様式第65号

収 入
印 紙

# 農 地 賃 貸 借 契 約 書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨にのっとり、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通を鳴門市農業委員会に提出する。

平成　　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、別表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）賃貸借期間は、平成　　年　　月　　日から平成　　年　　月　　日までの　　年間とする。

（２）甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の１年前から６か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　借賃の額及び支払期日

乙は、別表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。

４　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。

５　転貸又は譲渡

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。

6　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う。ただし、緊急を要する場合その他甲において行うことができない事由があるときは、乙が行うことができる。

（3）目的物の改良は乙が行うことができる。

（4）修繕費または改良費の負担または償還は、民法及び土地改良法に従う。

7　経常費用

（1）目的物に対する固定資産税等の租税は、甲が負担する。

（2）土地改良区又は水利組合の経常経費は、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掛金は、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、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。

8　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、速やかに目的物を原状に復して甲に返還する。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認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、これを買い取る。

9　この賃貸借契約に付随する権利又は義務

10　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。

11　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。

別表　土地その他の物件の目録表

| 土地その他の物件の表示 | | | | | | 借賃 | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 市町村 | 大字 | 字 | 地番 | 地目 | 面積 | 単位当り金額 | 総額 | 支払期日 | |
| | | | | | ㎡ | 円 | 円 | 年　月　日 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |