

茅子/分

2025.06.04 (5)

## 居住等建物及び農地・農機具等賃貸借契約書 (特 貸)

条 第 2 条

貸主甲 小林 勝 (以下「甲」という。)と借主乙 外間大稀 (以下「乙」という。)との間に、下記の条項に基づき、居住等建物及び農地・農機具等賃貸借契約 (以下「本契約」という。)を締結する。

(契約の締結)

甲はその所有する後記の居住等建物及び農地・農機具等 (以下「本物件」という。)を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することを約する。

(金 連)

### 記

所 在 岡山県久米郡久米南町下鞆地先 (小林 勝名義の土地と家屋)

家屋番号 1782 番地 (居宅) 及び関連建物、他農地・農機具等

種 類 居宅及び関連建物、他農地・農機具等

構 造 居宅及び関連建物 (木造)

(契約期間)

賃貸借の期間は原則 2025 年 6 月 1 日から 2030 年 5 月 31 日迄の 5 年間とする。

但し、契約期間中及び経過後、本契約に疑義が生じない場合は、甲及び乙了解のもと契約継続とする。また、契約中等であっても賃貸契約から売却も甲及び乙了解のもと可能とする。

(使用目的)

### 第 1 条

乙は、居住と農業従事と農産物及び加工品等の販売を主な目的として本物件を使用しなければならない。

(特 第 1 条)

条 第 2 条

(賃 料)

## 第2条

賃料は1カ月金 2,5000 円也とし、乙は毎月月末に翌月分を甲の指定する口座に送金振込して支払うものとする。但し、その賃料が経済事情の変動、租税公課の増額、近隣の家賃との比較等により不相当となったときは、甲は、契約期間中であっても、賃料の増減額の変更を協議の上変更することができるものとする。

(敷 金)

## 第3条

乙負担の、本契約から生じる債務の担保としての敷金は無しとする。

(火災保険)

## 第4条

居宅の火災保険については、甲の負担で加入する。

(光熱費等)

## 第5条

居住等に関連する水道・電気・ガス供給やNET回線、及び汲み取り等の契約は原則乙の契約とする。

(禁止事項)

## 第6条

乙は、事前に甲の承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき貸借権の譲渡もしくは転貸又はこれらに準ずる行為を行ってはならない。但し、流動的状況変化に伴い、環境変化・地域農営活性化や地域住民活躍向上を切望する事に鑑み、近隣住民と賃借物件の共有については協議の上可能とする。

(修 繕)

## 第7条

建物の部分的な小修繕は、協議の上乙の費用において可能とする。同様に、本物件の模

様替え又は造作その他の工作も可能とする。

(練習意合)

(契約の解除)

## 第8条

甲は、乙が次の各号の一に該当し、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務を履行しない場合は、直ちに本契約を解除することができるものとする。

1. 3ヶ月分以上賃料の支払いを怠ったとき。
2. 賃料の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における甲乙間の信頼関係を著しく害すると認められるとき。
3. 長期不在により貸借権の行為を継続する意志がないと認められるとき。
4. 本契約の各条項に違反したとき。

(乙からの途中解約)

第9条 乙は、甲に対して少なくとも1ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

但し、乙は予告に代え1ヶ月分の賃料相当額を甲に支払うことによって、即時に解約することができる。

(明渡し)

第10条 乙は、本物件の明渡しに際し、自己の所有又は保管する物件を全部収去し、もし甲の承諾を得て造作加工したものがあればすべて甲の了解のもと、本件建物を現状のままの引渡しをするものとする。

(連帯保証人)

第11条 連帯保証人は、賃料の支払等本契約に基づく乙の一切の債務について保証し、乙と連帯して履行の責を負うものとする。

(合意管轄)

第12条 本契約に関する紛争については、甲の居住地の裁判所を第1審の管轄裁判所とすることに各当事者は合意した。

上記の契約が成立したことを証するため、本契約書2通を作成し、甲乙署名押印の上、各1通を所持する。

2025年6月1日

貸主

甲

岡山市東区檜原 118-7

小林 勝



借主

乙

久米郡久米南町下柵1782

外間 大稀



連帯保証人

久米郡久米南町下柵1088

岸 浩文



(人通署番)