



第1条 (本契約)

甲は乙に対して、本件土地を以下の条件で賃貸し、乙はこれを賃借する。

- | | |
|----------|--------------|
| (1) 対象物件 | 後記表示のとおり |
| (2) 使用目的 | 農協施設（農産物直売所） |
| (3) 賃料 | |

第2条（貸借期間）

本契約の貸借期間は、令和2年3月1日から令和32年2月末日までの30年間とし、期間満了の1年前から6ヶ月前に甲乙いずれからも書面による異議がなされないときは、本契約は期間満了の翌日から起算して、同一内容にて自動的に更新されるものとし、その後も同様とする。

第3条 (賃料の支払等)

- 1 乙は、毎年3月1日から翌年2月末日までの賃料を、甲名義の福島さくら農業協同組合安積支店の普通貯金口座へ年額前払いで毎年2月末日までに振込む。
- 2 前項の賃料が、経済情勢の変動等により、著しく不相当であると認められるときは、甲・乙は誠実に協議した上、賃料を改定することができる。
- 3 賃貸借の終期が2月末日でない場合は、賃料の計算は日割計算とする。

第4条（賃借人の善管注意義務）

乙は、本件土地を使用するにあたっては、善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

第5条 (途中解約)

甲および乙は、本契約期間中であっても、1年前に書面により本契約の解約の申入れをすることができる。

第6条 (禁止事項)

乙は、以下の行為をするときは、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。

- (1) 本件土地の賃借権を譲渡し、または、本件土地を転貸しようとするとき
- (2) 本件土地を第1条に定める使用目的以外の用途に使用するとき
- (3) 本件土地の形状を変更するとき

第7条（公租公課等の負担）

本件土地に課せられる固定資産税その他の公課は、甲の負担とする。

ただし、本契約に伴う開発経費（安積疎水地区除外費用・地目変更登記費用等）については、乙の負担により行うものとする。

第8条 (原状回復義務)

乙は、本契約が終了したときは、直ちに地上建物および造作物を撤去し、更地にした宅地の状態に復して、甲に明け渡さなければならない。

第9条 (協議事項)

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

72

(土地の表示)

所在地番目地積 郡山市安積町成田一丁目
18番1、19番1、20番1、21番1
田
7、565平方メートル（合計4筆）

以上のとおり、契機が成立したので、本契約書を2通作成し、各自署名押印のうえ、各1通を保有する。

令和2年2月6日

住所
甲) 氏名

住 所 郡山市朝日二丁目14番7号
乙) 福島さくら農業協同組合
氏 名 代表理事組合長 菅 野 啓 二





土地賃貸借契約書

賃貸人 [redacted] (以下、「甲」という。)と賃借人 福島さくら農業協同組合 (以下、「乙」という。)とは、以下のとおり、甲が所有する後記表示の土地 (以下、「本件土地」という。)について、土地賃貸借契約 (以下、「本契約」という。)を締結した。

第1条 (本契約)

甲は乙に対して、本件土地を以下の条件で賃貸し、乙はこれを賃借する。

- (1) 対象物件 後記表示のとおり
- (2) 使用目的 農協施設 (農産物直売所)
- (3) 賃料 [redacted]

第2条 (賃貸借期間)

本契約の賃貸借期間は、令和2年3月1日から令和32年2月末日までの30年間とし、期間満了の1年前から6ヶ月前に甲乙いずれからも書面による異議がなされないときは、本契約は期間満了の翌日から起算して、同一内容にて自動的に更新されるものとし、その後も同様とする。

第3条 (賃料の支払等)

- 1 乙は、毎年3月1日から翌年2月末日までの賃料を、甲名義の福島さくら農業協同組合安積支店の普通貯金口座へ年額前払いで毎年2月末日までに振込む。
- 2 前項の賃料が、経済情勢の変動等により、著しく不相当であると認められるときは、甲・乙は誠実に協議した上、賃料を改定することができる。
- 3 賃貸借の終期が2月末日でない場合は、賃料の計算は日割計算とする。

第4条 (賃借人の善管注意義務)

乙は、本件土地を使用するにあたっては、善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

第5条 (途中解約)

甲および乙は、本契約期間中であっても、1年前に書面により本契約の解約の申入れをすることができる。

第6条 (禁止事項)

- 乙は、以下の行為をするときは、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。
- (1) 本件土地の賃借権を譲渡し、または、本件土地を転貸しようとするとき
 - (2) 本件土地を第1条に定める使用目的以外の用途に使用するとき
 - (3) 本件土地の形状を変更するとき

第7条 (公租公課等の負担)

本件土地に課せられる固定資産税その他の公課は、甲の負担とする。

ただし、本契約に伴う開発経費 (安積疏水地区除外費用・地目変更登記費用等) については、乙の負担により行うものとする。

第8条 (原状回復義務)

乙は、本契約が終了したときは、直ちに地上建物および造作物を撤去し、更地にした宅地の状態に復して、甲に明け渡さなければならない。

第9条 (協議事項)

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

記

(土地の表示)

所 在	郡山市安積町成田一丁目
地 番	17番1
地 目	田
地 積	1,881平方メートル

以上のとおり、契約が成立したので、本契約書を2通作成し、各自署名押印のうえ、各1通を保有する。

令和2年 2 月 6 日

住 所
甲)
氏 名

住 所
乙) 郡山市朝日二丁目14番7号
氏 名 福島さくら農業協同組合
代表理事組合長 管 野 啓 二

