様式例第10号の１

収　入
印　紙

印　捨印　印

捨印の押し忘れの確認

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人（以下「甲」という。）及び賃借人（以下「乙」という。）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通作成して甲及び乙がそれぞれ１通を所持し、その写し１通を新発田市農業委員会に提出する。

令和〇△年〇〇月〇▽日

賃貸人（甲）　住所　新発田市住田５１０番地

氏名　加　地　紫雲児　印

賃借人（乙）　住所　新発田市住田△×〇番地

氏名　住　田　太　郎　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

(1) 賃貸借の期間は、令和　年　月　日から令和　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。

４　借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、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、本人又はその世帯員等が農地法第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、又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、民法及び土地改良法に従う。

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、土地改良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。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。

９　この賃貸借契約に附随する権利又は義務

記入漏れの確認。筆数が５筆以上の場合は、「別紙のとおり」と記入し、裏面の別紙に記入。別紙は、記入項目を満たしていれば任意の様式も可

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

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１　土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					借賃			備考
所在		地番	地目(種類)	面積(数量)(㎡)	単位当たり金額(円/10ａ)	総額(円)	支払期日	
新発田市	真野原外字長峯	甲１２３	田	1,032	15,000	15,480	毎年11月末日	
	〃　字六筋山	５６５６	畑	999	10,000	9,990	〃	
	〃　〃	４７１１	〃	1,126	〃	11,260	〃	

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
土地改良区の賦課金	賦課金のうち水利費は乙が、それ以外は甲が負担する。	

（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　賃貸借の期間については、農地法第17条に規定する一時賃貸借である場合には、「１年前から６か月前まで」を「６か月前から１か月前まで」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、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇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　「この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。

捨印の押し忘れの確認。別紙に記入がない場合は押印不要　印　捨印　印

土地その他の物件の目録等の別紙

土地その他の物件の表示					借賃				備考
所在		地番	地目(種類)	面積(数量)(㎡)	単位当たり金額（円/10ａ）	総額（円）	支払期日		
新発田市									