様式例　　（別紙１）

※当該契約書（案）は一例を示すものであり、実際の契約に当たっては、当事者間で協議の上、必要な修正を行ってください。

収入印紙

農地賃貸借契約書（案）

賃貸人及び賃借人は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の趣旨に則り、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通を熊谷市に提出する。

＿＿年＿＿月＿＿日

賃貸人（以下甲という。）　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

賃借人（以下乙という。）　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

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

賃貸借の期間は、＿＿年＿＿月＿＿日から＿＿年＿＿月＿＿日まで＿＿年間とする。

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、別表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　修繕及び改良

（１）　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。

（２）　目的物の改良は乙が行なうことができる。

（３）　修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表２に定めたものを除き、民法に従う。

７　経常費用

（１）　目的物に対する租税は、甲が負担する。

（２）　かんがい排水等に必要な経常経費は、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、別表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、乙が負担する。

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、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、乙は甲に対し、甲が原状に復するために要する費用及び甲に与えた損失に相当する金額を支払う。）ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又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得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。

（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。

9　この賃貸借契約に附随する権利又は義務

甲は、乙が１年間に農作業に従事する日の１割以上の日について、農地縁辺部の見回り、除草、清掃、点検や周辺住民からの相談対応等に従事することとする。

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。

（注）３並びに８の（1）の括弧書き部分及び（3）は、賃借人が都市農地の貸借の円滑化に関する法律第４条第３項本文の農業経営組合等及び農作業常時従事者等以外の場合に記載する。

（記載要領）

1　法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。

2　契約の目的物は別表１に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。

3　「農地を適正に利用していない」とは、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第４条第１項の認定を受けた事業計画に従って乙が耕作の事業を行っていないと認められる場合とします。

4　借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所地において支払う」を「賃貸人が○○農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。

5　賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表２に記載してください。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表２の備考欄にこれらの事項を記載してください。

6　経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表３に記載してください。

7　賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。

8　「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。なお、賃貸人が目的物に係る農林漁業の業務に従事する場合には、目的物に

対して賃貸人の行う業務の内容及び従事計画（年間従事日数等）について本欄に記載してください。

別表１　土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					賃　　料			
大字	字	番地	地目 （種類）	面積 （数量）	単位あたり 金　　額	総額	支払 期日	備考

別表２　修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の 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

別表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