

## 주택임대차표준계약서

보증금 있는 월세

전세 월세

임대인( )과 임차인( )은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다

### [임차주택의 표시]

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                  |                |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 소재지                                                                                                                                                                                      | (도로명주소)                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                  |                |                                                                                 |
| 토지                                                                                                                                                                                       | 지목                                                                                                                        | 면적                                                                                                                                                                                               | m <sup>2</sup> |                                                                                 |
| 건물                                                                                                                                                                                       | 구조·용도                                                                                                                     | 면적                                                                                                                                                                                               | m <sup>2</sup> |                                                                                 |
| 임차할부분                                                                                                                                                                                    | 상세주소가 있는 경우 동·층·호 정확히 기재                                                                                                  | 면적                                                                                                                                                                                               | m <sup>2</sup> |                                                                                 |
| 계약의종류                                                                                                                                                                                    | 신규 계약                                                                                                                     | 합의에 의한 재계약                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                          | 「주택임대차보호법」 제6조의3의 계약갱신요구권 행사에 의한 갱신계약<br>* 갱신 전 임대차계약 기간 및 금액<br>계약 기간:     ~     보증금:             원, 차임: 월             원 |                                                                                                                                                                                                  |                |                                                                                 |
| 미납 국세·지방세<br><br><input type="checkbox"/> 없음<br>(임대인 서명 또는 날인             인)<br><br><input type="checkbox"/> 있음(중개대상물 확인·설명서 제2쪽 표. 개업공인중개사 세부 확인사항 '㉠ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재) |                                                                                                                           | 선순위 확정일자 현황<br><br><input type="checkbox"/> 해당 없음<br>(임대인 서명 또는 날인             인)<br><br><input type="checkbox"/> 해당 있음(중개대상물 확인·설명서 제2쪽 표. 개업공인중개사 세부 확인사항 '㉠ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재) |                | 확정일자 부여란<br><br>※주택임대차계약서를 제출하고 임대차 신고의 접수를 완료한 경우에는 별도로 확정일자 부여를 신청할 필요가 없습니다. |

### [계약내용]

제1조(보증금과 차임) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| 보증금    | 금 원정(₩ )                          |
| 계약금    | 금 원정(₩ )은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ( 인) |
| 중도금    | 금 원정(₩ )은 ____년 ____월 ____일에 지불하며 |
| 잔금     | 금 원정(₩ )은 ____년 ____월 ____일에 지불한다 |
| 차임(월세) | 금 원정은 매월 ____일에 지불한다(임금계좌: )      |

제2조(임대차기간) 임대인은 임차주택을 임대차 목적으로 사용·수익할 수 있는 상태로 \_\_\_\_년 \_\_\_\_월 \_\_\_\_일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 \_\_\_\_년 \_\_\_\_월 \_\_\_\_일까지로 한다.

제3조(입주 전 수리) 임대인과 임차인은 임차주택의 수리가 필요한 시설물 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다.

|                        |                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 수리 필요 시설               | <input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음(수리할 내용: )                              |
| 수리 완료 시기               | <input type="checkbox"/> 잔금지급 기일인 ____년 ____월 ____일까지 <input type="checkbox"/> 기타 ( )          |
| 약정한 수리 완료 시기까지 미수리한 경우 | <input type="checkbox"/> 수리비를 임차인이 임대인에게 지급하여야 할 보증금 또는 차임에서 공제 <input type="checkbox"/> 기타( ) |

제4조(임차주택의 사용·관리·수선) ① 임차인은 임대인의 동의 없이 임차주택의 구조변경 및 전대나 임차권 양도를 할 수 없으며, 임대차 목적인 주거 이외의 용도로 사용할 수 없다.

② 임대인은 계약 존속 중 임차주택을 사용·수익에 필요한 상태로 유지하여야 하고, 임차인은 임대인이 임차주택의 보존에 필요한 행위를 하는 때 이를 거절하지 못한다.

③ 임대인과 임차인은 계약 존속 중에 발생하는 임차주택의 수리 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다. 다만, 합의되지 아니한 기타 수선비용에 관한 부담은 민법, 판례 기타 관습에 따른다.

|       |                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 임대인부담 | (예컨대, 난방, 상하수도, 전기시설 등 임차주택의 주요설비에 대한 노후·불량으로 인한 수선은 민법 제623조, 판례상 임대인이 부담하는 것으로 해석됨 ) |
| 임차인부담 | (예컨대, 임차인의 고의·과실에 기한 파손, 전구 등 통상의 간단한 수선, 소모품 교체 비용은 민법 제623조, 판례상 임차인이 부담하는 것으로 해석됨 ) |

④ 임차인이 임대인의 부담에 속하는 수선비용을 지출한 때에는 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.

제5조(계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지급하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

ОРОН СУУЦНЫ ТҮРЭЭСИЙН СТАНДАРТ ГЭРЭЭ

Иргэний тухай хууль  
Иргэний түрээсийн гэрээ  
Сүлжээний гэрээ

Түрээслүүлэгч(

), түрээслэгч(

) нь дараахь заалтын дагуу түрээсийн гэрээ байгуулна

[Түрээслэх орон сууцны тэмдэглэл]

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Хаяг                                                                                                                                                                                                                                         | (Автозамын нэврийн хаяг)                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
| Газар                                                                                                                                                                                                                                        | Тодорхойлолт                                                                                                                             | Талбай                                                                                                                                                                                                                                         | m <sup>2</sup>                         |
| Байр                                                                                                                                                                                                                                         | Бүтэц, зориулалт                                                                                                                         | Талбай                                                                                                                                                                                                                                         | m <sup>2</sup>                         |
| Түрээслүүлэх хэсэг                                                                                                                                                                                                                           | Тодорхой хаягтай бол хороо- давхар- тоот хаалгыг дэлгэрэнгүй бичнэ.                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                | Талбай m <sup>2</sup>                  |
| Гэрээний төрөл, ангилал                                                                                                                                                                                                                      | Шинээр байгуулж байгаа гэрээ                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                | Тохиролцон дахин байгуулж байгаа гэрээ |
|                                                                                                                                                                                                                                              | Орон сууц түрээслэх тухай хууль-н 6.3 дугаар заалтын дагуу гэрээг сунгах хүсэлт гаргах эрхээ хэрэгжүүлсний улмаас сунгаж байгаа гэрээ    |                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                              | * Сунгахын өмнөх түрээсийн гэрээний хугацаа, мөнгөн дүн<br>Гэрээний хугацаа: . . . ~ . . . . Барьцааны мөнгө: вон, Сарын түрээс: сар вон |                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
| Улсын орон нутгийн албан татварын өр                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          | Өмнөх түрээсийн гэрээний баталгаажсан хугацаа                                                                                                                                                                                                  |                                        |
| <input type="checkbox"/> Байхгүй<br>(Түрээслүүлэгчийн гарын үсэг, тамга _____ ӨН)                                                                                                                                                            |                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Хамаарах зүйл байхгүй<br>(Түрээслүүлэгчийн гарын үсэг, тамга _____ ӨН)                                                                                                                                                |                                        |
| <input type="checkbox"/> Байгаа(Зуучлах үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийг шалгах- тайлбар бичгийн 2 дугаар нүүр II . Зуучлагчийн нарийн шалгах зүйлс -⑨ Эзэмшигчийн эрх, нэр зааж дурдаагүй үл хөдлөх хөрөнгийн эрхийн байдал-н тухай тэмдэглэл |                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Хамаарна(Зуучлах үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийг шалгах- тайлбар бичгийн 2 дугаар нүүр II . Зуучлагчийн нарийн шалгах зүйлс -⑨ Эзэмшигчийн эрх, нэр зааж дурдаагүй үл хөдлөх хөрөнгийн эрхийн байдал-н тухай тэмдэглэл |                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                          | Түрээсийн гэрээний баталгаажсан хугацааг оруулах хэсэг                                                                                                                                                                                         |                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                          | * Орон сууцны түрээсийн гэрээг бүртгүүлсэн бол тусад нь түрээсийн гэрээний баталгаажсан хугацааг оруулж хүсэлт гаргах шаардлагагүй.                                                                                                            |                                        |

[Гэрээний агуулга]

1. Барьцааны мөнгө, сарын түрээс: Түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд дээр дурдсан үл хөдлөх хөрөнгө түрээслэх нөхцлийг харилцан зөвшилцөж барьцааны мөнгө, сарын хөлсийг дараахь хуваарийн дагуу төлөхөөр тохиролцов.

|                    |                                                                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Барьцааны мөнгө    | Мөнгөн дүн вон(₩ _____ )                                                                         |
| Гэрээний мөнгө     | Мөнгөн дүн вон(₩ _____ )-ыг гэрээ байгуулахад төлж, хүлээн авна. Хүлээн авсан хүн ( _____ тамга) |
| Урьдчилгаа мөнгө   | Мөнгөн дүн вон(₩ _____ )-ыг _____ оны _____ сарын _____ өдөр төлнө.                              |
| Үлдэгдэл мөнгө     | Мөнгөн дүн вон(₩ _____ )-ыг _____ оны _____ сарын _____ өдөр төлнө.                              |
| Сарын түрээс(хөлс) | Мөнгөн дүн _____ тогтсон мөнгөн дүнг сар тутмын _____ өдөр төлнө(Шилжүүлэх данс: _____ )         |

2. Түрээсийн хугацаа: Түрээслүүлэгч нь түрээсийн орон сууцыг түрээслүүлэх зориулалтын дагуу ашиглаж- ашиг орлого олоход бэлэн болгон \_\_\_\_\_ оны сарын \_\_\_\_\_ өдөр хүртэл түрээслэгчид шилжүүлэн өгөөд, түрээсийн хугацааг байрыг түрээслэгчид шилжүүлж өгсөн өдрөөс хойш \_\_\_\_\_ оны сарын \_\_\_\_\_ өдөр хүртэл тогтооно.

3. Байранд орохын өмнө хийх засвар: Түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд түрээсийн байрны засвар хийх шаардлагатай тоног төхөөрөмж, засварын зардлыг дараахь байдлаар тохиролцоно.

|                                                         |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Засвар хийх шаардлагатай тоног төхөөрөмж                | <input type="checkbox"/> Байхгүй <input type="checkbox"/> Байгаа(Засвар хийх зүйл: _____ )                                                                   |
| Засварыг дуусгах хугацаа                                | <input type="checkbox"/> Үлдэгдэл мөнгө төлөх өдөр болох _____ оны _____ сарын _____ өдөр хүртэл <input type="checkbox"/> Бусад ( _____ )                    |
| Гэрээнд заасан хугацаанд засварыг дуусгаагүй тохиолдолд | <input type="checkbox"/> Засварын зардлыг түрээслүүлэгчид төлөх барьцааны мөнгө, сарын түрээсийн төлбөрөөс суутгана. <input type="checkbox"/> Бусад( _____ ) |

4. Түрээсийн орон сууцны ашиглалт-үйлчилгээ-засвар: ① Түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр түрээслүүлсэн орон сууцны бүтцийг өөрчлөх, гуравдагч этгээдэд түрээслэх, түрээслэх эрхээ бусдад шилжүүлэх, түрээсийн байрнаас өөр зориулалтаар ашиглах эрхгүй.

② Түрээслүүлэгч нь гэрээний хугацаанд түрээслүүлж байгаа орон сууцыг ашиглах-ашиг орлого олоход зориулагдсан байдлыг хэвээр хадгална. Түрээслэгч нь түрээсийн байрны бүрэн бүтэн байдлыг хэвээр хадгалах үүднээс тавьсан шаардлагаас татгалзах эрхгүй.

③ Түрээслүүлэгч, түрээслэгч талууд гэрээний хугацааны дотор үүссэн түрээсийн байрны засварын зардлыг дараахь байдлаар тохиролцоно. Жич, харилцан зөвшилцөж тохироогүй бусад засварын зардлыг хариуцах эзнийг тогтоохдоо Иргэний тухай хууль, шүүхийн тогтоолын заалтыг дагаж мөрдөнө.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Түрээслүүлэгчийн төлөх зардал | (Тухайлбал, Иргэний тухай хуулийн 623 дугаар зүйлд орон сууцны дулаан, цэвэр-бохир усны шутам, цахилгааны тоног төхөөрөмж зэрэг суурь тоног төхөөрөмж хуучирч-эвдэрсний улмаас үүссэн засвар үйлчилгээний зардлыг түрээслүүлэгч хариуцна гэж заасан байдаг.) |
| Түрээслэгчийн төлөх зардал    | (Тухайлбал, Иргэний тухай хуулийн 623 дугаар зүйлд түрээслэгчийн санаатай-санамсаргүй үйлдлийн улмаас үүссэн жижиг-эвдрэл, гэрлийн чийдэн зэрэг ойр зуурын хэрэглээний солих материалыг түрээслэгч хариуцна гэж заасан байдаг.)                              |

④ Түрээслэгч түрээслүүлэгчийн хариуцах ёстой засвар үйлчилгээний зардлыг төлсөн тохиолдолд түрээслүүлэгчид тэр тухайгаа мэдэгдэн нэхэмжлэл гаргах эрхтэй.

5. Гэрээнээс татгалзах: Түрээслэгч нь түрээслүүлэгчид урьдчилгаа мөнгө(урьдчилгаа мөнгө байхгүй бол үлдэгдэл мөнгө) төлөхөөс өмнө түрээслүүлэгчид гэрээний төлбөрийг хоёр дахин үржүүлэн тооцож барагдуулаад гэрээ байгуулахаас татгалзаж болно.

**제6조(채무불이행과 손해배상)** 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

**제7조(계약의 해지)** ① 임차인은 본인의 과실 없이 임차주택의 일부가 멸실 기타 사유로 인하여 임대차의 목적대로 사용할 수 없는 경우에는 계약을 해지할 수 있다.

② 임대인은 임차인이 2기의 차임액에 달하도록 연체하거나, 제4조 제1항을 위반한 경우 계약을 해지할 수 있다.

**제8조(갱신요구와 거절)** ① 임차인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 계약갱신을 요구할 수 있다. 다만, 임대인은 자신 또는 그 직계존속·직계비속의 실거주 등 주택임대차보호법 제6조의3 제1항 각 호의 사유가 있는 경우에 한하여 계약갱신의 요구를 거절할 수 있다.

※별지2 계약갱신 거절통지서 양식 사용 가능

② 임대인이 주택임대차보호법 제6조의3 제1항 제8호에 따른 실거주를 사유로 갱신을 거절하였음에도 불구하고 갱신요구가 거절되지 아니하였더라면 갱신되었을 기간이 만료되기 전에 정당한 사유 없이 제3자에게 주택을 임대한 경우, 임대인은 갱신거절로 인하여 임차인이 입은 손해를 배상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손해배상액은 주택임대차보호법 제6조의3 제6항에 의한다.

**제9조(계약의 종료)** 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 임차주택을 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하고, 이와 동시에 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하여야 한다. 다만, 시설물의 노후화나 통상 생길 수 있는 파손 등은 임차인의 원상복구의무에 포함되지 아니한다.

**제10조(비용의 정산)** ① 임차인은 계약종료 시 공과금과 관리비를 정산하여야 한다.

② 임차인은 이미 납부한 관리비 중 장기수선충당금을 임대인(소유자인 경우)에게 반환 청구할 수 있다. 다만, 관리사무소 등 관리주체가 장기수선충당금을 정산하는 경우에는 그 관리주체에게 청구할 수 있다.

**제11조(분쟁의 해결)** 임대인과 임차인은 본 임대차계약과 관련한 분쟁이 발생하는 경우, 당사자 간의 협의 또는 주택임대차분쟁조정위원회의 조정을 통해 호혜적으로 해결하기 위해 노력한다.

**제12조(중개보수 등)** 중개보수는 거래 가액의 \_\_\_\_\_ % 인 \_\_\_\_\_ 원( ☐ 부가가치세 포함 ☐ 불포함)으로 임대인과 임차인이 각각 부담한다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

**제13조(중개대상물확인·설명서 교부)** 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 \_\_\_\_\_ 년 \_\_\_\_\_ 월 \_\_\_\_\_ 일 임대인과 임차인에게 각각 교부한다.

**[특약사항]**

• 주택 임대차 계약과 관련하여 분쟁이 있는 경우 임대인 또는 임차인은 법원에 소를 제기하기 전에 먼저 주택임대차분쟁조정위원회에 조정을 신청한다 ( ☐ 동의 ☐ 미동의)

※ 주택임대차분쟁조정위원회 조정을 통할 경우 60일(최대 90일) 이내 신속하게 조정 결과를 받아볼 수 있습니다.

• 주택의 철거 또는 재건축에 관한 구체적 계획 ( ☐ 없음 ☐ 있음 ※공사시기: \_\_\_\_\_ ※ 소요기간: \_\_\_\_\_ 개월)

• 상세주소가 없는 경우 임차인의 상세주소부여 신청에 대한 소유자 동의여부 ( ☐ 동의 ☐ 미동의)

※ 기타 임차인의 대항력우선변제권 확보를 위한 사항, 관리비·전기료 납부방법 등 특별히 임대인과 임차인이 약정할 사항이 있으면 기재

- [대항력과 우선변제권 확보 관련 예시] "주택을 인도받은 임차인은 \_\_\_\_\_ 년 \_\_\_\_\_ 월 \_\_\_\_\_ 일까지 주민등록(전입신고)과 주택임대차계약서상

확정일자를 받기로 하고 임대인은 \_\_\_\_\_ 년 \_\_\_\_\_ 월 \_\_\_\_\_ 일(최소한 임차인의 위 약정일자 이틀 후부터 가능)에 저장권 등 담보권을 설정할

수 있다"는 등 당사자 사이 합의에 의한 특약 가능

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사는 매 장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다.

|                  |         |         |        |         |         |   |    |               |
|------------------|---------|---------|--------|---------|---------|---|----|---------------|
| 임<br>대<br>인      | 주소      |         |        |         |         |   |    | 서명 또는<br>날인 인 |
|                  | 주민등록번호  |         | 전화     |         | 성명      |   |    |               |
|                  | 대리인     | 주소      | 주민등록번호 |         | 성명      |   |    |               |
| 임<br>차<br>인      | 주소      |         |        |         |         |   |    | 서명 또는<br>날인 인 |
|                  | 주민등록번호  |         | 전화     |         | 성명      |   |    |               |
|                  | 대리인     | 주소      | 주민등록번호 |         | 성명      |   |    |               |
| 개<br>업<br>공<br>인 | 사무소소재지  |         |        | 사무소소재지  |         |   |    |               |
|                  | 사무소명칭   |         |        | 사무소명칭   |         |   |    |               |
|                  | 대표      | 서명 및 날인 | 인      | 대표      | 서명 및 날인 | 인 |    |               |
| 중<br>개<br>사      | 등록번호    |         | 전화     |         | 등록번호    |   | 전화 |               |
|                  | 소속공인중개사 | 서명 및 날인 | 인      | 소속공인중개사 | 서명 및 날인 | 인 |    |               |

주택임대차 관련 분쟁은 전문가로 구성된 대한법률구조공단, 한국토지주택공사, 한국부동산원, 지방자치단체에 설치된 주택임대차분쟁조정위원회에서 신속하고 효율적으로 해결할 수 있습니다.

6. **Төлж барагдуулаагүй төлбөр тооцоо, хохирлын нөхөн төлбөр:** Гэрээний аль нэг тал төлбөр тооцоогоо барагдуулаагүй тохиолдолд эсрэг талын заасан тодорхой хугацааны дотор барагдуулаагүй бол гэрээнээс татгалзаж болно. Мөн түүнээс үүдэн гарсан хохирлын нөхөн төлбөрийг нэхэмжлэх эрхтэй. Жич, Төлбөр хийх ёстой тал урьдчилан тус үүргийг биелүүлэхгүй тухай мэдэгдсэн тохиолдолд гэрээнээс татгалзах арга хэмжээ авах шаардлагагүй.
7. **Гэрээ цуцлах:** ① Түрээслэгчээс үл хамааралтайгаар орон сууцны нэг хэсэг нурах юмуу бусад шалтгааны улмаас түрээсийн зориулалтаар ашиглах аргагүй болсон тохиолдолд гэрээг цуцлах эрхтэй.
- ② Түрээслүүлэгч нь түрээслэгч 2 удаа сарын түрээсийн мөнгөө төлөлгүй удаасан юмуу 4.1 дүгээр заалтыг зөрчсөн тохиолдолд гэрээг цуцлах эрхтэй.
8. **Гэрээг сунгах шаардлага, түүнээс татгалзах эрх:** ① Түрээслэгч орон сууцны түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас дор хаяж 6-2 сарын өмнө гэрээг сунгах шаардлага тавих эрхтэй. Жич, Орон сууцны түрээсийн тухай хуулийн 6.3.1 дүгээр заалтад заасан түрээслүүлэгч өөрөө болон төрсөн эцэг эх, хүүхэд нь амьдрахаар болсон тохиолдолд гэрээ сунгах шаардлагаас татгалзаж болно.
- \* Хавсралт 2) Гэрээ сунгахаас татгалзсан хариу мэдэгдэх хуудасны маягтыг ашиглаж болно
- ② Түрээслүүлэгч нь Орон сууцны түрээсийн тухай хуулийн 6.3.1.8 дугаар заалтад заасан өөрсдөө амьдрахаар болсны улмаас гэрээ сунгахаас татгалзсан ч гэрээ сунгах шаардлага буцаагдаагүй тохиолдолд гэрээ сунгах хугацаа дуусахаас өмнө хүндэтгэх шалтгаангүйгээр орон сууцыг гуравдагч этгээдэд түрээслүүлсэн бол түрээслэгчийн гэрээг сунгахаас татгалзсаны улмаас амссан хохирлыг түрээслүүлэгч нөхөн төлж барагдуулна.
- ③ 2-т заасан хохирлыг барагдуулах нөхөн төлбөрийн хэмжээг тогтоохдоо Орон сууцны түрээсийн тухай хуулийн 6.3.6 дугаар заалтыг дагаж мөрдөнө.
9. **Гэрээний харилцааг дуусгавар болгох:** Орон сууцны гэрээний хугацаа дууссан тохиолдолд түрээсийн орон сууцыг анхны байдалд нь оруулан түрээслүүлэгчид буцаан хүлээлгэж өгөхийн зэрэгцээ түрээслүүлэгч нь барьцааны мөнгийг түрээслэгчид буцааж өгнө. Жич, сууцны хуучирч муудсаны улмаас үүссэн эвдрэл гэмтэл түрээслэгчийн сууцыг анхны байдалд нь оруулах үүрэгт хамаарахгүй.
10. **Зардлын төлбөр тооцоо:** ① Түрээслэгч гэрээний хугацаа дуусах үед нийтийн үйлчилгээ, орон сууц ашиглалтын төлбөр тооцоог төлж дуусгасан байна.
- ② Түрээслэгч нь төлсөн орон сууц ашиглалтын зардалд багтсан орон сууцны урсгал засварын хуримтлалын мөнгийг түрээслүүлэгч(орон сууцыг эзэмшигч бол)-ээс буцааж авах нэхэмжлэл гаргах эрхтэй. Жич, Орон сууц ашиглалтын контороос урсгал засварын хуримтлалын төлбөр тооцоог хийж өгдөг бол тухайн байгууллагад хандаж нэхэмжлэл гаргана.
11. **Маргаан шийдвэрлэх:** Түрээслүүлэгч, түрээслэгчийн хооронд үүссэн түрээсийн гэрээтэй холбогдох маргааныг талууд аль болох харилцан тохиролцож юмуу Орон сууцны түрээсийн маргааныг эвлэрүүлэн зуучлах хороогоор дамжуулан харилцан ашигтайгаар шийдвэрлүүлнэ.
12. **Зуучлалын хөлс:** Зуучлалын хураамжийг арилжааны мөнгөн дүнгийн \_\_\_\_\_% -тай тэнцэх \_\_\_\_\_ вон(□ НӨАТ багтсан дүн □ НӨАТ багтаагүй дүн)-ыг түрээслүүлэгч, түрээслэгч тал тус бүр хариуцна. Жич, Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагчийн санаатай болон санамсаргүй үйлдлийн улмаас үйлчлүүлэгчдийн хооронд хийсэн хэлцэл хүчингүй болсон\* цуцлагдсан, гэрээнээс татгалзсан тохиолдолд энэ заалт үйлчлэхгүй.
13. **Зуучилж байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийг шалгах тайлбар бичиг гаргаж өгөх:** Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын албаны ажилтан зуучилж байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийг шалгах тайлбарлах бичиг баримтыг боловсруулан бэлтгэж, холбогдох баталгаат бичиг баримт, гэрчилгээ(Түрээсийн гэрээний батлан даалтын гэрчилгээ зэрэг)-ний хуулбарыг хавсаргаж \_\_\_\_\_оны сарын \_\_\_\_\_ өдөр түрээслүүлэгч, түрээслэгч тал тус бүрд гардуулна.

**[Тусгай заалт]**

- Орон сууц түрээслэх гэрээтэй холбогдон маргаан гарсан тохиолдолд түрээслүүлэгч, түрээслэгч тал шүүхэд нэхэмжлэл гаргахаасаа өмнө Орон сууцны түрээсийн маргааныг эвлэрүүлэн зуучлах хороонд хандаж эвлэрүүлэн зуучлуулах хүсэлт гаргана.( □ Зөвшөөрнө □ Зөвшөөрөхгүй)
- \* Орон сууцны түрээсийн маргааныг эвлэрүүлэн зуучлах хороонд эвлэрүүлэн зуучлуулах хүсэлт гаргасан тохиолдолд 60 хоног(дээд тал нь 90 хоног)-ийн дотор эвлэрүүлэн зуучлах ажиллагааны үр дүнг гаргаж өгнө.
- Орон сууцыг нураах, сэргээн засварлах төлөвлөгөө байгаа эсэх ( □ Байхгүй □ Байгаа \* Барилгын ажил хийгдэх огноо: \_\_\_\_\_ \* Зарцуулах хугацаа: \_\_\_\_\_ сар)
- Тодорхой хаяггүй тохиолдолд түрээслэгчийн тодорхой хаягийг оруулах тухай хүсэлтийг эзэмшигч зөвшөөрч байгаа эсэх ( □ Зөвшөөрнө □ Зөвшөөрөхгүй)
- \* Бусад түрээслэгчийн өрсөлдөх чадвар-эргэн төлөлтийг түрүүлж авах давуу эрхийг баталгаажуулах баримт болон орон сууцны ашиглалтын зардал-цахилгааны зардал төлөх арга заавар зэрэг түрээслүүлэгчийн зүгээс тавьж байгаа нөхцөл шаардлагыг бичнэ.
- [Өрсөлдөх чадвар, эргэн төлөлтийг түрүүлж авах давуу эрхийг баталгаажуулах баримтын жишээ]\*“Орон сууцыг шилжүүлэн авч байгаа түрээслэгч тал \_\_\_\_\_ оны \_\_\_\_\_ сарын \_\_\_\_\_ өдөр хүртэл иргэний бүртгэл(шилжин суусан бүртгэл) болон орон сууцны түрээсийн гэрээнд тусгасан \_\_\_\_\_ он сар өдөр хүлээж авахаар тохиролцож, түрээслүүлэгч тал \_\_\_\_\_ оны \_\_\_\_\_ сарын \_\_\_\_\_ өдөр(дээрхи түрээслэгчийн гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш дор хаяж хоёр хоногийн дараа) барьцаагаа эрх үүсэх \_\_\_\_\_ боломжтой” гэх мэт харилцагч талуудын хооронд зөвшилцөж тохирсон тусгай заалтыг оруулж болно.

Энэхүү гэрээг баталгаажуулах үүднээс гэрээнд оролцогч талууд санал нийлж байгааг нотлон тус бүр гарын үсэг зурж хувийн тамгаа дарсны дараа түрээслүүлэгч, түрээслэгч, үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч бүх хуудсыг хурууныхаа хээгээр лацдаж тэмдэглээд тус бүр 1 хувь авч үлдэнэ.

|                     |                           |  |                   |  |                           |  |             |  |                   |          |  |  |
|---------------------|---------------------------|--|-------------------|--|---------------------------|--|-------------|--|-------------------|----------|--|--|
| Түрээслүүлэгч       | Хаяг                      |  |                   |  |                           |  |             |  | Гарын үсэг, тамга |          |  |  |
|                     | Иргэний үнэмлэхний дугаар |  |                   |  | Утас                      |  |             |  |                   | Овог нэр |  |  |
| Итгэмжлэн төлөөлөгч | Хаяг                      |  |                   |  | Иргэний үнэмлэхний дугаар |  |             |  | Овог нэр          |          |  |  |
|                     | Хаяг                      |  |                   |  |                           |  |             |  | Овог нэр          |          |  |  |
| Түрээслэгч          | Хаяг                      |  |                   |  |                           |  |             |  | Гарын үсэг, тамга |          |  |  |
|                     | Иргэний үнэмлэхний дугаар |  |                   |  | Утас                      |  |             |  |                   | Овог нэр |  |  |
| Итгэмжлэн төлөөлөгч | Хаяг                      |  |                   |  | Иргэний үнэмлэхний дугаар |  |             |  | Овог нэр          |          |  |  |
|                     | Хаяг                      |  |                   |  |                           |  |             |  | Овог нэр          |          |  |  |
| Үл хөдлөх хөрөнгө   | Албан газрын хаяг         |  |                   |  | Албан газрын хаяг         |  |             |  |                   |          |  |  |
|                     | Албан газрын нэр          |  |                   |  | Албан газрын нэр          |  |             |  |                   |          |  |  |
|                     | Захирал                   |  | Гарын үсэг, тамга |  | Захирал                   |  | Гарын тамга |  | үсэг,             |          |  |  |
|                     | Регистрийн дугаар         |  |                   |  | Регистрийн дугаар         |  |             |  | Утас              |          |  |  |
| Зуучлагч            | Харьяа зуучлагч           |  | Гарын үсэг, тамга |  | Харьяа зуучлагч           |  | Гарын тамга |  | үсэг,             |          |  |  |

Орон сууцны түрээсийн маргааныг БНСУ-ын хуулийн туслалцаа үзүүлэх газар, Солонгосын газар, орон сууцны газар, Солонгосын үл хөдлөх хөрөнгийн газар, орон нутгийн Түрээсийн орон сууцны маргааныг эвлэрүүлэн зохицуулах хороо шуурхай шийдэж өгнө.

## 법의 보호를 받기 위한 중요사항! 반드시 확인하세요

### <계약 체결 시 꼭 확인하세요>

#### 【대항력 및 우선변제권 확보】

- ① 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마친 때에는 그 다음날부터 제3자에게 임차권을 주장할 수 있고, 계약서에 **확정일자**까지 받으면 후순위권리자나 그 밖의 채권자에 우선하여 변제받을 수 있으며, 주택의 점유와 주민등록은 임대차 기간 중 계속 유지하고 있어야 합니다.
- ② 등기사항증명서, 미납국세·지방세, 다가구주택 확정일자 현황 등을 반드시 확인하여 선순위 권리자 및 금액을 확인하고 계약 체결여부를 결정하여야 보증금을 지킬 수 있습니다.

※ 임차인은 임대인의 동의를 받아 미납국세·지방세는 관할 세무서에서, 확정일자 현황은 관할 주민센터·등기소에서 확인할 수 있습니다.

#### 【임대차 신고의무 및 확정일자 부여 의제】

- ① 수도권 전역, 광역시, 세종시 및 도(道)의 시(市) 지역에서 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하여 주택임대차계약을 체결(금액의 변동이 있는 재계약·갱신계약 포함)한 경우, 임대인과 임차인은 계약체결일로부터 30일 이내에 시군구청에 해당 계약을 공동(계약을 체결하는 경우 단독신고 가능)으로 신고하여야 합니다.
- ② 주택임대차계약을 제출하고 임대차 신고의 접수를 완료한 경우, 임대차 신고필증상 접수완료일에 확정일자가 부여된 것으로 간주되므로, 별도로 확정일자 부여를 신청할 필요가 없습니다.

### <계약기간 중 꼭 확인하세요>

#### 【차임증액청구】

계약기간 중이나 임차인의 계약갱신요구권 행사로 인한 갱신 시 차임·보증금을 증액하는 경우에는 기존 차임·보증금의 5%를 초과하여 증액하지 못하고, 계약체결 또는 약정한 차임 등의 증액이 있을 후 1년 이내에는 하지 못합니다.

#### 【목시적 갱신 등】

- ① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월부터 2개월\* 전까지, 임차인은 2개월 전까지 각 상대방에게 계약을 종료하겠다는 거나 조건을 변경하여 재계약을 하겠다는 취지의 통지를 하지 않으면 종전 임대차와 동일한 조건으로 자동 갱신됩니다.  
\* 기존 규정은 1개월이고, '20. 12. 10. 이후 최초로 체결되거나 갱신된 계약의 경우 2개월이 적용됩니다.
- ② 제1항에 따라 갱신된 임대차의 존속기간은 2년입니다. 이 경우, 임차인은 언제든지 계약을 해지할 수 있지만 임대인은 계약서 제7조의 사유 또는 임차인과의 합의가 있어야 계약을 해지할 수 있습니다.

#### 【계약갱신요구 등】

- ① 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 2개월\* 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 임대인은 정당한 사유 없이 거절하지 못하고, 갱신거절 시 별지 2에 기재된 계약갱신 거절통지서 양식을 활용할 수 있습니다.  
\* 기존 규정은 1개월이고, '20. 12. 10. 이후 최초로 체결되거나 갱신된 계약의 경우 2개월이 적용됩니다.
- ② 임차인은 계약갱신요구권을 1회에 한하여 행사할 수 있고, 이 경우 갱신되는 임대차의 존속기간은 2년, 나머지 조건은 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 봅니다. 다만, 차임과 보증금의 증액은 청구 당시의 차임 또는 보증금 액수의 100분의 5를 초과하지 아니하는 범위에서만 가능합니다.
- ③ 목시적 갱신이나 합의에 의한 재계약의 경우 임차인이 갱신요구권을 사용한 것으로 볼 수 없으므로, 임차인은 주택임대차보호법에 따라 임대기간 중 1회로 한정되어 인정되는 갱신요구권을 차후에 사용할 수 있습니다.

### <계약종료 시 꼭 확인하세요>

#### 【보증금액 증액시 확정일자 날인】

계약기간 중 보증금을 증액하거나, 재계약 또는 계약갱신 과정에서 보증금을 증액한 경우에는 증액된 보증금액에 대한 우선변제권을 확보하기 위하여 반드시 **다시 확정일자**를 받아야 합니다.

**ХУУЛИАР ЭРХЭЭ ХАМГААЛУУЛАХАД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА! ҮҮНИЙГ ЗААВАЛ ШАЛГААРАЙ.****<ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХДАА ЗААВАЛ  
ШАЛГАХ ЗҮЙЛС>****[Өрсөлдөх чадвар, эргэн төлөлтийг түрүүлж авах давуу эрхээ баталгаажуулах]**

- ① Түрээслэгч орон сууцыг шилжүүлж авсан бүртгэлийн ажлыг хийлгэж дуусгасан өдрийн дараа өдрөөс хойш гуравдагч этгээдээс түрээслэх эрхийнхээ дагуу нэхэмжлэл гаргах эрхтэй бөгөөд хэрвээ гэрээнд **баталгаажсан хугацааг** заасан бол түрээсийн эрхтэй бусад хүмүүс болон авлагатай хүмүүсээс давуу эрхтэйгээр төлбөрөө түрүүлж барагдуулж авна. Орон сууц эзэмшигчийн бүртгэлийн эрхийг түрээсийн хугацаанд байнга хадгалж байх хэрэгтэй.
  - ② **Бүртгэлийн бичилт хийлгэсэн баримт, улсын орон нутгийн албан татварын ор, нийтийн орон сууцанд орохоор болсон баталгаат хугацаа** болон өөрийн эдлэх давуу эрх, мөнгөн дүнг заавал шалгасны дараа гэрээ байгуулах эсэхээ шийдсэнээр та барьцааныхаа мөнгийг баталгаатай хамгаалж чадна.
- ※ Түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлтэйгээр улсын орон нутгийн албан татварын өртэй эсэхийг харьяа татварын албанаас, түрээсийн гэрээ байгуулсан баталгаат хугацааны тэмдэглэгээг харьяа хороо захиргаа-үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн албанаас лавлагаа гаргуулан шалгаж болно.

**[Түрээсийн бүртгэл хийлгэх үүрэг, баталгаат хугацаа оруулах тухай]**

- ① Нийслэлийн харьяа бүх газар нутаг, метрополит хот, Сэжун хот, аймаг, хотын газар дэвсгэр дээр 60 сая воноос дээш барьцаатай, сарын 300,000 воноос дээш төлбөртэй байр түрээслэх гэрээ байгуулсан(Мөнгөн дүнг өөрчилсөн дахин түрээслэх, сунгах гэрээ үүнд багтана) тохиолдолд түрээслүүлэгч, түрээслэгчийн хооронд гэрээ байгуулснаас хойш 30 хоногийн дотор хот, сум, дүүрэг дээр хамтдаа(түрээсийн гэрээг хавсаргасан тохиолдолд аль нэг тал дангаараа бүртгүүлж болно) ирж бүртгүүлнэ.
- ② Түрээсийн байрыг бүртгүүлэхдээ түрээсийн гэрээг хавсаргасан тохиолдолд орон сууцны түрээсийн бүртгэлийн баримтад бүртгэл хийлгэсэн өдөр гэрээ байгуулсан баталгаат өдөрт тооцогдож бүртгэгдэх тул баталгаат хугацааг тусад нь бүртгүүлэх шаардлагагүй.

**<ГЭРЭЭНИЙ ХУГАЦААНД ЗААВАЛ  
ШАЛГАХ ЗҮЙЛС>****[Сарын түрээсийн төлбөрийн нэмэгдлийн нэхэмжлэл]**

Түрээсийн хугацаанд болон түрээслэгч гэрээ сунгах хүсэлт гаргах эрхээ хэрэгжүүлсний дагуу гэрээ сунгах үед сарын төлбөр барьцааны мөнгийг нэмсэн тохиолдолд өмнөх сарын төлбөр-барьцааны мөнгөн дүнгийн 5%-с хэтрэхгүй бөгөөд гэрээ байгуулсан, сарын төлбөрийг нэмэхээр тохирсноос хойш 1 жилийн дотор дахин нэмэх эрхгүй.

**[Гэрээ автоматаар сунгагдах тухай]**

- ① Түрээслүүлэгч нь түрээсийн хугацаа дуусахаас дор хаяж 6~2 сарын\* өмнө, түрээслэгч нь 2 сарын өмнө тус бүр гэрээг дуусгавар болгох, гэрээний нөхцлийг өөрчлөн дахин гэрээ байгуулах тухай мэдэгдэл гаргаагүй тохиолдолд өмнөх түрээсийн гэрээний заалттай ижил нөхцлөөр гэрээ автоматаар сунгагдана.  
Өмнөх журмын дагуу байгуулагдсан гэрээнд 1 сар гэж заасан байдаг бөгөөд 2020. 12. 10. -наас хойш анх байгуулж байгаа болон сунгаж байгаа гэрээнд 2 сараар тооцно.
- ② 1 дүгээр заалтын дагуу сунгагдаж байгаа түрээсийн гэрээний хугацаа 2 жил байна. Энэ тохиолдолд түрээслэгч гэрээг хүссэн цагтаа цуцлах эрхтэй бол түрээслүүлэгч нь гэрээний 7 дугаар зүйлд заасан шалтгаан үүссэн, түрээслэгчтэй тохиролцсон тохиолдолд гэрээг цуцлах эрхтэй.

**[Гэрээ сунгах хүсэлт гаргах тухай]**

- ① Түрээслэгч түрээсийн хугацаа дуусахаас дор хаяж 6~2 сарын\* өмнө гэрээ сунгах хүсэлт гаргасан тохиолдолд түрээслүүлэгч хүндэтгэх шалтгаангүйгээр татгалзах эрхгүй бөгөөд гэрээг сунгахаас татгалзсан тохиолдолд Гэрээ сунгахаас татгалзсан мэдэгдэх хуудасны маягт(хавсралт 2)-ыг ашиглаж болно.  
Өмнөх журмын дагуу байгуулагдсан гэрээнд 1 сар гэж заасан байдаг бөгөөд 2020. 12. 10. -наас хойш анх байгуулж байгаа болон сунгаж байгаа гэрээнд 2 сараар тооцно.
- ② Түрээслэгч нь гэрээ сунгах хүсэлт гаргах эрхээ 1 удаа ашиглах эрхтэй. Энэ тохиолдолд түрээсийн гэрээний хугацааг 2 жилээр сунгах бөгөөд бусад нөхцөл нь өмнөх түрээсийн гэрээний нөхлөөр дахин гэрээ байгуулагдсанд тооцно. Жич, нэмсэн сарын түрээсийн төлбөр, барьцааны мөнгөн дүн нэхэмжлэл гаргах үеийн сарын түрээс, барьцааны мөнгөн дүнгийн 5 хувиас хэтрэхгүй.
- ③ Автоматаар сунгагдсан гэрээ, харилцан тохиролцож дахин байгуулсан гэрээг түрээслэгчийн гэрээ сунгах хүсэлт гаргах эрхээ хэрэгжүүлсэнд тооцохгүй тул түрээслэгч нь Орон сууцны түрээсийн тухай хуулийн заалтын дагуу гэрээний хугацаанд 1 удаа Гэрээ сунгах хүсэлт гаргах эрхээ эдлэх эрхтэй.

**<ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛОХ ҮЕД  
ЗААВАЛ ШАЛГАХ ЗҮЙЛС>****[Барьцааны мөнгийг нэмсэн тохиолдолд баталгаат хугацааг бичүүлнэ]**

Гэрээний хугацаанд болон дахин гэрээ байгуулах, гэрээ сунгах явцад барьцааны мөнгийг нэмсэн бол нэмсэн барьцааны мөнгийг түрүүлж авах давуу эрхээ баталгаажуулахын тулд заавал **баталгаат хугацааг дахин бичүүлж авна.**

# 계약갱신 거절통지서

|                                                                                                        |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>임대인</b><br>(성명)<br>(주소)<br>(연락처)                                                                    | <b>임차인</b><br>(성명)<br>(주소)<br>(연락처) |
| <b>임차목적물 주소</b>                                                                                        |                                     |
| <b>임대차계약 기간</b>                                                                                        |                                     |
| 임대인( )은 임차인( )로부터 ____년 ____월 ____일 주택임대차계약의 갱신을 요구받았으나, 아래와 같은 법률상 사유로 위 임차인에게 갱신요구를 거절한다는 의사를 통지합니다. |                                     |

\* 계약갱신거절 사유(주택임대차보호법 제6조의3 제1항 각 호)

1. 임차인이 2기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우 ☐
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우 ☐
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우 ☐  
(상당한 보상의 내용: \_\_\_\_\_)
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 주택의 전부 또는 일부를 전대(轉貸)한 경우 ☐
5. 임차인이 임차한 주택의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우 ☐
6. 임차한 주택의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우 ☐
7. 주택의 전부 또는 대부분을 철거·재건축하기 위하여 점유를 회복할 필요가 있는 경우
  - 7-1. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우 ☐
  - 7-2. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우 ☐
  - 7-3. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우 ☐
8. 임대인 또는 임대인의 직계존비속이 목적 주택에 실제 거주하려는 경우 ☐  
(실거주자 성명: \_\_\_\_\_, 임대인과의 관계: ☐ 본인 ☐ 직계존속 ☐ 직계비속)
9. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우 ☐

\* 위 계약갱신거절 사유를 보충설명하기 위한 구체적 사정

※ 선택하신 사유를 소명할 수 있는 문서 등 별도의 자료가 있는 경우, 해당 자료들을 본 통지서에 첨부하여 임차인에게 전달해주시기 바랍니다.

※ 선택하신 사유를 소명할 수 있는 문서 등 별도의 자료가 있는 경우, 해당 자료들을 본 통지서에 첨부하여 임차인에게 전달해주시기 바랍니다.

|                                                                      |   |   |   |      |            |
|----------------------------------------------------------------------|---|---|---|------|------------|
| 작성일자:                                                                | 년 | 월 | 일 | 임대인: | (서명 또는 날인) |
| <p>* 거절통지의 효력은 위 계약갱신 거절통지서를 작성 및 발송한 후, 임차인에게 통지가 도달한 때에 발생합니다.</p> |   |   |   |      |            |

ГЭРЭЭ СУНГАХААС ТАТГАЛЗСАН МЭДЭГДЭХ ХУУДАС

|                                                 |                                              |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Түрээслүүлэгч<br>(Овог нэр)<br>(Хаяг)<br>(Утас) | Түрээслэгч<br>(Овог нэр)<br>(Хаяг)<br>(Утас) |
| Түрээсийн орон сууцны хаяг:                     |                                              |
| Түрээсийн гэрээний хугацаа:                     |                                              |

Түрээслүүлэгч( ) нь түрээслэгч( ) талаас \_\_\_\_\_оны \_\_\_\_\_сарын \_\_\_\_\_өдөр түрээсийн орон сууцны гэрээг сунгах тухай хүсэлтийг хүлээж авсан бөгөөд хуулинд заасан дараахь шалтгааны улмаас түрээслэгчийн гэрээ сунгах тухай хүсэлтээс татгалзаж байгааг мэдэгдэж байна.

\* Гэрээ сунгахаас татгалзсан шалтгаан(Орон сууц түрээслэх тухай хуулийн 6.3.1 дүгээр заалт)

1. Түрээслэгч 2 удаа сарын түрээсийн төлбөрийн хугацааг хэтрүүлсэн ☐
2. Түрээслэгч хуурамч бичиг баримт бүрдүүлсэн, бусад хууль бус аргаар байр түрээслэсэн ☐
3. Талууд харилцан тохиролцож, түрээслүүлэгч түрээслэгчийн хохирлыг их хэмжээний мөнгөөр нөхөн барагдуулсан ☐  
(Нөхөн төлбөрийн хэмжээ: )
4. Түрээслэгч түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр түрээсийн орон сууцыг бүхэлд нь болон хэсэгчлэн түрээслэсэн ☐
5. Түрээслэгч түрээсийн байрыг бүхэлд нь болон хэсэгчлэн санаатай болон санамсаргүй байдлын улмаас эвдэлж гэмтээсэн ☐
6. Түрээслэгч түрээсийн байрыг бүхэлд нь болон хэсэгчлэн сүйтгэж, түрээсийн зориулалтаар ашиглах аргагүй болгосон ☐
7. Түрээслэгч түрээсийн байрыг бүхэлд нь болон ихэнх хэсгийг нь буулгаж сэргээн засварлахын тулд өөрийн эзэмшилд буцаан авах шаардлага гарсан
- 7-1. Түрээсийн гэрээ байгуулах үед түрээслэгчид байрыг буулгах, сэргээн засварлах огноо, түүнд зарцуулагдах хугацааг тодорхой мэдэгдсэн бөгөөд төлөвлөгөөний дагуу хийгдэж байгаа ажил ☐
- 7-2. Барилга хуучирч муудсан • эвдэрсэн, хэсэгчлэн нурж унасны улмаас аюулгүй байдал алдагдахад хүрсэн ☐
- 7-3. Бусад хууль тогтоомжийн дагуу буулгах, сэргээн засварлах ажил хийгдэхээр болсон ☐
8. Түрээслэгч өөрөө болон түүний төрсөн эцэг эх, хүүхэд түрээсийн орон сууцанд амьдрахаар болсон ☐  
(Амьдрах хүний овог нэр: , Түрээслүүлэгчтэй ямар хамааралтай болох: ☐ Өөрөө ☐ Төрсөн эцэг эх ☐ Төрсөн хүүхэд)
9. Түрээслэгч бусад хүлээх үүргээ биелүүлээгүйн улмаас үргэлжлүүлэн түрээслүүлэх аргагүй ноцтой шалтгаан үүссэн ☐

\* Дээрхи гэрээ сунгахаас татгалзсан шалтгааныг тайлбарласан нэмэлт нөхцөл байдал

※ Сонгосон шалтгааныг тайлбарлах баримт байгаа бол түүнийгээ мэдэгдэх хуудсанд хавсарган түрээслэгчид өгнө.

|                                                                                                                                 |     |       |      |                |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|----------------|---------------------|
| Огноо:                                                                                                                          | оны | сарын | өдөр | Түрээслүүлэгч: | (Гарын үсэг, тамга) |
| * Энэхүү мэдэгдэл нь түрээслэгч гэрээг сунгахаас татгалзсан мэдэгдэх хуудсыг хүлээж авсан мөчөөс эхлэн хүчин төгөлдөр үйлчилнэ. |     |       |      |                |                     |