

不動産賃貸借仮契約書

岩手県（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、不動産の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

第1 甲は、乙に対し、末尾に表示する物件（以下「契約物件」という。）を農用地として貸し付けるものとし、乙は、これを借り受けるものとする。

第2 貸借期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とする。

第3 契約物件の賃借料は、年額_____円とする。ただし、契約違反による契約解除の場合を除き、事情により賃借期間内に契約を解除したときは、甲は、乙が既に納付済みの賃借料について月割又は日割により賃借料の再計算を行い、それによる過払賃借料を乙に返還する。

2 賃借料は、甲の定める方法により支払うものとする。

3 乙は、賃借料の全部又は一部をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該未納付の額につき年2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息を支払わなければならない。

第4 乙は、この契約と同時に、契約保証金として金＜落札価格の100分の5＞円を甲に納付しなければならない。

2 甲は、乙がその責めに帰すべき事由により賃借料を支払わない場合において、契約保証金を賃借料に充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 甲がこの契約を解除した場合（第9(1)又は(2)の規定によりこの契約を解除した場合を除く。）においては、契約保証金は甲に帰属する。

4 甲は、貸借期間が満了後又は第9(1)又は(2)の規定によるこの契約の解除後において、乙が第12の規定により契約物件を返還したときは、これを確認後、契約保証金を乙に返還する。

5 契約保証金には利息を付さない。

【契約保証金が免除となる場合】

第4 契約保証金は、免除する（契約金額が50万円以下であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがないとき。）。

第5 甲及び乙は、農地法（昭和27年法律第229号）第3条の許可申請手続き又は農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤法」という。）第18条に基づく農用地利用集積計画における利用権の設定手続きを協力して行うものとする。なお、これに要する費用は、乙の負担とする。

2 前項の農地法第3条の許可又は基盤法第19条の規定に基づく農用地利用集積計画の公告がなされないことが確定した場合は、本契約は確定日をもって、その効力を失うものとする。この場合においては、第4に規定する契約保証金は、無条件で乙に返還しないものとする。

第6 乙は、契約物件を善良な管理者の注意をもって使用し、及び管理しなければならない。

第7 乙に引き渡された契約物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがある場合であっても、賃借期間中、乙は、甲に対し、履行の追完の請求、賃借料の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 前項に規定する場合において、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定す

る消費者であるときは、前項の規定にかかわらず、貸借期間中、乙は、甲に対し、履行の迫完の請求、貸借料の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができる。

第8 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 乙が、貸借料の全部又は一部を滞納したとき。
- (2) 乙が、故意又は過失により契約物件を滅失し、毀損し、汚損し、若しくは荒廃し、又は原形を変更したとき。
- (3) 乙が、建物又は工作物を新設し、又は増築し、改築し、若しくは移築したとき。
- (4) その他この契約に違反したとき。

2 前項第2号及び第3号の規定は、その原因又は行為が乙の代理人、使用人その他の従業者（以下「代理人等」という。）の行為による場合についても適用するものとする。

第9 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 甲が、契約物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- (2) 乙が、契約物件を第三者に転貸し、又は担保に供したとき。
- (3) 乙が、次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与していると認められるものを、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する権限を有する事務所、事業所等を代表する者その他経営に実質的に関与しているものをいう。以下この号において同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対する資金等の供給、便宜の供与等により、直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

第10 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、乙に対し、契約物件の原状への回復又は損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 乙が、故意又は過失により契約物件を滅失し、毀損し、汚損し、若しくは荒廃し、又は原形を変更したとき。
- (2) 乙が、建物又は工作物を新設し、又は増築し、改築し、若しくは移築したとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、乙の責めに帰すべき事由により契約物件その他甲の所有に属する物件に損害が生じたとき。

2 前項の規定は、その原因又は行為が乙の代理人等の行為による場合についても適用するものとする。

る。

3 第1項第3号の場合において、乙が損害の賠償を免れようとするときは、その損害の原因が明らかに自己の責めに帰すものでないことを証明しなければならない。

第11 乙は、この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員による不当な要求又は契約の適正な履行の妨害を受けた場合は、甲に報告するとともに警察官に通報しなければならない。

第12 甲は、契約物件について、随時その現況又は使用状況を実地又は文書により調査することができることとし、乙はこれに協力しなければならない。

第13 乙は、貸借期間が満了した場合又はこの契約を解除された場合は、契約物件を甲の指定する期限までに返還しなければならない。

2 乙は、甲に対し前項の期限までに契約物件を返還しない場合は、その翌日から返還の日までの日数に応じ、貸借料につき年2.5パーセントの割合で計算した違約金を甲の定める方法により支払わなければならない。

第14 この契約により難い事情が生じたとき、又はこの契約について疑義が生じたときは、甲、乙協議するものとする。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲、乙記名押印して、それぞれその1通を保有するものとする。

なお、この仮契約は、農地法第3条の許可又は基盤法第19条の規定に基づく農用地利用集積計画の公告がなされた時をもって、本契約の効力が生じるものとする。

令和 年 月 日

甲 岩手県

代表者 岩手県知事 達 増 拓 也 印

乙 住 所

氏 名 印

不動産の表示

所在地

種 別

細 目

数 量