууц зуучлах, үл хөдлөх хөрөнгө борлуулах, худалдаж авах үйлчилгээ үзүүлдэг байгууллагыг хэлнэ.

[Хүсэлт гаргах мөнгө]

Түрээсийн гэрээг захиалах үед үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид мөнгө хадгалуулах тохиолдол бий. Хэрэв гэрээ байгуулагдаагүй тохиолдолд уг мөнгө нь буцаж ирэх эсэхийг асууж лавлана уу.

[Түрээсийн төлбөр]

Байр түрээслэх төлбөр бөгөөд ер нь дараа сарын төлбөрийг сар бүрийн эцэс хүртэл төлдөг. Сарын дунд үед нүүж орсон, гарсан бол өдрөөр тооцно.

[Түрээсийн төлбөр батлан даагч байгууллага]

Түрээсийн төлбөр батлан даагч байгууллага гэдэг нь түрээсийн төлбөр төлөгдөөгүй тохиолдолд батлан даах үүрэгтэй байгууллагыг хэлнэ. Уг үйлчилгээг авахдаа таны зүгээс тодорхой хэмжээний шимтгэлийг (2 жилийн үйлчилгээний шимтгэл нь 1 сарын түрээсийн төлбөрийн 30-60 хувьтай дүйцэх ба урьдчилан бөөнд нь төлдөг) төлөх шаардлагатай. Харин энэ нь даатгал биш бөгөөд уг байгууллагаас таны өмнөөс төлсөн түрээсийн төлбөрийг дараа нь танаас нэхэмжилнэ. Байр түрээслэх хүсэлт гаргах үед уг үйлчилгээд хамрагдахыг шаардагдах тохиолдол бий.

[Талархлын мөнгө]

Гэрээ байгуулах үед түрээслүүлэгчид төлөгдөх гар цайлгах мөнгө бөгөөд Кансай бүсэд ихэвчлэн байдаг. 1-2 сарын түрээсийн төлбөртэй дүйцэх хэмжээний байна. Талархлын мөнгө буцаагдахгүй. Сүүлийн үед уг төлбөр шаардахгүй байр бий болсон.

[Батлан даагч хувь хүн]

Түрээс төлөгдөхгүй байх, байр хүлээлгэн өгөхөд үүссэн засварын зардлыг төлж чадахгүй болсон тохиолдолд таны өмнөөс хариуцах хүн бөгөөд тодорхой хэмжээний орлоготой байх шаардлагатай. Байр түрээслэх хүсэлт гаргах үед шаардагдах тохиолдол бий.

Байр түрээслэхэд хэрэг болох мэдээлэл

Гадаад иргэдэд үзүүлэх орон сууцны дэмжлэг

- ① **“Орон нутгийн захиргааны үйлчилгээг глобалчлах нийгэмлэг” сан**
[Олон орны хэл дээрх амьжиргааны мэдээллийн цахим хуудас]
 Япон, англи, хятад, солонгос, герман, франц, испани, португал, тагалог, вьетнам, индонез, тайланд, орос, мьянмар хэл дээр орон сууц түрээслэхэд шаардлагатай мэдээлэл түгээж байна.
<http://www.clair.or.jp/tagengo/>
- ② **“Канагавагийн гадаад иргэдэд орон сууцны дэмжлэг үзүүлэх төв” ашгийн төлөө бус байгууллага**
 Гадаад иргэдэд зориулан англи, хятад, солонгос, испани, португал хэлээр орон сууцтай холбоотой төрөл бүрийн зөвлөгөө өгөх, орчуулах үйлчилгээ хийгддэг. Мөн байр хайх дэмжлэг үзүүлнэ.
☎045-228-1752
<http://www.sumasen.com/>
- ③ **Сайтама аймгийн иргэдийн амьжиргааны хэлтсийн Олон улсын харилцааны тасаг**
["Түрээсийн орон сууцны хүртээмж" хөтөлбөрийг дэмжигч байгууллагууд]
 “Түрээсийн орон сууцны хүртээмж” хөтөлбөрийн дагуу аймагт бүртгэгдсэн үл хөдлөх хөрөнгийн **зуучлагч** нь гадаад иргэнд орон сууц хайхад нь тусална. Уг байгууллагуудын жагсаалт нь цахим хуудсан дээр байрласан байна.
☎048-830-2705
<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>
- ④ **Орон нутгийн захиргаа болон олон улсын харилцааны нийгэмлэгийн “Гадаад иргэдэд зөвлөгөө өгөх” үйлчилгээ**
 Орон сууцтай холбоотой зөвлөгөө өгөх тул уг газарт хандана уу.

Гадаад оюутан, сурагчдад орон сууцны дэмжлэг үзүүлэх

① “Японы олон улсын боловсрол дэмжих нийгэмлэг” сан

[Гадаад оюутанд орон сууцны цогц батлан даалт олгох]

Энэ нь сургууль болон түүний ажилтнууд батлан даагч болоход бий болох эрсдэлийг багасгахад туслах систем юм.

☎03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

② Чива аймгийн олон улсын харилцааны төв

[Гадаад оюутанд орон сууцны зөвлөгөө өгөх систем]

Чива аймагт байх гадаад оюутан сурагчдад байр хайхад нь туслах үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч танилцуулна. Мөн япон, англи, хятад, солонгос хэлээр мэдээлэл түгээж байна.

☎043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp/>

③ “Японы түрээсийн орон сууц менежментийн нийгэмлэг” санийн Киото салбар

[Байр хайх цахим хуудас HOUSE navi]

Интернэтээр япон, англи, хятад, солонгос хэлээр Киото хот ба тухайн бүсэд байр хайж болно.

Мөн, олон орны хэлээр харилцах чадвартай үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч танилцуулах, орон сууцны талаар төрөл бүрийн мэдээлэл түгээж байна.

☎075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

Тааламжит нөхцөл шалгах хуудас

Энэхүү хуудсыг бөглөөд, үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч ажилтанд үзүүлнэ үү.

Гадаад улсын иргэн бөглөнө.

Та ямар өрөө / байранд амьдрах хүсэлтэй байна вэ?

①	Сарын төлбөр (байрны түрээсийн төлбөр)	Нийт () орчим иен төлөх боломжтой. *Японд, байрны түрээсийн төлбөрөөс гадна, нийтлэг үйлчилгээний болон байрны менежментийн төлбөр мөн төлдөг.
②	Байршил / газар	{1> <1}>{2> Галт тэрэгний буудалд ойрхон амьдармаар байна.<2} Галт тэрэгний буудлаас алхаад () минут орчим зарцуулагдах газар зүгээр байна.
③	Төрөл	<input type="checkbox"/> Апартамент, нийтийн орон сууц <input type="checkbox"/> Хаус, амины орон сууц
④	Өндөр (1 давхарт, 2 давхарт...)	<input type="checkbox"/> () давхарт байхад болно. <input type="checkbox"/> Хэдэн давхарт байсан ч хамаагүй.
⑤	Талбайн хэмжээ	() м ² орчим хэмжээтэй байвал зүгээр байна.
⑥	Өрөөний тоо	Өрөөний тоо () байвал зүгээр байна.
⑦	Өрөөний хийц загвар	<input type="checkbox"/> Япон маягийн өрөө <input type="checkbox"/> Европ маягийн өрөө <input type="checkbox"/> Аль нь ч болно
⑧	Суултуур	<input type="checkbox"/> Европ маягийн <input type="checkbox"/> Япон маягийн <input type="checkbox"/> Аль нь ч болно
⑨	Ванн	<input type="checkbox"/> Хэрэгтэй <input type="checkbox"/> Байхгүй байсан ч болно
⑩	Сэрүүцүүлэгч	<input type="checkbox"/> Хэрэгтэй <input type="checkbox"/> Байхгүй байсан ч болно
⑪	Тантай хамт амьдрах хүн	<input type="checkbox"/> () хүн <input type="checkbox"/> Гэр бүл <input type="checkbox"/> Найз <input type="checkbox"/> Бусад
⑫	Батлан даагч	<input type="checkbox"/> Батлан даах үйлчилгээний компанийг хэрэглэнэ <input type="checkbox"/> Батлан даагч хувь хүнийг хэрэглэнэ
⑬	Хугацаа	Би () оны () сарын () ны өдрөөс () жил орчим хугацаатайгаар хөлсөлмөөр байна.
⑭	Эхлээд төлөх мөнгө (Гэрээ байгуулах үеийн зардал)	Нийт () орчим иен төлөх боломжтой. *Японд, барьцааны болон талархлын мөнгө, хураамж зэргийг эхлээд төлөх хэрэгтэй байдаг.
⑮	Гол нөхцөл	① ээс ⑨ н дотроос () нь хамгийн чухал. () нь 2-рт чухал. () нь 3-рт чухал.

Түрээслэх гэрээнд шаардлагатай бичиг баримтын жагсаалт

Доорх(☑)тэмдэглэгээ үзнэ үү. Тэр бичиг баримтыг бүрдүүлнэ үү.

	No.	Шаардлагатай	Бичиг баримтын жагсаалт
Тухайн хүн өөрөө мөн эсэхийг шалгана	①	<input type="checkbox"/>	Гадаад паспорт
	②	<input type="checkbox"/>	Оршин суугчийн үнэмлэх
Ажил / сургуулийг шалгана	③	<input type="checkbox"/>	Ажлын газрын тодорхойлолт
	④	<input type="checkbox"/>	Сургуулийн тодорхойлолт
	⑤	<input type="checkbox"/>	Ажиллах зөвшөөрөл
	⑥	<input type="checkbox"/>	Визийн статусаас гадуур ажиллах зөвшөөрөл
Орлого / цалинг шалгана	⑦	<input type="checkbox"/>	Суутгалын хуудас
	⑧	<input type="checkbox"/>	Цалингийн хуулга
	⑨	<input type="checkbox"/>	Татвар төлбөрийн гэрчилгээ
	⑩	<input type="checkbox"/>	Өнгөрсөн жилийн татварын тайлангийн хуулга
	⑪	<input type="checkbox"/>	Цалин олгох (олгох төлөвлөгөөтэй байгаа) тодорхойлолт *Шинээр ажилд орж байгаа тохиолдолд
	⑫	<input type="checkbox"/>	Банкны мөнгө гуйвуулсан тодорхойлолт
	⑬	<input type="checkbox"/>	Тэтгэлэгт оюутны тодорхойлолт
	⑭	<input type="checkbox"/>	Хадгаламжийн дансны үлдэгдлийн тодорхойлолт (Хадгаламжийн дэвтрийн хуулбар)

Түрээслэгчийн амлалт шалгах хуудас

*Түрээсийн гэрээний агуулгатай дүйцүүлж өөрчилнө үү.

No.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ойлголоо	Агуулга
Байранд орох, амьдрах үед			
①	<input type="checkbox"/>		Сар бүр ____-ны өдөр дараа сарын түрээсээ төлнө. Төлбөр нь нийт ____иен (Үүнд: түрээс ____иен, ____-ны төлбөр ____иен) байна.
②	<input type="checkbox"/>		Энэхүү гэрээ нь зөвхөн түрээсийн төлбөрийн тухай бөгөөд цахилгаан, хий, цэвэр усны хэрэглэх хүсэлтийг өөрөө гаргана уу.
③	<input type="checkbox"/>		Гутлаа тайлж гэртээ орно.
④	<input type="checkbox"/>		Бусдад давхар түрээслэхгүй.
⑤	<input type="checkbox"/>		Гэр бүл, хамаатан, найз зэрэг өөр хүн энэ байранд хамт амьдрахгүй.
⑥	<input type="checkbox"/>		Гэрийн тэжээвэр амьтад, бусад амьтад тэжээхгүй.
⑦	<input type="checkbox"/>		Шатдаг хогийг ____гараг, шатдаггүй хогийг сар бүр ____-р ____гараг, дахин боловсруулдаг хогийг ____гарагт тус тус гаргана.
⑧	<input type="checkbox"/>		Чанга дуу чимээ гаргахгүй. Ялангуяа шөнө орой ____цагаас ____цагийн хооронд.
⑨	<input type="checkbox"/>		Коридор, шат, тагтан дээр юм тавихгүй.
⑩	<input type="checkbox"/>		Байрыг цэвэрхэн ашиглана. Мөн, тоноглол болох ____, ____-ыг гамтай хэрэглэнэ.
⑪	<input type="checkbox"/>		Удаан хугацаагаар буюу ____ долоо хоногоос дээш эзгүй орхих бол явахаас өмнө ____-нд мэдэгдэнэ.
Байрнаас гарах (нүүж гарах) үед			
⑫	<input type="checkbox"/>		Нүүж гарахаассарын өмнө мэдэгдэнэ. Тэр тухай цаасан дээр бичээд-д өгнө.
⑬	<input type="checkbox"/>		Гэрээний хүчинтэй хугацаа дуусах өдрөөс өмнө нүүж гарна. (____-ны өдөр).
⑭	<input type="checkbox"/>		Байранд юу ч үлдээхгүй. Хог ч үлдээхгүй.
⑮	<input type="checkbox"/>		Байрны түлхүүрийг ____-нд буцааж өгнө.
⑯	<input type="checkbox"/>		Байрыг бохирдуулсан бол зардлыг барьцаа мөнгөнөөс суутгуулна (гэрээ хийхэд түрээслүүлэгчид барьцаа болгож өгсөн мөнгө). Жишээлбэл тамхины бохирдол ба үнэр шингэсэн бол ханын цаасны үнийг төлнө.

Дээрх амлалтуудыг өгсөн болно.

Огноо: _____ он сар өдөр
 Байрны нэр: _____ тоот
 Овог нэр (гарын үсэг): _____
 И-мэйл: _____

Хувь хүний тэмдэглэл

M25

Овог нэр

Хаяг

 Утас ()

 Гар утас ()

Гадаад паспортын дугаар

Ажил, сургуулийн нэр

Хаяг

 Утас ()

Яаралтай үед холбогдох хүн (Японд)

Овог нэр

 Утас ()

Яаралтай үед холбогдох хүн (Эх оронд)

Овог нэр

 Утас ()
