

# ハルファーム貸付契約書

ハルファーム（以下、「甲」という。）と （以下、「乙」という。） とは、甲が運営するハルファーム農園（以下、「本農園」という。）における特定農地貸付に関し、次のとおり契約を締結する（以下、「本契約」という。）。

## （特定農地貸付契約の成立）

第1条 甲は、乙に対し、別紙物件目録記載の各土地のうち、甲が予め区分けを行った区画の中から1区画を貸付けることを約し（以下、乙に貸付ける区画を「貸付区画」という。）、乙は、これを借り受けることを約する。

## （貸付区画）

第2条 貸付区画は、甲と乙との間で協議の上定める。

2 乙が同時に借り受けることができる区画は、原則として1区画に限る。ただし、甲が承諾したときは、乙は複数の区画を借り受けることができる。

## （入会金及び貸付料）

第3条 入会金並びにスタンダードモデル及びエントリーモデルの貸付料の金額は、附属覚書のとおりとする。

2 乙は、甲に対し、入会金を本契約締結時に支払わなければならない。

3 乙は、貸付料の支払方法について、現金一括払い又はサブスク払いのうち、いずれかを選択することができる。現金一括払いを選択した場合、附属覚書記載の、乙が選択する契約種別に対応する貸付料を本契約締結時に支払わなければならない。サブスク払いを選択した場合、契約開始日から本契約の終了まで毎月末日限りで、附属覚書記載の、乙が選択する契約種別に対応する貸付料を支払わなければならない。

4 乙は、前項第3文の場合、甲の別途指定する銀行口座宛に振込む方法により貸付料を支払う。

## （貸付期間）

第4条 貸付期間は、契約開始日から1年間とする。

## （貸付条件）

第5条 乙は、貸付区画において、耕作に必要な農作業（専用スマホアプリ「ハルアプリ」が提案する作業を含む）を行うことができる。

2 乙は、農作業の実施に関して甲の指示があったときは、これに従わなければならない。

3 貸付区画において次に掲げる行為を禁止とする。

- (1) 建物及び工作物を設置すること。
- (2) 営利を目的として作物を栽培すること。
- (3) 貸付区画を第三者へ転貸すること、及び、その賃借権を第三者に譲渡すること。
- (4) 植木、果樹等の永年性作物を栽培すること。
- (5) 共同利用施設等を占有して使用すること。
- (6) 甲が提供する種子、苗、肥料、資材以外の種子、苗、肥料、資材を使用すること。
- (7) 受付処理をせずに農作業を行うこと。
- (8) 「ハルファーム 利用のてびき」が定める項目に反する行為。

(9) 前各号に掲げるもののほか、本農園の運営目的に反すること。

(更新)

第6条 乙が甲に対し、本契約の更新を申し入れた時は、甲の承諾により本契約を更新することができる。ただし、甲は本契約の更新に際して、貸付区画を別の区画に変更することができる。

(本契約の解除)

第8条 次の各号に該当するときは、甲は本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約の解約を申し出たとき。

(2) 乙が2カ月以上にわたり貸付料を支払わないとき。

(3) 乙が本契約第5条第2項に違反したとき、又は同3項各号に掲げる行為をしたとき。

(4) 乙が正当な理由なく3か月以上にわたり貸付区画において農作業を行わないとき、又は放置したとき。

(5) その他、本契約を継続しがたい重大な事由が発生したとき。

(貸付料の完済)

第9条 本契約を途中で解約する場合、貸付料の未払があるときは、乙は甲に対し、未払となっている貸付料を直ちに支払わなければならない。

(貸付料の返還)

第10条 本契約を途中で解約する場合であっても、既に納付された貸付料は返還しないものとする。ただし、次に掲げる事由に該当するときは、甲はその全部又は一部を返還することができる。

(1) 乙の責めによらない事由により、本契約を途中解約することになったとき。なお、本契約第8条第1号の事由により本契約を途中解約する場合には、乙の責めによるものとみなす。

(2) 前号のほか、貸付料を返還すべき相当な理由があると甲が認めたとき。

(貸付区画の返還)

第11条 乙は、本契約第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は、甲が本契約第8条の規定に基づき本契約を解除したときは、直ちに貸付区画を原状に回復し、甲に返還しなければならない。

2 前項に基づき貸付区画の返還があったとき、貸付区画に残存している農作物及び資材等については、乙は一切の権利を放棄したものとみなし、甲は任意の方法でそれらを処分することができる。

(損害賠償責任)

第12条 乙の責めに帰すべき事由により、乙が本農園内の施設及び備品等に損害を与えたときは、直ちに原状に回復し、甲に対してその損害を賠償しなければならない。

2 甲は、本農園内又はその出入りにおいて発生した交通事故及び農作物の盗難、病害虫の発生、自然災害等により乙に生じた損害に対して、一切の責任を負わないものとする。

(協議)

第13条 甲と乙は、相互に誠意をもって、本契約の履行に努めるものとし、本契約各条項に定めのない事項の発生したとき、又は、各条項の解釈につき疑義を生じたとき、

若しくは、関係法令の適用について、不明の点が生じたときは、相互に、協力し、協議し、解釈するものとする。

(補則)

第14条 本契約に定めるもののほか本農園の利用に関して必要な事項は、別途乙に配布する「ハルファーム利用のてびき」に定めるものとする。

以上のとおり契約したので、本書2通を作成し、甲乙各署名のうえ、各1通を相互に保管する。

年	月	日				
			甲	住所	つくば市酒丸147-1	
				氏名	ハルファーム 中野 一秀	印
			乙	住所		
				氏名		印

別 紙

物 件 目 録

- |   |     |                      |
|---|-----|----------------------|
| 1 | 土地  |                      |
|   | 所 在 | 茨城県つくば市酒丸元中東字新田前     |
|   | 地 番 | 3 0 9 番地 1           |
|   | 地 目 | 畑                    |
|   | 地 積 | 2 1 1 . 0 0 平方メートル   |
| 2 | 土地  |                      |
|   | 所 在 | 茨城県つくば市酒丸元中東字新田前     |
|   | 地 番 | 3 0 9 番地 3           |
|   | 地 目 | 雑種地                  |
|   | 地 積 | 6 2 . 0 0 平方メートル     |
| 3 | 土地  |                      |
|   | 所 在 | 茨城県つくば市酒丸元中東字新田前     |
|   | 地 番 | 3 1 1 番地 1           |
|   | 地 目 | 畑                    |
|   | 地 積 | 3 5 7 . 0 0 平方メートル   |
| 4 | 土地  |                      |
|   | 所 在 | 茨城県つくば市酒丸元中東字新田前     |
|   | 地 番 | 3 1 1 番地 2           |
|   | 地 目 | 宅地                   |
|   | 地 積 | 6 4 3 . 4 6 平方メートル   |
| 5 | 土地  |                      |
|   | 所 在 | 茨城県つくば市中東字南          |
|   | 地 番 | 2 2 4 番地 1           |
|   | 地 目 | 畑                    |
|   | 地 積 | 1 6 3 7 . 0 0 平方メートル |
| 6 | 土地  |                      |
|   | 所 在 | 茨城県つくば市中東字南          |
|   | 地 番 | 2 2 4 番地 2           |
|   | 地 目 | 畑                    |
|   | 地 積 | 5 6 0 . 0 0 平方メートル   |
| 7 | 土地  |                      |

所	在	茨城県つくば市中東字南
地	番	2 2 3 番地
地	目	宅地
地	積	7 7 . 9 9 平方メートル

## ハルファーム利用のてびき

この「利用のてびき」は、利用者の皆さんが楽しく野菜作りをしながら、気持ちよく農園を利用していただけるように作成しています。内容をよくお読みの上、記載されているルールを守って、「近隣の方やほかの利用者に迷惑をかけない」ように利用しましょう。

### 1 利用期間・利用時間

(1) 利用期間は、覚書きに記載されている期間です。 ※ただし、利用期間内であっても、市や土地所有者の方の都合により農園を休止・廃止する場合がありますので、あらかじめご了承ください。 ※利用終了時には野菜などの作物や道具は片付けてください。

(2) 利用時間は、9：00 から 17：30 までです。毎週月曜休業します。

### 2 利用区画

(1) 利用承認を受けた区画で耕作してください。

(2) 利用者同士で区画を交換することはできません。

(3) 世帯員以外の方に利用区画を譲渡または転貸することはできません。

### 3 受付

(1) 作業前後にスマホにより受付処理（入園、退園）を必ず行ってください。この処理によりロッカーキーがやりとりされます。

### 4 クラブハウス・更衣室

(1) ロッカーキーは退園する際、受付に返却してください。

(2) 清潔に努めてください。

(3) ゴミは持ち帰りお願いいたします。

### 5 農具

1 数に限りがあるのでゆずりあって使用してください。

2 使用後は、区画内で泥を落としてから洗い場で水洗いし、物置に戻してください。

3 貸出農具は、農園から持ち出さないでください。

4 貸出農具の物置には、個人の農具は置かないでください。

### 6 専用水道

1 農園利用時の手洗い及び農具洗い専用水道です。

2 収穫した野菜などは洗わないでください。

3 農具を洗うときは、区画内で泥を落としてから洗ってください。

4 節水にご協力ください。

### 7 農園をきれいに保つために

- (1) 利用している区画及び区画周辺の雑草は、適切に除草してください。
- (2) 通路や駐車場、駐輪場には、農具や資材、野菜くず、除草した雑草、椅子などを置かないください。また、植物や樹木を植えないください。

#### 8 耕作のしかた

- (1) 農園では、一年生作物(単年生作物)を栽培できます。
- (2) 区画の周囲をネットや柵などで囲うことはできません。
- (3) 種まきや苗を植える時は、ロープから 30cm 程度離して隣の区画や通路などにはみ出さないように注意してください。

#### 9 禁止事項

- (1) 喫煙施設全体を禁煙とします。
- (2) ほかの利用者や近隣住民の迷惑となるような騒音・振動・臭い等を出さないください。
- (3) ゴミの放置、またそのゴミの焼却はできません。