

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を秋田市農業委員会に提出する。

令和 年 月 日

賃貸人（以下甲という。） 住所

氏名

賃借人（以下乙という。） 住所

氏名

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

- (1) 賃貸借の期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日まで 年間とする。
(2) 甲または乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6箇月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 契約の解除

甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

4 借賃の額及び支払期日

乙は、表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

5 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

6 転貸または譲渡

乙は、本人またはその世帯員が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限って、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、または賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

7 修繕及び改良

- (1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。
(2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。
(3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。
(4) 修繕費または改良費の負担または償還は、表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

8 経常費用

- (1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。
(2) かんがい排水、土地改良等に必要経費は、原則として乙が負担する。
(3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
(4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、表3に定めるもののほかは、その公課

等の支払義務者が負担する。

(5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

9 目的物の返還及び立毛補償

(1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から 日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が原状に復することができないときは、甲が原状に回復するために要する費用を乙が負担する。ただし、天災地変等の不可抗力または通常の利用により損失が生じた場合及び修繕または改良により変更された場合は、この限りではない。

(2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾をえて植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。

(3) 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の 年分に相当する金額を違約金として支払う。

10 この賃貸借契約に附随する権利または義務

11 契約の変更

契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。

12 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

表1 土地その他の物件の目録等 (秋田市)

土地その他の物件の表示				借 賃			備 考
住 所	地 番	地 目	面 積 (㎡)	10 a 当たり 金 額(円)	総額(円)	支払期日	

表2 修繕費または改良費の負担に係る特約事項

修繕または改良の工事名	賃貸人及び賃借人の費用に関する支払区分の内容	賃借人の支払額についての賃貸人の償還すべき額及び方法	備 考

表3 公課等負担に係る特約事項

公 課 等 の 種 類	負 担 区 分 の 内 容	備 考