

モンゴル語

Түрээслэгчийн мэдүүлэг (жишээ загвар)
入居申込書 (見本)

АКТ БИЧГИЙН ТАЙЛБАР
重要事項説明書

Барилгын одоогийн нөхцөлийг үнэлж шалгасан үр дүнгийн тойм
(Акт бичиг)

[Модон /Төмөр бетон]
[Төмөр бетон бүтээц г.м.]

建物状況調査の結果の概要 (重要事項説明用)

【木造・鉄骨造】
【鉄筋コンクリート造等】

Орон сууц түрээслэх гэрээ (жишээ загвар)
賃貸住宅標準契約書 (見本)

Хугацаатай орон сууц түрээслэх гэрээ (жишээ загвар)
定期賃貸住宅標準契約書 (見本)

Хугацаат түрээсийн гэрээний тухай тайлбар бичиг
定期賃貸住宅契約についての説明

Орон сууцны хугацаат түрээсийн гэрээний дуусгавар болох мэдэгдэл
定期賃貸住宅契約終了についての通知

Гэрээ зэргийг үйлдэхэд япон хэлээр бичигдсэн маягыг ашиглана.
Агуулгыг нь ойлгуулах үүднээс маягтын орчуулгыг нэмэлтээр
хавсруулав.

(1) Түрээслэгчийн мэдүүлэг

Овог нэр _____ Хэрэглэх огноо: он _____ сар _____ өдөр _____

Түрээслэгчийн мэдүүлэг

Түрээслэгчийн гарын үсэг _____

*Уг мэдүүлгийг япон хэл (хирагана, катакана, ханз) эсвэл англи хэлээр (латин галиг) бөглөнө үү.

1. Байрны мэдээлэл

Байрны нэр: _____ Өрөө _____ тоот _____

Сарын түрээс: _____ иен/сар Барьцаа: _____ иен

СӨХ: _____ иен Бусад: _____ иен

Нүүж орох өдөр: _____ он _____ сар _____ өдөр

2. Түрээслэгч

① Холбоо барих	Хаяг (〒 -)	
	Утас (гэр): ()	Утас (гар утас): ()
	И-мэйл: @	Факс: ()
② Овог нэр	Латин галиг	
③ Төрсөн огноо	_____ он _____ сар _____ өдөр. () настай.	
④ Ойлгодог хэл	1-рт	2-рт 3-рт
⑤ Одоо түрээсний байранд оршин суудаг бол	Түрээсэлсэн хугацаа: _____ жил	
	Түрээслүүлэгчийн овог нэр: _____ Утас: ()	
	Өмчийг зуучлагчийн нэр	Нэр: _____ Утас: () Хаяг: _____
⑥ Орлого	Татвар төлөхөөс өмнөх орлого: _____	
	Түрээсийг түрээслэгчээс бусад этгээд төлөх бол: 1. Тэтгэлэг 2. Ар гэрээс 3. Тэтгэмж зэрэг 4. Бусад	
	Төлбөрийн дүн _____ иен/сар	

3. Ажил, сургууль

① Ажил	Байгууллагын нэр: _____ Утас: ()
	Хаяг (〒 -)
	Ажлын байрны хаяг (Дээрхтэй өөр хаягтай бол): _____ Утас: ()
	Харьяалагдах хэлтэс, факультет, анги (мэргэжил): _____
Ажилд орсон/Элсэн орсон огноо: он _____ сар _____	
② Ажлын төрөл	1. Компанийн ажилтан/Төрийн албан хаагч 2. Хувиараа/Бие даан бизнес эрхлэгч 3. Цагийн ажилтан 4. Бусад
③ Сургуулийн төрөл	1. Их дээд сургууль 2. Богино хугацааны дээд сургууль 3. Магистрант, докторант 4. Коллеж 5. Япон хэлний сургууль 6. Бусад
Ажилласан жил нэгээс доош бол өмнөх ажлын газрын нэр ба ажилласан хугацаа: Байгууллагын нэр: _____ Ажилласан хугацаа: _____ жил _____ сар	

4. Хамтран амьдрагч (түрээслэгчээс бусад)

Нэр:	хүйс	нас	Түрээслэгчтэй ямар хамааралтай (дугаар сонгох)	Жилийн орлого (Нэгж: арван мянган иен)
	эр/эм	() настай		иен/жил
	эр/эм	() настай		иен/жил
	эр/эм	() настай		иен/жил
	эр/эм	() настай		иен/жил
Түрээслэгчтэй ямар хамаатай болох: (1. эхнэр/нөхөр 2. гэр бүл 3. хамаатан 4. найз/танил 5. бусад)				

5. Батлан даагч (*тэмдэгтэй хэсгийг зөвхөн гадаад улсын иргэн бөглөнө үү)....

① Холбогдох	Хаяг (〒 -)	
	Утас (гэр): ()	Утас (гар утас): ()
	И-мэйл: @	Факс: ()
② Нэр	Латин галиг	
③ Төрсөн огноо	_____ он _____ сар _____ өдөр. () настай.	
*④ Ойлгодог хэл	1-рт	2-рт 3-рт
⑤ Түрээслэгчтэй ямар хамаатай болох:	1. Гэр бүл 2. Хамаатан 3. Найз/танил 4. Ажлын байрынхан 5. Сургуулийнхан (оюутнаас бусад) 6. Бусад	
⑥ Ажлын байр	Байгууллагын нэр: _____ Утас: ()	
	Хаяг (〒 -)	
	Ажлын байрны хаяг (Дээрхтэй өөр хаягтай бол): _____ Утас: ()	
Ажилласан жил: _____ жил		
*⑦ Японд оршин суусан жил	_____ жил	⑧ Татвар төлөхөөс өмнөх орлого: _____ арван мянган иен/жил

6. Яаралтай үед холбогдох хүн

① Холбогдох	Хаяг (〒 -)
	Утас (гэр): () Утас (гар утас): ()
	И-мэйл: @ Факс: ()
② Нэр	Латин галиг
③ Түрээслэгчтэй ямар хамаатай болох:	1. Гэр бүл 2. Хамаатан 3. Найз/танил 4. Ажлын байрынхан 5. Сургуулийнхан (оюутнаас бусад) 6. Бусад

Анхааруулга

1. Мэдүүлгийг худал бөглөсөн бол гэрээ хийхээс татгалзана.
2. Уг мэдүүлгийг түрээслэгч өөрөө бөглөнө үү.
3. Түрээслэгч нь зөвхөн уг мэдүүлгийг бөглөсөн хүн байна. Бусдад давхар түрээслэх, солигдохыг хориглоно.
4. Хяналтын үр дүнд гэрээ хийхээс татгалзах тохиолдол гарч болно. Татгалзсан шалтгааныг хэлэх боломжгүйг хүлээж авна уу.
5. Ажлын газар ба сургуультай баталгаажуулах зорилгоор холбоо барих тохиолдол бий.
6. Батлан даагчтай холбоо барьж зөвшөөрч байгаа эсэхийг шалгаж асууна.

*Доорхыг бөглөхгүй орхино уу (дотоод хэрэгцээнд)

Зуучлагч компанийн дотоод хэрэгцээнд
Засаг даргын зөвшөөрөл () (Байгууллагын нэр)

Мэдүүлэг өгсөн огноо	_____ он _____ сар _____ өдөр	Хариуцсан ажилтан:
Бичиг баримт	Гадаад паспорт / Гадаад иргэний үнэмлэх / Бусад ()	
Тайлбар		
Хамтрагч байгууллага	Утас: ()	
Гэрээ хийгдэх өдөр	_____ он _____ сар _____ өдөр	
Нүүж орох өдөр	_____ он _____ сар _____ өдөр	

Тэмдэглэл:

(2) АКТ БИЧГИЙН ТАЙЛБАР (Байр түрээслэх талаар чухал асуудлууд)

АКТ БИЧГИЙН ТАЙЛБАР (Байр түрээслэх талаар чухал асуудлууд)

_____ ТАНАА _____ 20 _____ он _____ сар _____ өдөр

Доор дурдсан өмчийг Орон сууцны барилгын арилжааны тухай хуулийн (цаашид “мөн хууль” гэх) 35-р зүйлд заасны дагуу дараах байдлаар тайлбарлаж байна. Уг тайлбар нь чухал мэдээлэл тул сайтар судална уу.

Бизнесийн нэр эсвэл үйл ажиллагаа эрхлэгчийн нэр:

Төлөөлөгчийн овог нэр: _____ тамга

Төв албан газар:

Зөвшөөрлийн дугаар:

Зөвшөөрөгдсөн огноо:

Тайлбар үйлдэх орон сууцны барилгын арилжаачин	Овог нэр	_____ тамга
	Бүртгэлийн дугаар	()
	Бизнес эрхэлдэг газар	Утас: ()

Арилжааны хэлбэр (мөн хуулийн 34-2)	төлөөлөгч / зуучлагч
-------------------------------------	----------------------

Барилга	Нэр	
	Хаяг	
	Хаалганы дугаар	
	Шалны талбай	м ² (гэрчилгээ дээрх талбай м ²)
	Төрөл ба бүтээц	
Түрээслүүлэгчийн нэр, хаяг		

I Хамаарах барилгатай шууд холбоотой мэдээлэл

1. Гэрчилгээ дээрх мэдээлэл

Өмчлөх эрхийн тухай (Эрхийн хэсэг А)	Өмчлөх эрхтэй хамаарах эрх зүйн мэдээлэл	Өмчлөх эрхээс бусад эрх (Эрхийн хэсэг Б)
Өмчлөгч: Овог нэр:		
Хаяг:		

2. Хууль эрх зүйн хязгаарлалт

Хууль тогтоомжийн нэр	
Хязгаарлалтын тойм	

3. Цэвэр бохир ус, цахилгаан, газ хангамжийн шугам сүлжээ

Шууд ашиглах боломжтой шугам сүлжээ		Шугам сүлжээ тавигдах хуваарь	Тэмдэглэл
Цэвэр ус	Төвийн / Хувийн / Худаг	он сар өдөр Төвийн / Хувийн / Худаг	
Цахилгаан		он сар өдөр	
Газ	Шугамын / Зөөврийн	он сар өдөр Шугамын / Зөөврийн	
Бохир ус		он сар өдөр	

4. Барьж дуусах үеийн барилгын хэлбэр, бүтээц (одоо баригдаж байгаа барилга)

Барилгын хэлбэр ба бүтээц	
Гол бүтээц хэсэг, дотор гадна заслын бүтээц ба гүйцэтгэл	
Төхөөрөмж байрлуулах, хийц	

5. Барилгын одоогийн нөхцөлийг үнэлж шалгасан үр дүнгийн тойм (бэлэн барилга)

Барилгын нөхцөл шалгасан эсэх	тийм	үгүй
Барилгын нөхцөлийг шалгасан үр дүнгийн тойм		

6. Барилгын тоног төхөөрөмжийн нөхцөл байдал (баригдаж дууссан барилга)

Барилгын тоног төхөөрөмж	Байгаа эсэх	Марк	Бусад
Гал тогоо			
Жорлон			
Угаалгын өрөө			
Ус халаагч			
Хийн плитка			
Сэрүүцүүлэгч			

7. Тухайн барилга нь суурин газар дахь гамшгаас сэргийлэх бүсэд орших эсэх

Суурин газар дахь гамшгаас сэргийлэх бүсэд орно.	Суурин газар дахь гамшгаас сэргийлэх бүсэд орохгүй.
--	---

8. Тухайн барилга нь газрын хөрсний гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байгаа эсэх

Газрын хөрсний гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байгаа.	Газрын хөрсний гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байхгүй.
---	--

9. Тухайн барилга нь цунамигийн гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байгаа эсэх

Цунамигийн гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байгаа.	Цунамигийн гамшгийн эрсдэлтэй бүсэд байхгүй.
---	--

10. Асбестын хэрэглээний судалгааны үр дүн

Асбестын хэрэглээний судалгааг тэмдэглэсэн эсэх	Байгаа	Байхгүй
Асбестын хэрэглээний судалгааны үр дүн		

11. Газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх оношилгооны агуулга

Газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх оношилгооны бичиг байгаа эсэх	Байгаа	Байхгүй
Газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх оношилгооны үр дүн		

II Арилжааны нөхцөл

1. Түрээслүүлэхээс бусдаар солилцох мөнгөний хэмжээ

	Мөнгөний хэмжээ	Зорилго
1		
2		
3		
4		

2. Гэрээг цуцлах тухай

--

3. Нөхөн төлбөрийн төлөвлөгөө ба торгуультай хамаарах асуудал

--

4. Төлбөр ба хураасан мөнгө эргэн төлөх талаар батлан даах арга хэмжээ

Батлан даах арга хэмжээтэй эсэх	Тийм	•	Үгүй
Батлан даах үүрэгтэй байгууллага			

5. Гэрээний хугацаа болон сунгалттай холбоотой асуудлууд

Гэрээний хугацаа	(Эхлэх) ___ он ___ сар ___ өдөр	Нийт ___ жил ___ сар	Ердийн түрээсийн гэрээ
	(Дуусах) ___ он ___ сар ___ өдөр		Хугацаат түрээсийн гэрээ
			Насан туршийн түрээсийн гэрээ
Сунгалт			

6. Хэрэглээ болон хэрэглээний хязгаарлалттай холбоотой асуудлууд

Хэрэглэх хязгаарлалт	Нийтийн байрны эзэмшлийн хэсэгт тавигдсан хэрэглээг хязгаарлах нөхцөл зэрэг	Бусад
Хэрэглээний хязгаарлалт		

7. Барьцаа мөнгө зэргийг тооцоолох тухай

--

8. Менежментийн итгэмжлэгч

Овог нэр (бизнесийн нэр ба оноосон нэр) (Орон сууцны менежментийг дэмжих тухай хуулийн 46-р зүйлийн 1-2 дахь хэсэгт заагдсан бүртгэлийн дугаар, эсвэл Түрээсийн байр зуучлагч аж ахуйн нэгжийг бүртгүүлэх журмын 5-р зүйлийн 1-2 дахь хэсэгт заагдсан бүртгэлийн дугаар)	
Хаяг (Төв оффис)	

III Бусад асуудал

1. Хууль зүйн яамны салбарын тухай (мөн хуулийн 35-р зүйлийн 2)

(1) Орон сууцны арилжаа эрхлэгчдийн даатгалын холбооны гишүүн биш бол

Үйл ажиллагааны даатгалын мөнгийг хадгуулж буй алба ба түүний хаяг	
--	--

(2) Орон сууцны арилжаа эрхлэгчдийн даатгалын холбоонд гишүүнчлэлтэй бол

Орон сууцны барилгын арилжаа эрхлэгчдийн даатгалын холбоо	Нэр	
	Хаяг	
	Албан газрын хаяг	
Холбооны зүгээс баталгааны мөнгийг хадгалуулж буй алба ба түүний хаяг		

Зааварчилгаа

① I-1 тухайд

“Өмчлөх эрхийн тухай” хэсэгт нь буцааж худалдан авах тусгай гэрээ, төрөл бүрийн түр бүртгэл, хураагдсан тухай тэмдэглэл гэх мэт Эрхийн хэсэг А-д тэмдэглэсэн өмчлөх эрхтэй холбоотой мэдээллүүдийг тэмдэглэнэ.

② I-2 тухайд

“Хууль тогтоомжийн нэр” хэсэгт доорх хүснэгтэд байгаа хуулиудаас, мөн “Хязгаарлалтын тойм” хэсэгт тухайн хуульд үндэслэлтэй хязгаарлалын агуулгыг тэмдэглэнэ.

Орон сууцны шинэ газрын тухай хууль	Шинэ хотын дэд бүтцийн хөгжлийн тухай хууль	Хот суурин газар дахь логистикийн нөхцөл бүрдүүлэх тухай хууль
-------------------------------------	---	--

③ I-3 тухайд

“Тэмдэглэл” хэсэгт байгууламжтай холбоотой төлбөр тооцооны асуудал байвал мөнгөн дүнг тэмдэглэнэ.

④ I-6 тухайд

“Барилгын тоног төхөөрөмж” хэсэгт ерөнхийдөө орон сууцны зориулалт бүхий барилга байгууламжийн тухайд заасан бөгөөд бизнесийн хэрэгцээний тухайд үйл ажиллагааны төрөл, арилжааны хэлбэр зэргийг бодолцон үзэж чухалд тооцогдох төхөөрөмжийг дэлгэрэнгүй тэмдэглэн оруулна. (Жишээ нь: Агаар сэлгэлтийн төхөөрөмж, лифт)

⑤ II-5 тухайд

“Ердийн түрээсийн гэрээ”, “Хугацаат түрээсийн гэрээ”, “Насан туршийн түрээсийн гэрээ”-ний алинд нь хамаарахыг тодорхойлж бичнэ.

⑥ Хэсэг тус бүрд оруулах тэмдэглэл багтахааргүй бол хавсралт цаасан дээр тэмдэглэж оруулж болох бөгөөд нэг бүрчлэн дэс дугаарлаж хамаарах хэсгүүдтэй уялдуулан бичнэ.

Барилгын одоогийн нөхцөлийг үнэлж шалгасан үр дүнгийн тойм [Модон /Төмөр бетон] (Акт бичиг)

		Үйлдсэн огноо					
Барилга	Барилгын нэр	(.....-ын эзэмшлийн байшин)					
	Хаяг	<input type="checkbox"/> барилга <input type="checkbox"/> газрын нэр, тоот					
	(Орцтой орон сууц бол)	Байшингийн нэр	Хаалганы дугаар	тоот			
	Бүтээц	<input type="checkbox"/> модон <input type="checkbox"/> бетон <input type="checkbox"/> бусад (холимог г.м)					
	Давхарын тоо	Газраас дээш доош	Нийт талбай	м ²			
Барилгын шалгалт	Шалгалт хийсэн огноо						
	Шалгасан барилга	<input type="checkbox"/> байшин <input type="checkbox"/> орцтой байр (<input type="checkbox"/> цамхагт бус <input type="checkbox"/> цамхагт)					
	Элэгдэл хорогдол байсан эсэх	Барилгын нөхцөл байдлын судалгааны шалгуурыг үндэслэн муудаж болзошгүй нөхцөл байдал бий эсэх (доорх [хэсэг тус бүрд элэгдэл хорогдол байсан эсэх] хүснэгтийг мөн бөглөх) <input type="checkbox"/> байгаа <input type="checkbox"/> байхгүй					
	Хэсэг тус бүрд элэгдэл хорогдол байсан эсэх	<Бүтээцийн бат бэх чанарын гол үзүүлэлтүүдийг шалгасан байдал>		<Борооны ус үл нэвтрүүлэх үзүүлэлтүүдийг шалгасан байдал>			
		Элэгдэл хорогдол			Элэгдэл хорогдол		
		Байгаа Байхгүй Шалгаагүй			Байгаа Байхгүй Шалгаагүй		
		Үндсэн суурь	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Фасад	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Суурь ба шал	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Саравч	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Шал	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Тагт	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Багана ба дам нуруу	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Дотор хана	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Фасад ба саравч		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Тааз	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Тагт		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Дээврийн хөндий	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Дотор хана		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Дээвэр	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Тааз	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Дээврийн хонгил	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Бусад							
(шавжийн хөнөөл)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
(ялзарсан, илжирсэн)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
(Арматурын шалгалт)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
(Бетон шахалтын сорил)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Барилга шалгагчийн нэр	Шалгагчийн нэр						
	Шалгагчид сургалт явуулсан байгууллагын нэр, сертификатын дугаар						
	Архитекторын мэргэшсэн зэрэглэл	<input type="checkbox"/> 1-р зэрэг <input type="checkbox"/> 2-р зэрэг <input type="checkbox"/> Модон хийц					
	Архитекторын бүртгэлийн дугаар	<input type="checkbox"/> Сайдын зөвшөөрөл <input type="checkbox"/> Засаг даргын зөвшөөрөл тоот					
	Харьяалагдах албан газар						
	Архитекторын албан газрын бүртгэлийн дугаар	Засаг даргын зөвшөөрөл тоот бүртгэл					

Барилгын одоогийн нөхцөлийг үнэлж шалгасан үр дүнгийн тойм [Төмөр бетон бүтээц г.м.] (Акт бичгийн тайлбарт зориулсан)

		Үйлдсэн огноо					
Барилга	Барилгын нэр	(.....-ын эзэмшлийн байшин)					
	Хаяг	<input type="checkbox"/> барилга <input type="checkbox"/> газрын нэр, тоот					
	(Орцтой орон сууц бол)	Байшингийн нэр	Хаалганы дугаар	тоот			
	Бүтээц	<input type="checkbox"/> төмөр бетон <input type="checkbox"/> ган төмөр бетон <input type="checkbox"/> бусад (холимог г.м)					
	Давхарын тоо	Газраас дээш доош	Нийт талбай	м ²			
Барилгын шалгалт	Шалгалт хийсэн огноо						
	Шалгасан барилга	<input type="checkbox"/> байшин <input type="checkbox"/> орцтой байр (<input type="checkbox"/> цамхагт бус <input type="checkbox"/> цамхагт)					
	Элэгдэл хорогдол байсан эсэх	Барилгын нөхцөл байдлын судалгааны шалгуурыг үндэслэн муудаж болзошгүй нөхцөл байдал бий эсэх (доорх [хэсэг тус бүрд элэгдэл хорогдол байсан эсэх] хүснэгтийг мөн бөглөх) <input type="checkbox"/> байгаа <input type="checkbox"/> байхгүй					
	Хэсэг тус бүрт элэгдэл хорогдол байсан эсэх	<Бүтээцийн бат бэх чанарын гол үзүүлэлтүүдийг шалгасан байдал>		<Борооны ус үл нэвтрүүлэх үзүүлэлтүүдийг шалгасан байдал>			
		Элэгдэл хорогдол			Элэгдэл хорогдол		
		Байгаа Байхгүй Шалгаагүй			Байгаа Байхгүй Шалгаагүй		
		Үндсэн суурь	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Фасад	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Шал	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Дотор хана	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Багана ба дам нуруу	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Тааз	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Фасад	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Дээвэр	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Тагт ба нийтийн хонгил		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Дотор хана		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Тааз		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Бусад							
(Арматурын шалгалт)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
(Бетон шахалтын сорил)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Барилга шалгагчийн нэр	Шалгагчийн нэр						
	Шалгагчид сургалт явуулсан байгууллагын нэр, сертификатын дугаар						
	Архитекторын мэргэшсэн зэрэглэл	<input type="checkbox"/> 1-р зэрэг <input type="checkbox"/> 2-р зэрэг <input type="checkbox"/> Модон хийц					
	Архитекторын бүртгэлийн дугаар	<input type="checkbox"/> Сайдын зөвшөөрөл <input type="checkbox"/> Засаг даргын зөвшөөрөл тоот					
	Харьяалагдах албан газар						
	Архитекторын албан газрын бүртгэлийн дугаар	Засаг даргын зөвшөөрөл тоот бүртгэл					

(3) Орон сууц түрээслэх гэрээ

Орон сууц түрээслэх гэрээ

Анхны баримт бичиг

(1) Түрээслэх орон сууц

Барилгын нэр / Хаяг	Барилгын нэр				
	Хаяг				
	Хийц	Нийтийн	бүтээц	Модон Модон бус ()	Баригдсан жил (он Их засвар () онд хийгдсэн)
		Цуваа байр		давхар	
	Байшин	Айлын тоо	айл		
	Бусад				
Орон сууц	Хаалганы тоот	тоот	Өрөөний ЗБ	() LDK / DK / К / Нэг өрөө	
	талбай	м ² (үүнээс гадна тагт: _____ м ²)			
	тоноглол	Бие засах өрөө	Тусдаа (усаар зайлуулдаг/усаар бус) / Нийтийн (усаар зайлуулдаг/усаар бус)		
		Ванн	yes/no	(Түлхүүрийн № _____ /ш)	
		Дүш	yes/no		
Угаалтуур		yes/no			
Угаалгын машины суурь		yes/no			
Ус халаагч		yes/no			
Газ/цахилгаан/индукц плитка	yes/no				
Сэрүүцүүлэгч	yes/no	(Түлхүүрийн № _____ /ш)			
Гэрэл чийдэн	yes/no				
Автомат түгжээ	yes/no				
Кабель ТВ, Дижитал ТВ	yes/no				
Интернэт	yes/no				
Шуудангийн хайрцаг	yes/no				
Илгээмжийн хайрцаг	yes/no	(Түлхүүрийн № _____ /ш)			
Түлхүүр	yes/no				
Цахилгааны хүчин чадал	() ампер				
Газ	байгаа (шугамын/зөөврийн) / байхгүй				
Цэвэр ус	Шугамын/зөөврийн/худаг				
Бохир ус	Байгаа (шугамын/цэвэршүүлэгчтэй) / байхгүй				
Дагалдах байгууламжууд	Машины зогсоол	yes/no	нийт _____ ш (номер: _____)		
	Дугуйны зогсоол	yes/no	нийт _____ ш (номер: _____)		
	Мотоциклын зогсоол	yes/no	нийт _____ ш (номер: _____)		
	Агуулах	yes/no			
	Ногоон хашаа	yes/no			

(2) Гэрээний хугацаа

Эхлэх	он	сар	өдрөөс	жил	сар
Дуусах	он	сар	өдөр хүртэл		

(Гэрээг цуцлах мэдэгдэл өгөх хугацаа).....он.....сар.....өдрөөс.....он.....сар.....өдөр хүртэл

(3) Түрээсийн төлбөр

Түрээс/үйлчилгээний зардал	Төлөх хугацаа	Төлбөрийн арга		
Түрээс	иен	Тухайн сар/дараа сарын төлбөр Сар болгоны _____ өдөр хүртэл	Дансаар /бэлнээр Хүлээн авах банк: Хадгаламж / Энгийн / Харилцах Данс: Данс эзэмшигчийн нэр: Шилжүүлгийн шимтгэл: Түрээслүүлэгч / Түрээслэгч төлөх	
Үйлчилгээ	иен	Тухайн сар/дараа сарын төлбөр Сар болгоны _____ өдөр хүртэл		Бэлнээр хүлээж авах:
Барьцаа мөнгө	Түрээсийн төлбөрийн сартай дүйцэх дүн		иен	Бусад нэг удаагийн төлбөр
Дагалдах байгууламжийн түрээс				
Бусад				

(4) Түрээслүүлэгч ба менежмент

Түрээслүүлэгч (ААН/төлөөлөгч)	Хаяг 〒 Нэр	Утас:
Менежмент (ААН/төлөөлөгч)	Хаяг 〒 Нэр	Утас:
	Орон сууц түрээслэгчийн бүртгэлийн дугаар: Газар нутаг, зам тээврийн сайдын () тоот	

※ Түрээслэгч ба барилгын эзэмшигч өөр тохиолдолд доорх хүснэгтийг бөглөх

Барилга эзэмшигч	Хаяг 〒 Овог Нэр	Утас:
------------------	--------------------	-------

(5) Түрээслэгч ба түүнтэй хамтран амьдрагч

	Түрээслэгч	Хамтран амьдрагч	
Овог нэр	(Овог нэр):	(Овог нэр):	(Нас):
	(Нас):	настай	(Нас):
	(Утас):		(Нас):
			Нийт хүн
Онцгой тохиолдолд холбогдох	Хаяг 〒 Овог нэр: Түрээслэгчтэй ямар хамааралтай:	Утас:	

(6) Батлан даагч ба түүний хариуцах мөнгөн дүнгийн хязгаар

Батлан даагч	Хаяг 〒 Овог нэр:	Утас:
мөнгөн дүнгийн хязгаар		

1 дүгээр зүйл: Гэрээ байгуулах

Түрээслүүлэгч (цаашид "А" тал гэх) болон Түрээслэгч (цаашид "Б" тал гэх) нь Анхны баримт бичиг (1)-д заасан түрээсийн объект (цаашид "байр" гэх)-ыг доорх нөхцөлүүдийн дагуу түрээсийн гэрээ (цаашид "энэхүү гэрээ" гэх)-г байгуулав.

2 дугаар зүйл: Гэрээний хугацаа ба сунгалт

1.Гэрээний хугацаа нь Анхны баримт бичиг (2)-т заасны дагуу байна.

2. А ба Б талууд хэлэлцэж энэхүү гэрээг сунгаж болно.

3 дугаар зүйл: Ашиглалтын зорилго

Байрыг зөвхөн оршин суух зориулалтаар ашиглана.

4 дүгээр зүйл: Түрээсийн төлбөр

1. Б тал нь Анхны баримт бичиг (3)-т заасан журмын дагуу түрээсийн төлбөрийг А талд төлнө.

2. Нэг сараас доош хугацаатай түрээсийн төлбөрийг сарын 30 хоногт тооцож өдрийн тоогоор төлнө.

3. А ба Б талууд дараах зүйлсийн аль нэгэнд хамрагдах тохиолдолд түрээсийн төлбөрийг тохиролцож болно.

- Газар, барилга байгууламжид ногдох татвар ба бусад зардлуудад өсөлт, бууралт гарч түрээсийн төлбөр нь зохисгүй болсон тохиолдолд
 - Газар, барилга байгууламжийн үнийн өсөлт бууралт, эдийн засгийн үзүүлэлтүүдээс шалтгаалан түрээсийн төлбөр нь зохисгүй болсон тохиолдолд
 - Ойр хавь дахь орон сууцны ижил төрлийн түрээстэй харьцуулахад түрээс нь тохиромжтой биш болсон тохиолдолд.

5 дугаар зүйл: Үйлчилгээний зардал

1. Б тал нь шат болон хонгил зэрэг нийтийн эзэмшлийн талбайн эрчим хүчний зардал, цэвэр бохир усны төлбөр, цэвэрлэгээний зардлыг (цаашид “үйлчилгээний төлбөр” гэх) А талд төлнө.

2. Дээрх үйлчилгээний төлбөрийг Анхны баримт бичиг (3)-т заасны дагуу төлнө.

3. Нэг сараас доош хугацаатай үйлчилгээний төлбөрийг сарын 30 хоногт тооцож өдрийн тоогоор төлнө.

4. А болон Б тал нь засвар үйлчилгээний өртөг нэмэгдэх, буурахтай холбоотойгоор үйлчилгээний төлбөр зохимжгүй болсон үед үйлчилгээний зардлыг тохиролцож болно.

6 дугаар зүйл: Барьцаа мөнгө

1. Б тал нь энэхүү гэрээнээс үүссэн өр төлбөрийн төлөлтийн баталгаажуулах үүднээс Анхны баримт бичиг (3)-т заасны дагуу А талд барьцаа мөнгийг хадгалуулна.

2. А тал нь Б талыг энэхүү гэрээний үүргээ гүйцэтгэх чадамжгүй болсон тохиолдолд барьцаа мөнгийг хохирол барагдуулах зорилгоор суутгаж болно. Энэ тохиолдолд зөвхөн түрээсэлсэн байраа хүлээлгэж өгсний дараа барьцаа мөнгөний тооцоо хийгдэнэ.

3. А тал нь Б талыг тухайн объектыг хүлээлгэж өгсөн бол барьцаа мөнгийг хоцроохгүйгээр буцааж төлнө. Гэхдээ объектыг хүлээлгэж өгөх үед төлбөрийн хоцрогдол, энэ гэрээний 15 дугаар зүйлд заасан анхны нөхцөл байдлыг сэргээхэд зориулсан зардал, бусад энэхүү гэрээний гүйцэтгэлтэй холбоотой зардлууд гарсан бол А тал нь уг зардал төлбөрийг барьцаа мөнгөнөөс суутгаж үлдсэнийг нь буцаана.

4. Өмнөх хэсэгт дурдсан тохиолдолд, А тал нь тухайн барьцаа мөнгөнөөс суутгасан задаргааг тодорхой зааж өгөх ёстой.

7 дугаар зүйл: Нийгмийн эсрэг хүчнээс зайлсхийх

1.А болон Б талууд дараах зүйлсийг харилцан баталгаажуулна.

i. Тухайн этгээд нь гэмт хэргийн бүлэг ба түүнтэй хамааралтай компани, чуулган зохион байгуулагч хүн буюу тэдгээртэй адилтгах этгээд, эсхүл тэдгээрийн гишүүн (цаашид "нийгмийн эсрэг хүчин" хэмээн нэрлэнэ) биш байх.

ii. Тухайн этгээдийн ажилтан (бизнес эрхлэгч, захирал, гүйцэтгэх албан тушаалтан буюу түүнтэй адилтгах хүнийг хэлнэ) нь нийгмийн эсрэг хүчин биш байх.

iii. Нийгмийн эсрэг хүчинд өөрсдийн нэрийг ашиглуулан энэхүү гэрээг байгуулахыг хориглоно.

iv. Тухайн этгээд нь гуравдагч этгээдийг ашиглан дараах үйлдлийг хийж болохгүй.

А. Харилцан хүч хэрэглүүлэх, заналхийлэх үйлдлүүд
Б. Худал хуурмаг болон хүч хэрэглэн харилцан үйл ажиллагаанд саад хийх,итгэл алдах үйлдлүүд

2. Б тал нь А талын зөвшөөрсөн эсэхээс үл хамааран тухайн түрээсэлсэн байрыг нийгмийн эсрэг хүчинд бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн түрээсийн эрхийг шилжүүлэх буюу түрээслэхийг хориглоно.

8 дугаар зүйл: Хориглох буюу хязгаарласан үйлдлүүд

1. А талын бичгээр өгсөн зөвшөөрөл авалгүйгээр Б тал нь байрны бүх хэсгийг буюу хэсэгчлэн бусдад түрээсийн эрхийг шилжүүлэх буюу давхар түрээслэх эрхгүй.

2. А талын бичгээр өгсөн зөвшөөрөл авалгүйгээр Б тал нь байрыг нэмж барих, шинэчлэн засварлах, нүүлгэн шилжүүлэх, хэв шинж болон засаг чимэглэлийг өөрчлөх, байрны эзэмшил газарт үйлдвэрлэл явуулахыг хориглоно.

3. Б тал нь байрыг ашиглахдаа хавсралтад жагсаасан үйлдлүүдийг хориглоно.

4. Б тал нь байрыг ашиглахдаа А талын бичгээр өгсөн зөвшөөрөлгүйгээр хавсралт 2-т заасан үйлдлийг хориглоно.

5. Б тал нь байрыг ашиглахдаа хавсралт 3-т жагсаасан үйлсийг үйлдэхээр бол бол А талд мэдэгдэх ёстой.

9 дүгээр зүйл: Гэрээний хугацаанд байранд засвар хийх

1. А тал нь В талыг байр ашиглахад шаардлагатай засварын ажлыг гүйцэтгэнэ. Энэ тохиолдолд хэрэв Б талын хариуцлагаас үүдсэн зардал бол Б тал хариуцах бөгөөд бусад тохиолдолд А тал хариуцна.

2. Дээрх заалтын дагуу А тал засвар хийхээр бол Б талд урьдчилан мэдэгдэнэ. Энэ тохиолдолд Б тал нь хүндэтгэх шалтгаан байхгүй тохиолдолд засвар хийлгэхээс татгалзаж болохгүй.

3. Б тал нь байранд засвар хийх шаардлагатай хэсгийг олж илрүүлсэн тохиолдолд А талд энэ тухайн мэдэгдэж, засвар хийх талаар хэлэлцэнэ.

4. Дээрх заалтын дагуу мэдэгдэл хийгдсэнээр засвар хийх шаардлагатай болсон байсан ч А тал нь хүндэтгэх шалтгаангүйгээр засвар хийхгүй тохиолдолд Б тал өөрөө засах боломжтой. Энэ тохиолдолд засах зардал нь 9-1 дүгээр зүйлийн дагуу байна.

5. Б тал нь хавсралт хүснэгтийн 4-т заасны дагуу 9-1-ийг үндэслэн А талд засвар хийх хүсэлт гаргахын зэрэгцээ өөрөө засвар хийж болно. Б тал нь өөрөө засах шаардлагатай тохиолдолд засвар хийхэд шаардах зардлыг Б тал хариуцах ба А талаас зөвшөөрөл авах, мэдэгдэх шаардлагагүй.

10 дугаар зүйл: Гэрээг цуцлах

1. Б тал нь доорх гэрээний үүргээ зөрчсөн тохиолдолд А тал нь тодорхой хугацаанд уг зөрчлөө засахыг сануулсан боловч уг хугацаанд багтан зөрчлөө засаж гэрээнд заагдсан үүргээ биелүүлж чадахгүй нь тодорхой болсон бол энэхүү гэрээг цуцалж болно.

- 4-1-т заасан түрээсийн төлбөр төлөх үүрэг
- 5-2-т заасан үйлчилгээний төлбөр төлөх үүрэг

- 9-1-т заасан Б талын хариуцах зардал төлөх үүрэг
- Б тал нь доорх гэрээний үүргээ зөрчсөн тохиолдолд А тал нь тодорхой хугацаанд уг зөрчлөө засахыг сануулсан боловч уг хугацаанд багтан зөрчлөө засаж гэрээнд заагдсан үүргээ биелүүлж чадахгүй нь тодорхой болсон бөгөөд цаашид энэхүү гэрээг гүйцэтгэхэд хүндрэлтэй гэж үзсэн бол энэхүү гэрээг цуцалж болно.

- Байрыг 3 дугаар зүйлд заасан зорилгоор ашиглах үүрэг
- 8-р зүйлд заасан үүрэг (8-3-т заасан үүргэнээс хавсралт 1-6-аас 8 хүртэлх үйлдлүүд үүнд хамаарахгүй)
- Энэхүү гэрээнд тусгасан Б талын бусад үүрэг

3. А болон Б талуудын аль нэг нь дараах нөхцөлтэй таарч байвал нөгөө талдаа сануулга өгөлгүйгээр энэхүү гэрээг цуцалж болно.

- 7-1-д заасан зүйлсийг зөрчсөн гэж үзвэл
- Гэрээ байгуулагдсаны дараа өөрөө эсвэл ажилтан нь нийгмийн эсрэг хүчинтэй хамаарал бүхий этгээд байвал

4. Б талыг 7-2-р зүйлийг зөрчсөн эсвэл хавсралт 1-6-аас 8 хүртэлх үйлдлүүдийг хийсэн тохиолдолд А тал нь ямар нэгэн сануулгагүйгээр энэхүү гэрээг цуцалж болно.

11 дүгээр зүйл: Б талаас цуцлах

1. Б тал нь энэхүү гэрээг цуцлахаар бол хамгийн багадаа 1 сарын өмнө мэдэгдэнэ.

2. 11-1-р заалтаас үл хамааран Б тал нь гэрээ цуцлах мэдэгдэл гаргасан өдрөөс хойш 1 сарын түрээсийн төлбөрийг (энэхүү гэрээг цуцалсны дараах түрээсийн төлбөрийг багтаасан) А талд төлснөөр гэрээ цуцлах мэдэгдэл гаргасан өдрөөс 1 сарын дотор хэзээ ч энэхүү гэрээг цуцлах боломжтой.

12 дүгээр зүйл: Хэсэгчилсэн эвдрэл гэмтлээс шалтгаалан түрээсийн төлбөр буулгах

1. Байр нь хэсэгчлэн эвдэрснээс болон бусад шалтгаанаар ашиглах боломжгүй болсон ба уг шалтгаан нь Б талаас үүдэлтэй биш бол түрээсийн төлбөрийг тухайн эвдрэлд харгалзуулан үнэ буулгана. Энэ тохиолдолд А ба Б талууд бууруулах үнэ, хугацаа болон бусад хэлэлцээр хийж болно.

2. Хэрэв байрны зарим хэсгийг алдсан, бусад шалтгаанаар ашиглах боломжгүй бөгөөд үлдсэн хэсэг нь хэрэглэгч түрээслэгчийн зорилгод хүрч чадахгүй бол энэхүү гэрээг цуцалж болно.

=====

(6) Батлан даагч ба Хязгаарлалт
.....

Батлан даагч	Түрээслүүлэгч (А тал):	Хаяг: Ү
	Овог нэр:	Утас:
Хязгаарлалт		

17. дугаар зүйл:

- Батлан даагч (цаашид "В тал" гэх) нь энэхүү гэрээнээс үүдсэн Б талын өрийг хамтран хариуцна. Гэрээг шинэчилсэн тохиолдолд мөн адил байна.
- В талын хариуцах мөнгөн дүн нь Анхны баримт бичиг (6) болон тамга гарын үсэгтэй хэсэгт заасан хэмжээгээр хязгаарлагдана.
- В талын хариуцах төлбөрийн үүрэг нь Б тал эсвэл В тал нас барсан тохиолдолд мөнгөн дүнгээр тодорхойлогдоно.

13 дугаар зүйл: Гэрээний төгсгөл

Хэрэв байр нь бүхэлдээ эвдрэх ба бусад шалтгаанаар ашиглах боломжгүй болох тохиолдолд энэхүү гэрээг дуусгавар болгоно.

14 дүгээр зүйл: Байр хүлээлгэж өгөх

1. Б тал нь гэрээ дуусгавар болох өдөр хүртэл байрыг заавал хүлээлгэж өгөх ёстой (10 дугаар зүйлийн заалтуудын дагуу гэрээг цуцалсан тохиолдолд нэн даруй).

2. Б тал нь 14-1-т зааснаар хүлээлгэж өгөх үед хүлээлгэн өгөх өдрөө А талд урьдчилан мэдэгдэнэ.

15 дугаар зүйл: Хүлээлгэж өгөхдөө анхны нөхцөлийг сэргээх

1. Энгийн хэрэглээний явцад гарсан ба насжилттай холбоотой элэгдэл хорогдлоос бусад тохиолдолд Б тал нь байрны анхны нөхцөлийг сэргээж хүлээлгэж өгнө. Харин Б талаас хамааралгүйгээр үүссэн эвдрэлийг нөхөн сэргээх шаардлагагүй.

2. Байр хүлээлцэх үед, гэрээнд тусгай гэрээг хавсаргасан бол уг тусгай гэрээг оролцуулан хавсралт 5-д заасан заалтын дагуу Б талын гүйцэтгэх анхны байдалд хэрхэн сэргээх талаар А ба Б талууд хэлэлцэж болно.

16-р зүйл: Байранд нэвтрэх

1. А тал нь байрны галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, бүтээцийн бүрэн бүтэн байдал болон бусад үйлчилгээний зорилгоор байранд нэвтрэх шаардлага үүссэн бол Б талаас зөвшөөрөл авч орно.

2. Б тал нь хүндэтгэх шалтгаангүйгээр А талыг 16-1-т заасан шалтгааны дагуу байранд нэвтрэхийг татгалзаж болохгүй.

3. Энэхүү гэрээг дуусгавар болсны дараа уг байрыг түрээслэхээр эсхүл авахаар төлөвлөж буй этгээд нь байр үзэхийг хүсвэл Б талаас зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр А тал ба үзэгч нь байранд нэвтэрч орж болно.

4. А тал нь галын осол газар авахаас урьдчилан сэргийлэх болон бусад онцгой байдлыг үед Б талаас зөвшөөрөл авалгүйгээр байранд нэвтэрч болно. Хэрэв А тал нь Б талын эзгүйд зөвшөөрөлгүйгээр байранд нэвтэрсэн бол энэ тухайгаа заавал мэдэгдэнэ.

17 дугаар зүйл:

Хэрэв орон сууцны төлбөрийн батлан даагч байгууллагын баталгааг ашиглах бол уг баталгааны агуулгыг тусад нь шийдэх бөгөөд А ба Б талууд энэхүү гэрээтэй зэрэгцүүлэн уг баталгаанд шаардлагатай хүсэлт гаргана.

18 дүгээр зүйл: Хэлэлцээ хийх

А ба Б талууд нь энэхүү гэрээнд заагдаагүй асуудал болон энэхүү гэрээний зүйл заалтыг тайлбарлахтай холбоотой эргэлзээ, үл ойлголцол гарвал Иргэний хууль болон бусад хууль тогтоомж, практикт нийцүүлэн шударга ёсны дагуу зөвшилцөж шийднэ.

19-р зүйл: Тусгай гэрээ

19-р зүйл хүртэлх заалтуудаас гадна энэхүү гэрээний тусгай гэрээ нь дараах нөхцөлтэй байна.

А тал:	(Тамга)
Б тал:	(Тамга)

Хавсралт 1 (Гэрээний 8-3-р зүйлтэй хамааралтай)

- i. Галт зэвсэг, хүйтэн мэс, тэсрэх бодис, шатамхай бодис зэргийг үйлдвэрлэх, хадгалах.
- ii. Мөнгөний том сейф болон хүнд зүйлс зөөж оруулах, байрлуулах.
- iii. Бохир усны хоолойг гэмтээх шингэн урсгахгүй байх.
- iv. ТВ, хөгжим чанга дуутай хэрэглэх, төгөлдөр хуур зэрэг хөгжмийн зэмсэг тоглох дуугаргах.
- v. Зэрлэг амьтан, хорт могой зэрэг бусдад түвэг удах амьтан тэжээхгүй байх.
- vi. Байрыг нийгмийн эсрэг хүчинд ашиглуулахгүй байх.
- vii. Байр болон түүний орчин тойронд балмад үг үйлдэл гаргахгүй байх, оршин суугч болон зорчин явагчдад айлгаж цочоох сэтгэгдэл үлдээхгүй байх.
- viii. Байранд нийгмийн эсрэг хүчнийг орогнуулах, олон давтан орж гаргуулах.

Хавсралт 2 (Гэрээний 8-4-р зүйлтэй хамааралтай)

- i. Шат, хонгил зэрэг нийтийн эзэмшлийн газарт юм тавих.
- ii. Шат, хонгил зэрэг нийтийн эзэмшлийн газарт зурагт самбар зэрэг сурталчилгаа байршуулах.
- iii. Жижиг шувуу болон загас зэрэг бусдад түвэг удахгүй амьтнаас өөр нохой, муур зэрэг бусад гэрийн тэжээмэл амьтан (хавсралт 1-5-д заасан амьтан) тэжээх.

Хавсралт 3 (Гэрээний 8-5-р зүйлтэй хамааралтай)

- i. Анхны баримт бичиг 5-д бичигдсэн хамтран амьдрагч хэсэгт нэмж оруулах (төрөлтийг үл тооцох).
- ii. Нэг сараас дээш хугацаагаар байрыг эзгүй орхих

Хавсралт 4 (Гэрээний 9-5-р зүйлтэй хамааралтай)

- Гал хамгаалагч солих
- Гоожуурын эд анги солих
- Ванны резин бөглөө, гинж солих
- Гэрэл чийдэн солих
- Бусад хөнгөн засварууд

Хавсралт 5 (Гэрээний 15-р зүйлтэй хамааралтай)

[Анхны байдалд сэргээх нөхцөлүүд]
 Байрны анхны байдалд сэргээх нөхцөл нь доорх II-т заасан “Тусгай гэрээ”-нээс бусад тохиолдолд Түрээсийн орон сууцыг анхны байдалд сэргээх зардлын ерөнхий журмын дагуу байна. Үүнд:
 - Түрээслэгчийн хариуцлагаас санаатай, санаандгүй үүссэн хохирол, сануулга зөрчих болон бусад гамгүй эдэлгээ зэргээс үүдсэн хохирлыг түрээслэгч хариуцна. Харин байгалийн гамшгаас үүдсэн давагдашгүй хүчин зүйлсээс үүдсэн хохирол, дээд айл гэх мэт түрээслэгчтэй хамааралгүй гуравдагч этгээдийн үүсгэсэн хохирлын хувьд түрээслэгч хариуцахгүй.
 - Барилга болон тоног төхөөрөмжийн марлын элэгдэл, цаг хугацааны элэгдэл зэрэг ердийн элэгдэл хоргодлыг түрээслүүлэгч хариуцна.
 Бусад дэлгэрэнгүй агуулга нь Газар нутаг, зам тээврийн яамнаас гаргасан “Анхны байдалд сэргээх зөвлөмж (Шинэчилсэн найруулга)”-ийн хавсралт 1, 2-ын дагуу байх бөгөөд ерөнхий агуулга нь доорх I хэсэгт заасны дагуу байна.

I. Анхны байдалд сэргээх нөхцөл
 (Иргэний хуулийн 90-р зүйл болон Хэрэглэгчтэй хийх гэрээний тухай хуулийн 8-р зүйлийн 2 дахь хэсэг, 9 ба 10-р зүйлийн заалтыг зөрчихгүй бөгөөд доорх II хэсэгт заасан “Тусгай гэрээ” байгуулсан тохиолдолд тэрхүү заалтыг мөрдлөг болгоно.)

1. Түрээслүүлэгч ба Түрээслэгчийн хариуцах засварын хүснэгт

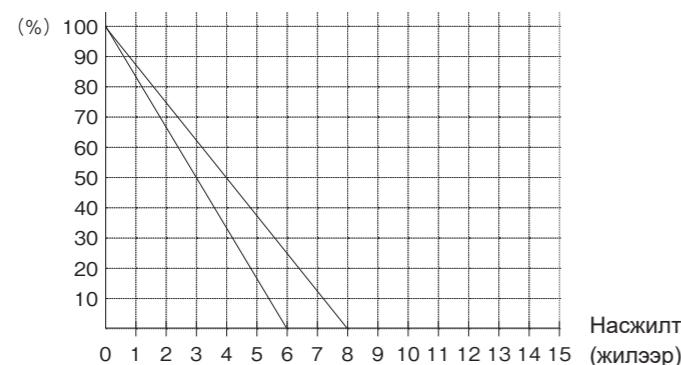
Түрээслүүлэгчийн хариуцах	Түрээслэгчийн хариуцах хэсэг
[Шал (татами, модон шал, хивс зэрэг)]	
1. Татами солих, эргүүлэх (эвдэрч гэмтээгүй ч дараагийн түрээслэгч хүлээн авах зорилгоор) 2. Модон шалыг тослох 3. Шал болон хивсэн дээр тавилга тавьсан ор мөр болон хонхорхой 4. Татамигийн өнгө алдах, модон шалны өнгө гандах (нарны туяа, барилгын эвдрэлээс шалтгаалсан ус дусах зэргээс үүссэн)	1. Хивсэн дээр шингэн асгаснаас үүдсэн толбо, хөгцрөлт. (Асгасны дараа цэвэрлээгүйгээс) 2. Хөргөгчийн доор хөгцрөлт үүссэн бол (хөгцийг цэвэрлээгүй орхисноос шаланд эвдрэл учруулсан бол) 3. Нүүлгэлтийн явцад үүссэн зураас гэмтэл 4. Модон шалны өнгө гандах (Түрээслэгчийн болгоомжгүйгээс борооны ус зэрэг нэвтэрсэн тохиолдолд)
[Хана, тааз, хөшиг]	
1. ТВ, хөргөгч зэргийн ард талд үүсэх хар толбо (цахилгаан хөлрөлт) 2. Хананд хадсан зураг, постерийн ул мөр 3. Хананд гарсан хадаасны нүх (хөнгөн) 4. Сэрүүцүүлэгч (түрээслэгчийн өмч)-н суурилуулсан ул мөр, боолтны нүх. 5. Ханын цаасны өнгө алдалт (нарны туяа зэрэг марлын элэгдэлд орсон)	1. Түрээслэгч нь өдөр тутмын цэвэрлэгээг орхигдуулснаас болсон гал тогооны бохирдол (дор бүр нь цэвэрлээгүйгээс үүдсэн тосны бохирдол зэрэг) 2. Түрээслэгч нь цэвэрлээгүй орхисон цантсан хэсгийн мөөгөнцөр, толбо (түрээслүүлэгчид мэдэгдээгүй ба арчиж аваагүй байдлаас хана тааз г.м ялзарсан бол) 3. Сэрүүцүүлэгчээс ус гоожиж түрээслэгч цэвэрлээгүй улмаас хана ялзарсан. 4. Тамхи ба түүний бохь, үнэр (Тамхинаас болж хөшигний өнгө гандах, үнэр шингэсэн бол) 5. Хананд гарсан хадаас, шурагны ор (Хүнд юм өлгөх зорилгоор хийсэн бол) 6. Түрээслэгчийн таазанд суулгасан гэрлийн ор мөр 7. Сараачих зэрэг санамсаргүй гаргасан гэмтэл
[Түлхүүр цоож, тусгаарлагч хана, багана]	
1. Ялааны тор солих (эвдэрч гэмтээгүй ч дараагийн түрээслэгч хүлээн авах зорилгоор) 2. Газар хөдлөлтөөс хагарсан шил 3. Бэхжүүлсэн цонхны шилнил цууралт (бүтээцээс болж маралын элэгдэлд орсон)	1. Гэрийн тэжээвэр амьтнаас шалтгаалсан багананд гарсан сэв зураас, үнэр (багана, хөшигт сэв зураас гарч үнэр шингэсэн бол) 2. Сараачих зэрэг санамсаргүй гаргасан гэмтэл
[Тоног төхөөрөмж ба бусад]	
1. Мэргэжлийн цэвэрлэгээний газраар байрыг нийтэд нь цэвэрлүүлэх. (түрээслэгч нь ердийн цэвэрлэгээ хийсэн тохиолдолд) 2. Сэрүүцүүлэгчийн дотор талыг цэвэрлэх (тамхины утаа шингээгүй бол) 3. Ариутгал (Гал тогоо, жорлон) 4. Ванн солих (эвдэрч гэмтээгүй ч дараагийн түрээслэгч хүлээн авах зорилгоор) 5. Түлхүүр цоож солих (бүрэн бүтэн байгаа бол) 6. Төхөөрөмжийн эвдрэл, ажиллагаагүй болох (марлын элэгдэлд орсон тохиолдолд)	1. Плитка ба агааржуулагч нарны тосон бохир, толбо (түрээслэгч цэвэрлээгүйгээс үүдсэн бол) 2. Ванн, жорлон, тосгуурын толбо, мөөгөнцөр зэрэг (түрээслэгчийн арчилгаа цэвэрлэгээ дутсанаас үүссэн бол) 3. Өдөр тутмын буруу хэрэглээ ба арчилгаанаас үүдсэн тоноглолын эвдрэл. 4. Түлхүүр хаях, эвдэлснээс үүдэх зардал 5. Цэцэрлэгт ургасан хогийн ургамал)

2. Түрээслэгчийн хариуцах нэгж

Хариуцах		Түрээслэгчийн хариуцах хэсэг		Насжилтын тооцоолол
Шал	Гэмтсэн хэсгийн засвар	Татами	1 хавтгай Гэмтсэн хэсэг их бол тухайн гэмтсэн хавтгай бүрийг.(тухайн гэмтлээс шалтгаалан хэсэгчлэн солих эсэхийг шийднэ)	(Татами бүрээс) Насжилт тооцохгүй.
		Хивс, хулдаас	Гэмтсэн хэсэг их бол өрөөний бүх хэсгийг.	(Татами /Хивс/Хулдаас) 6 жилийн дараа үнэлгээ нь 1 иен болох тооцоолол хийнэ.
		Модон шал	M ² -р тооцно. Гэмтсэн хэсэг их бол өрөөний бүх хэсгийг.	(Модон шал) Засварт насжилт тооцохгүй. (Модон шалны гэмтсэн хэсэг ихтэй бөгөөд солих шаардлагатай бол тухайн барилгын насжилтын 1 иен болох жилээр тооцно)
Хана/Тааз(хөшиг)	Гэмтсэн хэсгийн засвар	Хана (ханын цаас)	M ² -р тооцох боловч түрээслэгч этгээдийн гэмтээсэн хэсгийг багтаасан 1 хавтгай хүртэлх шинээр солих зардлыг түрээслэгч этгээд хариуцах болно.	(Хана,хөшиг) 6 жилийн дараа үнэлгээ нь 1 иен болох тооцоолол хийнэ.
		Тамхины бохь, үнэр	Утаат тамхинаас шалтгаалан тухайн байрны бүх хэсгийн хөшиг зэрэг нь өнгө солигдох,үнэр шингэсэн тохиолдолд байрны бүх хэсэгт цэвэрлэгээ хийх,шинэчлэн солих зардлыг түрээслэгч тал хариуцна.	
Хаалга цоож/багана	Гэмтсэн хэсгийн засвар	Тусгаарлагч хана	1 хавтгай	(Тусгаарлагч ханын цаас,сараалжин хана) Насжилт тооцохгүй
		Багана	1 ширхэг	(Тусгаарлагч хана, сараалжин хана зэрэг хаалга хэсэг,багана) Насжилт тооцохгүй.
Бусад тоног	Тоноглол засварлах	Тоноглол	Засварлах хэсэг, шинээр солих зардал	(Тоноглол) тухайн барилгын насжилтын 1 иен болох жилээр шулуун ба муруйн аргаар тооцоолно.
		Түлхүүр буцаах	Засварлах хэсэг Гээгдүүлсэн бол цоожны гол солих	Түлхүүр гээгдүүлсэн тохиолдолд насжилт тооцохгүй.Шинээр солих зардлыг түрээслэгч хариуцна.
		Цэвэрлэгээ ердийн цэвэрлэгээ ба нүүж гарахдаа цэвэрлэгээ хийгдээгүй бол	Хэсэгчлэн ба байрны бүх хэсэг	Насжилт тооцохгүй. Түрээслэгч ердийн цэвэрлэгээг гүйцэтгээгүй тохиолдолд хэсэгчлэн ба байрны бүх хэсэгт цэвэрлэгээ хийлгэх зардлыг түрээслэгч хариуцна.

Тоног төхөөрөмжийн насжилт ба түрээслэгчийн хариуцах зардлын харьцаа (Элэгдлийн хугацаа нь 6 жил болон 8 жил, тогтвортой үнээр тооцох аргаар)

Түрээслэгчийн хариуцах зардлын харьцаа (Анхны байдалд сэргээх үүрэг үүссэн тохиолдолд)



3. Анхны байдалд сэргээх засварын ажлын хөлсний жишиг нэгж үнэ.

(Барилгаас шалтгаалан хоосон зайд "хамрагдах хэсэг", "нэгж", "нэгж үнэ (иен)" оруулна уу.)

		Хамрагдах хэсэг	нэгж	Нэгж үнэ (иен)
Шал	Шал			
	Тааз/Хана			
	Элемент/багана			
	Тоноглол ба бусад			
Тоноглол ба бусад	Нийтийн			
	Хаалга/хонгил			
	Гал тогоо			
	Ванн/ариун цэврийн өрөө/жорлон			
Бусад				

* Энэхүү нэгж үнэ нь жишиг үнэ бөгөөд нүүж орох үед түрээслэгч, түрээслүүлэгч нар хариуцах мөнгөн дүнг таниулах зорилготой.

* Иймд,нүүж гарах үеийн материалын үнэ, түүний нөөц бололцооны өөрчлөлт,эвдрэл гэмтлийн хэмжээ,анхны байдалд сэргээн засварлах аргачлал зэрэг хүчин зүйлсийг харгалзан үзэж түрээслэгч болон түрээслүүлэгч нар хоорондоо зөвшилцсөн нэгж үнээр анхны байдалд сэргээх зардлыг тооцно.

II. Тусгай гэрээ

Анхны байдалд сэргээн засварлах зардалтай холбоотой ерөнхий журам нь дээрх бичсэнээр боловч түрээслэгч нь онцгой нөхцөлд доорх зардлуудыг түрээслэгч хариуцахыг зөвшөөрнө (Иргэний хуулийн 90-р зүйл болон Хэрэглэгчтэй хийх гэрээний тухай хуулийн 8-р зүйлийн 2 дахь хэсэг, 9 ба 10-р зүйлсийг зөрчихгүй агуулгатай тохиолдолд).

Хаалт дотор түрээслүүлэгчийн хариуцах ёстой байсан зардлыг түрээслэгч хариуцах болсон шалтгааныг оруулна.

	А тал: (тамга) Б тал : (тамга)
--	-----------------------------------

Доорх Түрээслүүлэгч (А тал) ба Түрээслэгч (Б тал) талууд уг байрны түрээсийн гэрээг байгуулсан баталгаа болгож 2 талын тамгаар баталгаажуулан энэхүү гэрээг 2 хувь үйлдэж А, Б талууд тус бүр нэг хувийг авч хадгална.

Рэйвагийн он тооллын: ___ он ___ сар ___ өдөр

Түрээслүүлэгч (А тал): Хаяг: Ү
Овог нэр: _____ тамга
Утас: _____

Түрээслэгч (Б тал): Хаяг: Ү
Овог нэр: _____ тамга
Утас: _____

Зуучлагч байгууллага: Гэрчилгээний дугаар:[] засаг дарга/сайд _____ тоот
Албан газрын хаяг: _____

Төлөөлөгч Бизнесийн нэршил (нэр): _____ тамга
Төлөөлөх хүний гарын үсэг: _____
Орон сууцны мэргэшсэн арилжаалагч: _____
Гэрчилгээний дугаар:[] засаг дарга/сайд _____ тоот
Овог нэр: _____ тамга

1. "Доорх Түрээслүүлэгч (А тал) ба Түрээслэгч (Б тал) талууд уг байрны түрээсийн гэрээг байгуулсан баталгаа болгож 2 талын тамгаар баталгаажуулан энэхүү гэрээг 2 хувь үйлдэж А, Б талууд тус бүр нэг хувийг авч хадгална."г "Доорх Түрээслүүлэгч (А тал) ба Түрээслэгч (Б тал) талууд уг байрны түрээсийн гэрээг байгуулан бөгөөд Б тал болон түүний батлан даагч (В тал) хоёр энэхүү гэрээнд заасан Б талд үүссэн өр төлбөрийг батлан хариуцахаар гэрээ хийсэн тус түүний баталгаа болгож, талуудын нэр болон тамгаар баталгаажуулан энэхүү гэрээг 3 хувь үйлдэж А, Б, В талууд тус бүр нэг хувийг авч хадгална."ээр солино.

2. Батлан даагч (В тал)баганын доор дараах талбаруудыг нэмж оруулна уу.

Батлан даагч (В тал): Хаяг: Ү
Овог нэр: _____ тамга
Утас: _____
Хязгаарлалт: _____

Хугацаатай орон сууц түрээслэх гэрээ

Анхны баримт бичиг

(1) Түрээслэх орон сууц

Барилгын нэр / Хаяг	Барилгын нэр			
	Хаяг			
Хийц	Нийтийн	бүтээц	Модон	Баригдсан жил
	Цуваа байр		Модон бус () давхар	
	Байшин	Айлын тоо	айл	он Их засвар () онд хийгдсэн
	Бусад			
Орон сууц	Хаалганы тоот	тоот	Өрөөний ЗБ	() LDK / DK / К / Нэг өрөө
	талбай	м ² (үүнээс гадна тагт: _____ м ²)		
	тоноглол	Бие засах өрөө		Тусдаа (усаар зайлуулдаг/усаар бус) / Нийтийн (усаар зайлуулдаг/усаар бус)
		Ванн		
	Дүш		yes/no	
	Угаалтуур		yes/no	
	Угаалгын машины суурь		yes/no	
	Ус халаагч		yes/no	
	Газ/цахилгаан/индукц плитка		yes/no	
	Сэрүүцүүлэгч		yes/no	
	Гэрэл чийдэн		yes/no	
	Автомат түгжээ		yes/no	
	Кабель ТВ, Дижитал ТВ		yes/no	
	Интернэт		yes/no	
	Шуудангийн хайрцаг		yes/no	
	Илгээмжийн хайрцаг		yes/no	
	Түлхүүр		yes/no (Түлхүүрийн № /ш)	
	Цахилгааны хүчин чадал		() ампер	
	Газ		байгаа (шугамын/зөөврийн) / байхгүй	
	Цэвэр ус		Шугамын/зөөврийн/худаг	
	Бохир ус		Байгаа (шугамын/цэвэршүүлэгчтэй) / байхгүй	
Дагалдах байгууламжууд	Машины зогсоол		yes/no нийт _____ ш (номер : _____)	
	Дугуйны зогсоол		yes/no нийт _____ ш (номер : _____)	
	Мотоциклын зогсоол		yes/no нийт _____ ш (номер : _____)	
	Агуулах		yes/no	
	Ногоон хашаа		yes/no	

(2) Гэрээний хугацаа

Эхлэх	он	сар	өдрөөс	жил	сар
Дуусах	он	сар	өдөр хүртэл		

(Гэрээг цуцлах мэдэгдэл өгөх хугацаа).....он.....сар.....өдрөөс.....он.....сар.....өдөр хүртэл

(3) Түрээсийн төлбөр

Түрээс/үйлчилгээний зардал		Төлөх хугацаа	Төлбөрийн арга	
Түрээс	иен	Тухайн сар/дараа сарын төлбөр Сар болгоны ___ өдөр хүртэл	Дансаар/ бэлнээр	Хүлээн авах банк: Хадгаламж / Энгийн / Харилцах Данс: Данс эзэмшигчийн нэр: Шилжүүлгийн шимтгэл: Түрээслүүлэгч / Түрээслэгч төлөх
Үйлчилгээ	иен	Тухайн сар/дараа сарын төлбөр Сар болгоны ___ өдөр хүртэл		Бэлнээр хүлээж авах:
Барьцаа мөнгө	иен	Түрээсийн төлбөрийн сартай дүйцэх дүн	Other lump-sum payment	
Дагалдах байгууламжийн түрээс				
Бусад				

(4) Түрээслүүлэгч ба менежмент

Түрээслүүлэгч (ААН/төлөөлөгч)	Хаяг 〒 Нэр	Утас:
Менежмент (ААН/төлөөлөгч)	Хаяг 〒 Нэр Орон сууц түрээслэгчийн бүртгэлийн дугаар: Газар нутаг, зам тээврийн сайдын ()	Утас: тоот

*Түрээслэгч ба барилгын эзэмшигч өөр тохиолдолд доорх хүснэгтийг бөглөх

Барилга эзэмшигч	Хаяг: 〒 Нэр	Утас:
------------------	----------------	-------

(5) Түрээслэгч ба түүнтэй хамтран амьдрагч

	Түрээслэгч	Хамтран амьдрагч
Овог нэр	(Овог нэр):	(Овог нэр): нас
	(Нас): настай	(Овог нэр): нас
	(Утас):	(Овог нэр): нас
Онцгой тохиолдолд холбогдох	Хаяг: 〒 Овог нэр: Түрээслэгчтэй ямар хамааралтай:	Утас: Нийт хүн

(6) Батлан даагч ба түүний хариуцах мөнгөн дүнгийн хязгаар

Батлан даагч	Хаяг: 〒 Овог нэр:	Утас:
мөнгөн дүнгийн хязгаар		

1 дүгээр зүйл: Гэрээ байгуулах

Түрээслүүлэгч (цаашид "А" тал гэх) болон Түрээслэгч (цаашид "Б" тал гэх) нь анхны баримт бичиг (1) -д заасан түрээсийн объект (цаашид " байр" гэх)-г доорх нөхцөлүүдийн дагуу газар, орон сууц түрээслэх тухай хууль (цаашид "хууль" гэх)-ийн 38-р зүйлд заасан Барилгын хугацаат түрээслэх гэрээ (цаашид "энэхүү гэрээ" гэх)-г байгуулав.

2 дугаар зүйл: Гэрээний хугацаа

- 1 Энэхүү гэрээ нь 2-1-т заасан хугацаанд дуусах сунгагдахгүй. Харин А тал ба Б талууд зөвшилцсөний үндсэн дээр энэхүү гэрээг дуусгавар болсон өдрийн дараа өдрөөс эхэлсэн шинэ түрээсийн гэрээ (цаашид "дахин гэрээ" гэх) байгуулж болно.
- 2 А тал нь энэхүү гэрээний 2-1-т заасан гэрээ дуусгавар болох өдрөөс 1 жилээс 6 сарын өмнө (цаашид "мэдэгдэх хугацаа" гэх) уг түрээсийн гэрээ нь дуусгавар болж байгаа тухай Б талд бичгээр мэдэгдэнэ.
- 3 А тал нь энэхүү гэрээний 2-3-т заасан мэдэгдэл хүргүүлээгүй тохиолдолд уг түрээсийн гэрээг цуцалж чадахгүй бөгөөд Б тал нь энэхүү гэрээний 2-1-т заасан гэрээ дуусах хугацаа өнгөрсөн ч байсан үргэлжлүүлэн уг байрыг түрээслэх боломжтой. Харин А тал нь Б талд мэдэгдэх хугацаа өнгөрсний дараа гэрээний хугацаа дуусах тухай мэдэгдсэн өдрөөс хойш 6 сарын дараа түрээсийн гэрээ цуцлагдана.

3 дугаар зүйл: Ашиглалтын зорилго

Байрыг зөвхөн оршин суух зориулалтаар ашиглана.

4 дүгээр зүйл: Түрээсийн төлбөр

- 1 Б тал нь Анхны баримт бичиг (3)-т заасан журмын дагуу түрээсийн төлбөрийг А талд төлнө.
- 2 Нэг сараас доош хугацаатай түрээсийн төлбөрийг сарын 30 хоногт тооцож өдрийн тоогоор төлнө.
- 3 А ба Б талууд дараах зүйлсийн аль нэгэнд хамрагдах тохиолдолд түрээсийн төлбөрийг тохиролцож болно.
 - i. Газар, барилга байгууламжид ногдох татвар ба бусад зардлуудад өсөлт, бууралт гарч түрээсийн төлбөр нь зохисгүй болсон тохиолдолд
 - ii. Газар, барилга байгууламжийн үнийн өсөлт бууралт, эдийн засгийн үзүүлэлтүүдээс шалтгаалан түрээсийн төлбөр нь зохисгүй болсон тохиолдолд
 - iii. Ойр хавь дахь орон сууцны ижил төрлийн түрээстэй харьцуулахад түрээс нь тохиромжтой биш болсон тохиолдолд.

5 дугаар зүйл: Үйлчилгээний зардал

- 1 Б тал нь шат болон хонгил зэрэг нийтийн эзэмшлийн талбайн эрчим хүчний зардал, цэвэр бохир усны төлбөр, цэвэрлэгээний зардлыг (цаашид "үйлчилгээний төлбөр" гэх) А талд төлнө.
- 2 Дээрх үйлчилгээний төлбөрийг Анхны баримт бичиг (3)-т заасны дагуу төлнө.
- 3 Нэг сараас доош хугацаатай үйлчилгээний төлбөрийг сарын 30 хоногт тооцож өдрийн тоогоор төлнө.
- 4 А болон Б тал нь засвар үйлчилгээний өртөг нэмэгдэх, буурахтай холбоотойгоор үйлчилгээний төлбөр зохимжгүй болсон үед үйлчилгээний зардлыг тохиролцож болно.

6 дугаар зүйл: Барьцаа мөнгө

- 1 Б тал нь энэхүү гэрээнээс үүссэн өр төлбөрийн төлөлтийн баталгаажуулах үүднээс Анхны баримт бичиг (3)-т заасны дагуу А талд барьцаа мөнгийг хадгалуулна.
- 2 А тал нь Б талыг энэхүү гэрээний үүргээ гүйцэтгэх чадамжгүй болсон тохиолдолд барьцаа мөнгийг хохирол барагдуулах зорилгоор суутгаж болно. Энэ тохиолдолд зөвхөн түрээсэлсэн байраа хүлээлгэж өгсний дараа барьцаа мөнгөний тооцоо хийгдэнэ.

- 3 А тал нь Б талыг тухайн объектыг хүлээлгэж өгсөн бол барьцаа мөнгийг хоцроохгүйгээр буцааж төлнө. Гэхдээ объектыг хүлээлгэж өгөх үед төлбөрийн хоцрогдол, энэ гэрээний 15 дугаар зүйлд заасан анхны нөхцөл байдлыг сэргээхэд зориулсан зардал, бусад энэхүү гэрээний гүйцэтгэлтэй холбоотой зардлууд гарсан бол А тал нь уг зардал төлбөрийг барьцаа мөнгөнөөс суутгаж үлдсэнийг нь буцаана.
- 4 Өмнөх хэсэгт дурдсан тохиолдолд, А тал нь тухайн барьцаа мөнгөнөөс суутгасан задаргааг тодорхой зааж өгөх ёстой.

7 дугаар зүйл: Нийгмийн эсрэг хүчнээс зайлсхийх

- 1 А болон Б талууд дараах зүйлсийг харилцан баталгаажуулна.
 - i. Тухайн этгээд нь гэмт хэргийн бүлэг ба түүнтэй хамааралтай компани, чуулган зохион байгуулагч хүн буюу тэдгээртэй адилтгах этгээд, эсхүл тэдгээрийн гишүүн (цаашид "нийгмийн эсрэг хүчин" хэмээн нэрлэнэ) биш байх.
 - ii. Тухайн этгээдийн ажилтан (бизнес эрхлэгч, захирал, гүйцэтгэх албан тушаалтан буюу түүнтэй адилтгах хүнийг хэлнэ) нь нийгмийн эсрэг хүчин биш байх.
 - iii. Нийгмийн эсрэг хүчинд өөрсдийн нэрийг ашиглуулан энэхүү гэрээг байгуулахыг хориглоно.
 - iv. Тухайн этгээд нь гуравдагч этгээдийг ашиглан дараах үйлдлийг хийж болохгүй.
 - A. Харилцан хүч хэрэглүүлэх, заналхийлэх үйлдлүүд
 - B. Худал хуурмаг болон хүч хэрэглэн харилцан үйл ажиллагаанд саад хийх, итгэл алдах үйлдлүүд
- 2 Б тал нь А талын зөвшөөрсөн эсэхээс үл хамааран тухайн түрээсэлсэн байрыг нийгмийн эсрэг хүчинд бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн түрээсийн эрхийг шилжүүлэх буюу түрээслэхийг хориглоно.

8 дугаар зүйл: Хориглох буюу хязгаарласан үйлдлүүд

- 1 А талын бичгээр өгсөн зөвшөөрөл авалгүйгээр Б тал нь байрны бүх хэсгийг буюу хэсэгчлэн бусдад түрээсийн эрхийг шилжүүлэх буюу давхар түрээслэх эрхгүй.
- 2 А талын бичгээр өгсөн зөвшөөрөл авалгүйгээр Б тал нь байрыг нэмж барих, шинэчлэн засварлах, нүүлгэн шилжүүлэх, хэв шинж болон засаг чимэглэлийг өөрчлөх, байрны эзэмшил газарт үйлдвэрлэл явуулахыг хориглоно.
- 3 Б тал нь байрыг ашиглахдаа хавсралтад жагсаасан үйлдлүүдийг хориглоно.
- 4 Б тал нь байрыг ашиглахдаа А талын бичгээр өгсөн зөвшөөрөлгүйгээр хавсралт 2-т заасан үйлдлийг хориглоно.
- 5 Б тал нь байрыг ашиглахдаа хавсралт 3-т жагсаасан үйлсийг үйлдэхээр бол бол А талд мэдэгдэх ёстой.

9 дүгээр зүйл: Гэрээний хугацаанд байранд засвар хийх

- 1 А тал нь В талыг байр ашиглахад шаардлагатай засварын ажлыг гүйцэтгэнэ. Энэ тохиолдолд хэрэв Б талын хариуцлагаас үүдсэн зардал бол Б тал хариуцах бөгөөд бусад тохиолдолд А тал хариуцна.
- 2 Дээрх заалтын дагуу А тал засвар хийхээр бол Б талд урьдчилан мэдэгдэнэ. Энэ тохиолдолд Б тал нь хүндэтгэх шалтгаан байхгүй тохиолдолд засвар хийлгэхээс татгалзаж болохгүй.
- 3 Б тал нь байранд засвар хийх шаардлагатай хэсгийг олж илрүүлсэн тохиолдолд А талд энэ тухайн мэдэгдэж, засвар хийх талаар хэлэлцэнэ.
- 4 Дээрх заалтын дагуу мэдэгдэл хийгдсэнээр засвар хийх шаардлагатай болсон байсан ч А тал нь хүндэтгэх шалтгаангүйгээр засвар хийхгүй тохиолдолд Б тал өөрөө засах боломжтой. Энэ тохиолдолд засах зардал нь 9-1 дүгээр зүйлийн дагуу байна.

5. Б тал нь хавсралт хүснэгтийн 4-т заасны дагуу 9-1-ийг үндэслэн А талд засвар хийх хүсэлт гаргахын зэрэгцээ өөрөө засвар хийж болно. Б тал нь өөрөө засах шаардлагатай тохиолдолд засвар хийхэд шаардах зардлыг Б тал хариуцах ба А талаас зөвшөөрөл авах, мэдэгдэх шаардлагагүй.

10 дугаар зүйл: Гэрээг цуцлах

1. Б тал нь доорх гэрээний үүргээ зөрчсөн тохиолдолд А тал нь тодорхой хугацаанд уг зөрчлөө засахыг сануулсан боловч уг хугацаанд багтан зөрчлөө засаж гэрээнд заагдсан үүргээ биелүүлж чадахгүй нь тодорхой болсон бол энэхүү гэрээг цуцалж болно.
i. 4-1-т заасан түрээсийн төлбөр төлөх үүрэг
ii. 5-2-т заасан үйлчилгээний төлбөр төлөх үүрэг
iii. 9-1-т заасан Б талын хариуцах зардал төлөх үүрэг
2. Б тал нь доорх гэрээний үүргээ зөрчсөн тохиолдолд А тал нь тодорхой хугацаанд уг зөрчлөө засахыг сануулсан боловч уг хугацаанд багтан зөрчлөө засаж гэрээнд заагдсан үүргээ биелүүлж чадахгүй нь тодорхой болсон бөгөөд цаашид энэхүү гэрээг гүйцэтгэхэд хүндрэлтэй гэж үзсэн бол энэхүү гэрээг цуцалж болно.
i. Байрыг 3 дугаар зүйлд заасан зорилгоор ашиглах үүрэг
ii. 8-р зүйлд заасан үүрэг (8-3-т заасан үүргэнээс хавсралт 1-6-аас 8 хүртэлх үйлдлүүд үүнд хамаарахгүй)
iii. Энэхүү гэрээнд тусгасан Б талын бусад үүрэг
3. А болон Б талуудын аль нэг нь дараах нөхцөлтэй таарч байвал нөгөө талдаа сануулга өгөлгүйгээр энэхүү гэрээг цуцалж болно.
i. 7-1-д заасан зүйлсийг зөрчсөн гэж үзвэл
ii. Гэрээ байгуулагдсаны дараа өөрөө эсвэл ажилтан нь нийгмийн эсрэг хүчинтэй хамаарал бүхий этгээд байвал
4. Б талыг 7-2-р зүйлийг зөрчсөн эсвэл хавсралт 1-6-аас 8 хүртэлх үйлдлүүдийг хийсэн тохиолдолд А тал нь ямар нэгэн сануулгагүйгээр энэхүү гэрээг цуцалж болно.

11 дүгээр зүйл: Б талаас цуцлах

1. Б тал нь энэхүү гэрээг цуцлахаар бол хамгийн багадаа 1 сарын өмнө мэдэгдэнэ.
2. 11-1-р заалтаас үл хамааран Б тал нь гэрээ цуцлах мэдэгдэл гаргасан өдрөөс хойш 1 сарын түрээсийн төлбөрийг (энэхүү гэрээг цуцалсны дараах түрээсийн төлбөрийг багтаасан) А талд төлснөөр гэрээ цуцлах

мэдэгдэл гаргасан өдрөөс 1 сарын дотор хэзээ ч энэхүү гэрээг цуцлах боломжтой.

12 дугаар зүйл: Хэсэгчилсэн эвдрэл гэмтлээс шалтгаалан түрээсийн төлбөр буулгах

1. Байр нь хэсэгчлэн эвдэрснээс болон бусад шалтгаанаар ашиглах боломжгүй болсон ба уг шалтгаан нь Б талаас үүдэлтэй биш бол түрээсийн төлбөрийг тухайн эвдрэлд харгалзуулан үнэ буулгана. Энэ тохиолдолд А ба Б талууд бууруулах үнэ, хугацаа болон бусад хэлэлцээр хийж болно.
2. Хэрэв байрны зарим хэсгийг алдсан, бусад шалтгаанаар ашиглах боломжгүй бөгөөд үлдсэн хэсэг нь хэрэглэгч түрээслэгчийн зорилгод хүрч чадахгүй бол энэхүү гэрээг цуцалж болно.

13 дүгээр зүйл: Гэрээний төгсгөл

Хэрэв байр нь бүхэлдээ эвдрэх ба бусад шалтгаанаар ашиглах боломжгүй болох тохиолдолд энэхүү гэрээг дуусгавар болгоно.

14 дүгээр зүйл: Байр хүлээлгэж өгөх

1. Б тал нь гэрээг дуусгавар болох өдөр (А тал нь энэхүү гэрээний 2-3-т заасан мэдэгдэл хүргүүлээгүй бөгөөд 2-4-т заасны дагуу мэдэгдлийг бичгээр хүргүүлсэн өдрөөс 6 сарын дараа) хүртэл байрыг заавал хүлээлгэж өгөх ёстой. (10-р зүйлийн заалтын дагуу гэрээг цуцалсан тохиолдолд нэн даруйд)

15 дугаар зүйл: Хүлээлгэж өгөхдөө анхны нөхцөлийг сэргээх

1.Энгийн хэрэглээний явцад гарсан ба насжилттай холбоотой элэгдэл хорогдлоос бусад тохиолдолд Б тал нь байрны анхны нөхцөлийг сэргээж хүлээлгэж өгнө. Харин Б талаас хамааралгүйгээр үүссэн эвдрэлийг нөхөн сэргээх шаардлагагүй.
2.Байр хүлээлцэх үед, гэрээнд тусгай гэрээг хавсаргасан бол уг тусгай гэрээг оролцуулан хавсралт 5-д заасан заалтын дагуу Б талын гүйцэтгэх анхны байдалд хэрхэн сэргээх талаар А ба Б талууд хэлэлцэж болно.

16-р зүйл: Байранд нэвтрэх

1.А тал нь байрны галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, бүтээцийн бүрэн бүтэн байдал болон бусад үйлчилгээний зорилгоор байранд нэвтрэх шаардлага үүссэн бол Б талаас зөвшөөрөл авч орно.

2. Б тал нь хүндэтгэх шалтгаангүйгээр А талыг 16-1-т заасан шалтгааны дагуу байранд нэвтрэхийг татгалзаж болохгүй.

3. Энэхүү гэрээг дуусгавар болсны дараа уг байрыг түрээслэхээр эсхүл авахаар төлөвлөж буй этгээд нь байр үзэхийг хүсвэл Б талаас зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр А тал ба үзэгч нь байранд нэвтэрч орж болно.

4. А тал нь галын осол газар авахаас урьдчилан сэргийлэх болон бусад онцгой байдлыг үед Б талаас зөвшөөрөл авалгүйгээр байранд нэвтэрч болно. Хэрэв А тал нь Б талын эзгүйд зөвшөөрөлгүйгээр байранд нэвтэрсэн бол энэ тухайгаа заавал мэдэгдэнэ.

17 дугаар зүйл:

Хэрэв орон сууцны төлбөрийн батлан даагч байгууллагын баталгааг ашиглах бол уг баталгааны агуулгыг тусад нь шийдэх бөгөөд А ба Б талууд энэхүү гэрээтэй зэрэгцүүлэн уг баталгаанд шаардлагатай хүсэлт гаргана.

18 дугаар зүйл: Дахин гэрээ

1.Хэрэв А тал дахин гэрээ байгуулах хүсэлтэй байгаа бол энэ тухай 2-р зүйлийн 3 дахь хэсэгт заасан бичгээр мэдэгдэл хүргүүлнэ.
2.Дахин гэрээ байгуулагдсан бол 14-р зүйлийн заалтыг хэрэглэхгүй. Энэ тохиолдолд,энэхүү гэрээний дагуу анхны байдалд нөхөн сэргээх үүргийг дахин гэрээг дуусгавар болох өдөр хүртэл гүйцэтгэх бөгөөд барьцаа мөнгийг олгохдоо байр хүлээлцсэнд тооцож 6-3-т заасан зүйлийн дагуу гүйцэтгэнэ.

19 дүгээр зүйл: Хэлэлцээ хийх

А ба Б талууд нь энэхүү гэрээнд заагдаагүй асуудал болон энэхүү гэрээний зүйл заалтыг тайлбарлахтай холбоотой эргэлзээ, үл ойлголцол гарвал Иргэний хууль болон бусад хууль тогтоомж, практикт нийцүүлэн шударга ёсны дагуу зөвшилцөж шийднэ.

20-р зүйл: Тусгай гэрээ

19-р зүйл хүртэлх заалтуудаас гадна энэхүү гэрээний тусгай гэрээ нь дараах нөхцөлтэй байна.

	А тал:		(Тамга)
	Б тал:		(Тамга)

Хавсралт 1 (Гэрээний 8-3-р зүйлтэй хамааралтай)

- i. Галт зэвсэг, хүйтэн мэс,тэсрэх бодис,шатамхай бодис зэргийг үйлдвэрлэх,хадгалах.
- ii. Мөнгөний том сейф болон хүнд зүйлс зөөж оруулах,байрлуулах.
- iii. Бохир усны хоолойг гэмтээх шингэн урсгахгүй байх.
- iv. ТВ, хөгжим чанга дуутай хэрэглэх,төгөлдөр хуур зэрэг хөгжмийн зэмсэг тоглох дуугаргах.
- v. Зэрлэг амьтан, хорт могой зэрэг бусдад түвэг удах амьтан тэжээхгүй байх.
- vi. Байрыг нийгмийн эсрэг хүчинд ашиглуулахгүй байх.
- vii. Байр болон түүний орчин тойронд балмад үг үйлдэл гаргахгүй байх,оршин суугч болон зорчин явагчдад айлгаж цочоох сэтгэгдэл үлдээхгүй байх.
- viii. Байранд нийгмийн эсрэг хүчнийг орогнуулах, олон давтан орж гаргуулах.

Хавсралт 2 (Гэрээний 8-4-р зүйлтэй хамааралтай)

- i. Шат, хонгил зэрэг нийтийн эзэмшлийн газарт юм тавих.
- ii. Шат, хонгил зэрэг нийтийн эзэмшлийн газарт зурагт самбар зэрэг сурталчилгаа байршуулах.
- iii. Жижиг шувуу болон загас зэрэг бусдад түвэг удахгүй амьтнаас өөр нохой,муур зэрэг бусад гэрийн тэжээмэл амьтан (хавсралт 1-5-д заасан амьтан) тэжээх.

Хавсралт 3 (Гэрээний 8-5-р зүйлтэй хамааралтай)

- i. Анхны баримт бичиг 5-д бичигдсэн хамтран амьдрагч хэсэгт нэмж оруулах (төрөлтийг үл тооцох).
- ii. Нэг сараас дээш хугацаагаар байрыг эзгүй орхих

Хавсралт 4 (Гэрээний 9-5-р зүйлтэй хамааралтай)

Гал хамгаалагч солих
Гоожуурын эд анги солих
Ванны резин бөглөө,гинж солих
Гэрэл чийдэн солих
Бусад хөнгөн засварууд

|||||

(6) Батлан даагч ба Хязгаарлалт

Батлан даагч	Түрээслүүлэгч (А тал):	Хаяг: ᠓
	Овог нэр:	Утас:
Хязгаарлалт		

17. дугаар зүйл:

1.Батлан даагч (цаашид "В тал" гэх) нь энэхүү гэрээнээс үүдсэн Б талын өрийг хамтран хариуцна. Гэрээг шинэчилсэн тохиолдолд мөн адил байна.
2. В талын хариуцах мөнгөн дүн нь Анхны баримт бичиг (6) болон тамга гарын үсэгтэй хэсэгт заасан хэмжээгээр хязгаарлагдана.
3. В талын хариуцах төлбөрийн үүрэг нь Б тал эсвэл В тал нас барсан тохиолдолд мөнгөн дүнгээр тодорхойлогдоно.

4.Хэрэв В тал А талаас түрээсийн төлбөр, үйлчилгээний зардал, зөрчлийн ба хохирлын хэмжээ, төлбөрийн үлдэгдэл зэрэг Б талын төлбөртэй холбоотой мэдээллийг хүсвэл А тал уг мэдээллийг удаахгүйгээр гаргаж өгнө.

Хавсралт 5 (Гэрээний 15-р зүйлтэй хамааралтай)

[Анхны байдалд сэргээх нөхцөлүүд]

Байрны анхны байдалд сэргээх нөхцөл нь доорх II-т заасан "Тусгай гэрээ"-нээс бусад тохиолдолд Түрээсийн орон сууцыг анхны байдалд сэргээх зардлын ерөнхий журмын дагуу байна. Үүнд:

- Түрээслэгчийн хариуцлагаас санаатай, санаандгүй үүссэн хохирол, сануулга зөрчих болон бусад гамгүй эдэлгээ зэргээс үүдсэн хохирлыг түрээслэгч хариуцна. Харин байгалийн гамшгаас үүдсэн давагдашгүй хүчин зүйлсээс үүдсэн хохирол, дээд айл гэх мэт түрээслэгчтэй хамааралгүй гуравдагч этгээдийн үүсгэсэн хохирлын хувьд түрээслэгч хариуцахгүй.
- Барилга болон тоног төхөөрөмжийн марлын элэгдэл, цаг хугацааны элэгдэл зэрэг ердийн элэгдэл хорогдлыг түрээслүүлэгч хариуцна.

Бусад дэлгэрэнгүй агуулга нь Газар нутаг, зам тээврийн яамнаас гаргасан "Анхны байдалд сэргээх зөвлөмж (Шинэчилсэн найруулга)"-ийн хавсралт 1, 2-ын дагуу байх бөгөөд ерөнхий агуулга нь доорх I хэсэгт заасны дагуу байна.

I. Анхны байдалд сэргээх нөхцөл

(Иргэний хуулийн 90-р зүйл болон Хэрэглэгчтэй хийх гэрээний тухай хуулийн 8-р зүйлийн 2 дахь хэсэг, 9 ба 10-р зүйлийн заалтыг зөрчихгүй бөгөөд доорх II хэсэгт заасан "Тусгай гэрээ" байгуулсан тохиолдолд тэрхүү заалтыг мөрдлөг болгоно.)

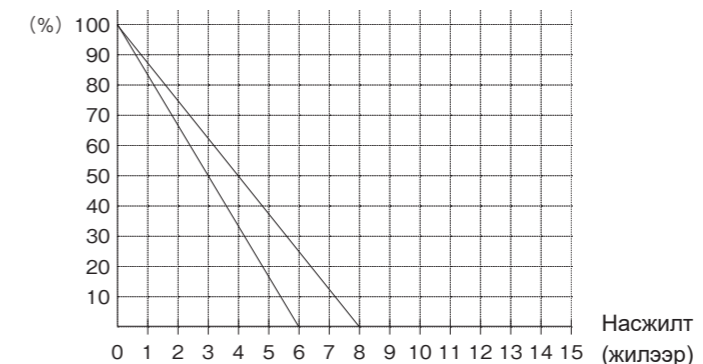
1. Түрээслүүлэгч ба Түрээслэгчийн хариуцах засварын хүснэгт

Түрээслүүлэгчийн хариуцах	Түрээслэгчийн хариуцах хэсэг
[Шал (татами, модон шал, хивс зэрэг)]	
1. Татами солих, эргүүлэх (эвдэрч гэмтээгүй ч дараагийн түрээслэгч хүлээн авах зорилгоор) 2. Модон шалыг тослох 3. Шал болон хивсэн дээр тавилга тавьсан ор мөр болон хонхорхой 4. Татамигийн өнгө алдах, модон шалны өнгө гандах (нарны туяа, барилгын эвдрэлээс шалтгаалсан ус дусах зэргээс үүссэн)	1. Хивсэн дээр шингэн асгаснаас үүдсэн толбо, хөгцрөлт. (Асгасны дараа цэвэрлээгүйгээс) 2. Хөргөгчийн доор хөгцрөлт үүссэн бол (хөгцийг цэвэрлээгүй орхисноос шаланд эвдрэл учруулсан бол) 3. Нүүлгэлтийн явцад үүссэн зураас гэмтэл 4. Модон шалны өнгө гандах (Түрээслэгчийн болгоомжгүйгээс борооны ус зэрэг нэвтэрсэн тохиолдолд)
[Хана, тааз, хөшиг]	
1. ТВ, хөргөгч зэргийн ард талд үүсэх хар толбо (цахилгаан хөлрөлт) 2. Хананд хадсан зураг, постерийн ул мөр 3. Хананд гарсан хадаасны нүх (хөнгөн) 4. Сэрүүцүүлэгч (түрээслэгчийн өмч)-н суурилуулсан ул мөр, боолтны нүх. 5. Ханын цаасны өнгө алдалт (нарны туяа зэрэг марлын элэгдэлд орсон)	1. Түрээслэгч нь өдөр тутмын цэвэрлэгээг орхигдуулснаас болсон гал тогооны бохирдол (дор бүр нь цэвэрлээгүйгээс үүдсэн тосны бохирдол зэрэг) 2. Түрээслэгч нь цэвэрлээгүй орхисон цантсан хэсгийн мөөгөнцөр, толбо (түрээслүүлэгчид мэдэгдээгүй ба арчиж аваагүй байдлаас хана тааз г.м ялзарсан бол) 3. Сэрүүцүүлэгчээс ус гоожиж түрээслэгч цэвэрлээгүй улмаас хана ялзарсан. 4. Тамхи ба түүний бохь, үнэр (Тамхинаас болж хөшигний өнгө гандах, үнэр шингэсэн бол) 5. Хананд гарсан хадаас, шурагны ор (Хүнд юм өлгөх зорилгоор хийсэн бол) 6. Түрээслэгчийн таазанд суулгасан гэрлийн ор мөр 7. Сараачих зэрэг санамсаргүй гаргасан гэмтэл
[Түлхүүр цоож, тусгаарлагч хана, багана]	
1. Ялааны тор солих (эвдэрч гэмтээгүй ч дараагийн түрээслэгч хүлээн авах зорилгоор) 2. Газар хөдлөлтөөс хагарсан шил 3. Бэхжүүлсэн цонхны шилнил цууралт (бүтээцээс болж маралын элэгдэлд орсон)	1. Гэрийн тэжээвэр амьтнаас шалтгаалсан багананд гарсан сэв зураас, үнэр (багана, хөшигт сэв зураас гарч үнэр шингэсэн бол) 2. Сараачих зэрэг санамсаргүй гаргасан гэмтэл
[Тоног төхөөрөмж ба бусад]	
1. Мэргэжлийн цэвэрлэгээний газраар байрыг нийтэд нь цэвэрлүүлэх. (түрээслэгч нь ердийн цэвэрлэгээ хийсэн тохиолдолд) 2. Сэрүүцүүлэгчийн дотор талыг цэвэрлэх (тамхины утаа шингээгүй бол) 3. Ариутгал (Гал тогоо, жорлон) 4. Ванн солих (эвдэрч гэмтээгүй ч дараагийн түрээслэгч хүлээн авах зорилгоор) 5. Түлхүүр цоож солих (бүрэн бүтэн байгаа бол) 6. Төхөөрөмжийн эвдрэл, ажиллагаагүй болох (марлын элэгдэлд орсон тохиолдолд)	1. Плитка ба агааржуулагчпан орчны тосон бохир, толбо (түрээслэгч цэвэрлээгүйгээс үүдсэн бол) 2. Ванн, жорлон, тосгуурын толбо, мөөгөнцөр зэрэг (түрээслэгчийн арчилгаа цэвэрлэгээ дутсанаас үүссэн бол) 3. Өдөр тутмын буруу хэрэглээ ба арчилгаанаас үүдсэн тоноглолын эвдрэл. 4. Түлхүүр хаях, эвдэлснээс үүдэх зардал 5. Цэцэрлэгт ургасан хогийн ургамал

2. Түрээслэгчийн хариуцах нэгж

Хариуцах	Түрээслэгчийн хариуцах хэсэг		Насжилтын тооцоолол
Шал	Гэмтсэн хэсгийн засвар	Татами 1 хавтгай Гэмтсэн хэсэг их бол тухайн гэмтсэн хавтгай бүрийг. (тухайн гэмтлээс шалтгаалан хэсэгчлэн солих эсэхийг шийднэ)	(Татами бүрээс) Насжилт тооцохгүй.
		Хивс, хулдаас Гэмтсэн хэсэг их бол өрөөний бүх хэсгийг.	(Татами /Хивс/Хулдаас) 6 жилийн дараа үнэлгээ нь 1 иен болох тооцоолол хийнэ.
		Модон шал M2-р тооцно. Гэмтсэн хэсэг их бол өрөөний бүх хэсгийг.	(Модон шал) Засварт насжилт тооцохгүй. (Модон шалны гэмтсэн хэсэг ихтэй бөгөөд солих шаардлагатай бол тухайн барилгын насжилтын 1 иен болох жилээр тооцно)
Хана/Тааз/Хөшиг	Гэмтсэн хэсгийн засвар	Хана (ханын цаас) M2-р тооцох боловч түрээслэгч этгээдийн гэмтээсэн хэсгийг багтаасан 1 хавтгай хүртэлх шинээр солих зардлыг түрээслэгч этгээд хариуцах болно.	(Хана, хөшиг) 6 жилийн дараа үнэлгээ нь 1 иен болох тооцоолол хийнэ.
		Тамхины бохь, үнэр Утаат тамхинаас шалтгаалан тухайн байрны бүх хэсгийн хөшиг зэрэг нь өнгө солигдох, үнэр шингэсэн тохиолдолд байрны бүх хэсэгт цэвэрлэгээ хийх, шинэчлэн солих зардлыг түрээслэгч тал хариуцна.	
Хаалга цоож/Багана	Гэмтсэн хэсгийн засвар	Тусгаарлагч хана 1 хавтгай	(Тусгаарлагч ханын цаас, сараалжин хана) Насжилт тооцохгүй
		Багана 1 ширхэг	(Тусгаарлагч хана, сараалжин хана зэрэг хаалга хэсэг, багана) Насжилт тооцохгүй.
Бусад тоног	Төноглол засварлах Түлхүүр буцаах Ердийн цэвэрлэгээ	Тоноглол Засварлах хэсэг, шинээр солих зардал	(Тоноглол) тухайн барилгын насжилтын 1 иен болох жилээр шулуун ба муруйн аргаар тооцоолно.
		Түлхүүр Засварлах хэсэг Гээгдүүлсэн бол цоожны гол солих	Түлхүүр гээгдүүлсэн тохиолдолд насжилт тооцохгүй. Шинээр солих зардлыг түрээслэгч хариуцна.
		Цэвэрлэгээ *Ердийн цэвэрлэгээ ба нүүж гарахдаа цэвэрлэгээ хийгдээгүй бол Хэсэгчлэн ба байрны бүх хэсэг	Насжилт тооцохгүй. Түрээслэгч ердийн цэвэрлэгээг гүйцэтгээгүй тохиолдолд хэсэгчлэн ба байрны бүх хэсэгт цэвэрлэгээ хийлгэх зардлыг түрээслэгч хариуцна.

Тоног төхөөрөмжийн насжилт ба түрээслэгчийн хариуцах зардлын харьцаа (Элэгдлийн хугацаа нь 6 жил болон 8 жил, тогтвортой үнээр тооцох аргаар) Түрээслэгчийн хариуцах зардлын харьцаа (Анхны байдалд сэргээх үүрэг үүссэн тохиолдолд)



3. Анхны байдалд сэргээх засварын ажлын хөлсний жишиг нэгж үнэ

(Барилгаас шалтгаалан хоосон зайд "хамрагдах хэсэг", "нэгж", "нэгж үнэ (иен)" оруулна уу.)

Хамрагдах хэсэг		нэгж	Нэгж үнэ (иен)
Шал			
Тааз/Хана			
Элемент/багана			
Тонотлог ба бусад	Нийтийн		
	Хаалга/хонгил		
	Гал тогоо		
	Ванн/ариун цэврийн өрөө/ жорлон		
Бусад			

* Энэхүү нэгж үнэ нь жишиг үнэ бөгөөд нүүж орох үед түрээслэгч, түрээслүүлэгч нар хариуцах мөнгөн дүнг таниулах зорилготой.

* Иймд, нүүж гарах үеийн материалын үнэ, түүний нөөц бололцооны өөрчлөлт, эвдрэл гэмтлийн хэмжээ, анхны байдалд сэргээн засварлах аргачлал зэрэг хүчин зүйлсийг харгалзан үзэж түрээслэгч болон түрээслүүлэгч нар хоорондоо зөвшилцсөн нэгж үнээр анхны байдалд сэргээх зардлыг тооцно.

II. Тусгай гэрээ

Анхны байдалд сэргээн засварлах зардалтай холбоотой ерөнхий журам нь дээрх бичсэнээр боловч түрээслэгч нь онцгой нөхцөлд доорх зардлуудыг түрээслэгч хариуцахыг зөвшөөрнө (Иргэний хуулийн 90-р зүйл болон Хэрэглэгчтэй хийх гэрээний тухай хуулийн 8-р зүйлийн 2 дахь хэсэг, 9 ба 10-р зүйлсийг зөрчихгүй агуулгатай тохиолдолд).

Хаалт дотор түрээслүүлэгчийн хариуцах ёстой байсан зардлыг түрээслэгч хариуцах болсон шалтгааныг оруулна.

А тал: _____ (тамга) Б тал : _____ (тамга)

Тамга тэмдгээр баталгаажуулах хэсэг

Доорх Түрээслүүлэгч (А тал) ба Түрээслэгч (Б тал) талууд уг байрны түрээсийн гэрээг байгуулсан баталгаа болгож 2 талын тамгаар баталгаажуулан энэхүү гэрээг 2 хувь үйлдэж А, Б талууд тус бүр нэг хувийг авч хадгална.

Рэйвагийн он тооллын: ____ он ____ сар ____ өдөр

Түрээслүүлэгч (А тал): Хаяг: Ү
 Овог нэр: _____ тамга
 Утас: _____

Түрээслэгч (Б тал): Хаяг: Ү
 Овог нэр: _____ тамга
 Утас: _____

Зуучлагч Гэрчилгээний дугаар: [] засаг дарга/сайд тоот
 байгууллага: Албан газрын хаяг:

Төлөөлөгч Бизнесийн нэршил (нэр):
 Төлөөлөх хүний гарын үсэг: _____ тамга
 Төлөөлөгч

Орон сууцны мэргэшсэн арилжаалагч:
 Гэрчилгээний дугаар: [] засаг дарга/сайд тоот
 Овог нэр: _____ тамга



1. "Доорх Түрээслүүлэгч (А тал) ба Түрээслэгч (Б тал) талууд уг байрны түрээсийн гэрээг байгуулсан баталгаа болгож 2 талын тамгаар баталгаажуулан энэхүү гэрээг 2 хувь үйлдэж А, Б талууд тус бүр нэг хувийг авч хадгална."г "Доорх Түрээслүүлэгч (А тал) ба Түрээслэгч (Б тал) талууд уг байрны түрээсийн гэрээг байгуулан бөгөөд Б тал болон түүний батлан даагч (В тал) хоёр энэхүү гэрээнд заасан Б талд үүссэн өр төлбөрийг батлан хариуцахаар гэрээ хийсэн тус түүний баталгаа болгож, талуудын нэр болон тамгаар баталгаажуулан энэхүү гэрээг 3 хувь үйлдэж А, Б, В талууд тус бүр нэг хувийг авч хадгална."ээр солино.

2. Батлан даагч (В тал) баганын доор дараах талбаруудыг нэмж оруулна уу.

Батлан даагч (В тал):	Хаяг: Ү Овог нэр: _____ тамга Утас: _____ Хязгаарлалт: _____
-----------------------	---

(5) Хугацаат түрээсийн гэрээний тухай тайлбар бичиг
(Газар, барилга түрээслэх тухай хуулийн 38-р зүйлийн 2 дахь хэсэгт хамаарах)

___ он ___ сар ___ өдөр

Хугацаат түрээсийн гэрээний тухай

Түрээслүүлэгч (А тал) Хаяг
Нэр: _____ тамга
Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Хаяг:
Нэр: _____ тамга

Дараах орон сууцанд барилгын хугацаат түрээсийн гэрээ байгуулахтай холбогдуулан Газар, барилга түрээслэх тухай хуулийн 38-р зүйлийн 2 дахь хэсэгт үндэслэн энэхүү тайлбарыг хүргэж байна

Дараах орон сууцны түрээсийн гэрээ нь сунгагдахгүй ба гэрээний хугацаанд дуусгавар болох бөгөөд дараах өдрөөс эхэлсэн шинэ түрээсийн гэрээ (дахин гэрээ) байгуулахаас бусад тохиолдолд гэрээний дуусах хугацаанаас өмнө түрээсийн орон сууцыг хүлээлгэж өгөх хэрэгтэй.

(1) Орон сууц	Байрны нэр	
	Хаяг	
	Хаалганы дугаар	
(2) Гэрээний хугацаа	Эхэлсэн ___ он ___ сар ___ өдрөөс Дуусах ___ он ___ сар ___ өдөр хүртэл	жил сар

Дээрх орон сууцны тухайд Газар, барилга түрээслэх тухай хуулийн 38-р зүйлийн 2 дахь хэсэгт үндэслэгдсэн энэхүү тайлбарыг хүлээн авлаа.

___ он ___ сар ___ өдөр

Түрээслэгч (Б тал) Хаяг:
Овог нэр: _____ тамга

(6) Орон сууцны хугацаат түрээсийн гэрээний дуусгавар болох мэдэгдэл
(Газар, барилга түрээслэх тухай хуулийн 38-р зүйлийн 4 дэх хэсэг, Орон сууцны хугацаат түрээсийн гэрээний 2-р зүйлийн 3 дахь хэсэгт хамаарах)

___ он ___ сар ___ өдөр

Орон сууцны хугацаат түрээсийн гэрээний дуусгавар болох мэдэгдэл

(Түрээслэгч) Хаяг:
Нэр: _____ ТАНАА
(Түрээслүүлэгч) Хаяг:
Нэр: _____ тамга

Миний түрээслүүлж буй доорх орон сууцны түрээслэх гэрээний хугацаа Рэйва ___ он ___ са ___ өдөр дуусаж байгааг үүгээр мэдэгдэж байна.

[Мөн энэхүү гэрээний хугацаа дуусах өдрийн дараачийн өдрөөс эхэлсэн шинэ түрээслэх гэрээ (дахин гэрээ) хийх боломжтойг мөн мэдэгдэж байна.]

Нөхцөл байдал

(1) Орон сууц	Байрны нэр	
	Хаяг	
	Хаалганы дугаар	
(2) Гэрээний хугацаа	Эхэлсэн ___ он ___ сар ___ өдрөөс Дуусах ___ он ___ сар ___ өдөр хүртэл	жил сар

[Анхааруулга]

1. Дахин гэрээ хийх хүсэлтэй байгаа бол [] доторх зүйлийг бичиж оруулна уу.
2. (1), (2) хүснэгтийг бөглөхдөө Анхны баримт бичгийн 1, 2-ын дагуу хийнэ үү.

