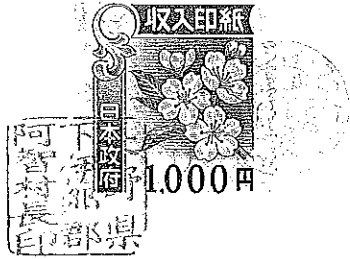


村長	岡村長	岡庭	岡	岡	岡	課長	保長	外



土地賃貸借契約書

賃貸人 阿智村長 岡庭一雄 を甲とし (以下「甲」という。)、賃借人ジェイ・マウンテンズ・セントラル株式会社 代表取締役 白澤裕次 を乙とし (以下「乙」という。)、次の条項により土地賃貸借契約を締結する。

記

(賃貸物件)

第1条 甲は、その所有する別表に掲げる土地 (以下「本件土地」という) を (坪当たり・年額 田: 460円 畑: 325円 山林等: 45円として) 乙に賃貸する。

(賃貸借の期間)

第2条 本件土地の賃貸借の期間は、平成9年1月1日から起算して10年間とする。

(賃借料の支払)

第3条 本件土地の賃借料は前払いとし、乙は年額金 746,479円 (別表内訳金額の合計) を、毎年12月25日迄に、甲の指定する金融機関の口座に振り込んで支払うものとする。

2 甲は、乙の経営状況により本件土地の賃借料を減免することができるものとする。

(賃借料の改定)

第4条 賃借料の改定は3年目毎に甲、乙協議の上行うものとする。

(特約禁止条項等)

第5条 乙は本件土地を転貸し、又は本件土地の賃借権、地上権を他に譲渡しないこと。但し、あらかじめ書面により甲の承認を受けたときにはこの限りでない。

(契約の更新)

第6条 乙は、賃貸借期間の満了後、引き続いてこの土地を賃借しようとするときは、賃貸借の期間が満了する6ヶ月前までに書面をもって甲に通知するものとする。その場合、本件契約は、更新されるものとし、賃借料その他の条件は、甲、乙協議の上決定するものとする。

(契約の解除)

第 7 条 甲は、乙が次各号の一に該当した場合においては、この契約を解除することができる。

- (1) 支払期限後の 3 ヶ月以上賃借料の支払を怠ったとき。
- (2) 第 7 条の規定に違反したとき。
- (3) 乙の役員、社員が、暴力団又は暴力団に準ずる組織に所属していたとき。

2 乙は、前項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

(返還条件)

第 8 条 乙は、本件契約が期間満了、契約の解除、その他の事由により終了した場合には、乙は本件土地を契約終了時点の現状のまま乙の負担ですみやかに甲に返還するものとし、甲は乙に原形復旧を要求しない事とする。

(有益費等の請求権の放棄)

第 9 条 乙は、この土地に投じた有益費又は必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(収入印紙の負担)

第 10 条 この契約書に必要な収入印紙に要する費用は「乙」の負担とする。

(管轄裁判所)

第 11 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 12 条 この契約の各条項の解釈につき疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙誠意をもって解決するものとする。

本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上その1通を保有する。

平成 23年 12月 1日

甲 長野県下伊那郡阿智村駒場 483 番地

阿智村長

岡 庚 一 雄



乙 ジェイ・マウンテンズ・セントラル株式会社

代表取締役 白 澤 裕 次

別 表

物件の表示

契約地番	地目	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	特記事項	坪単価 (円)	賃借料 (円)	賃借料合計 (円)
阿智村智里3742-1	田	596.00	180.6		460	83,076	746,479
阿智村智里3742-2	田	1,106.00	335.2		460	154,192	
阿智村智里3742-6	田	492.00	149.1		460	68,586	
阿智村智里3751-31	田	870.00	263.6		460	121,256	
阿智村智里3741-4	畑	1,021.00	309.4		325	100,555	
阿智村智里3744-4	畑	578.00	175.2		325	56,940	
阿智村智里3747-16	畑	781.00	236.7		325	76,927	
阿智村智里3745-2	畑	764.00	231.5		325	75,237	
阿智村智里3744-9	原野	154.00	46.7		45	2,101	
阿智村智里3744-18	原野	212.33	64.3		45	2,893	
阿智村智里3751-3	雑種地	346.00	104.8		45	4,716	

長野県
阿智村