（格式二）

新北市市有農業用地標租契約書

（111）新北府地徵字第○○○○○○○○○○號

承租人：○○○

出租機關：新北市政府地政局

一、租賃農業用地標示：

縣市	鄉鎮市（區）	段	小段	地號	租用面積 （平方公尺）	備註
						標租用途： 限農業使用

二、本租約為定期租賃契約，期間自民國　年　月　日起至民國　　年　月　日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。

租期屆滿出租機關重新辦理標租時，承租人參與投標且為有效標，得以決標之同一租金率優先承租。

三、租賃物限作 農業 使用。

四、租金每年新臺幣　　元整，以每年為一期，由承租人於每年十二月月底前就全期租金之總額自動向出租機關繳納。

前項年租金係按簽約當期土地申報地價總額千分之　　計算年租金（元以下小數捨位）。

申報地價或租率調整時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

前項所稱租率調整係指本市作為耕作使用土地之逕予出租租金率發生變動，變動後之租金率高於得標之租金率時，改按該逕予出租租金率計算之情形。

五、承租人已繳納之履約保證金新臺幣　　元整，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

因本租約之履行而涉訟時，以臺灣臺北/新北/士林地方法院為第一審管轄法院。

六、本租約書其他約定事項及變更記事，詳載背面。

七、特約事項

承租人

姓　　名：　　（簽章）

出生年月日：

身分證統一編號：

戶 籍 地 址：

通 訊 住 址：

電　　話：

出租機關

名　　稱：　新北市政府地政局

代表人：　局長　康秋桂

住　　址：新北市板橋區中山路一段 161 號 23、24 樓

電　　話：(02)2960-3456

中　華　民　國　１　１　１　年　　月　　日

※七、其他約定事項※

(一)承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

(二)承租人應對租賃物盡善良管理人之注意，保管租賃物。

承租人違反前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。

(三)承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
2. 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
4. 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

(四)租期屆滿時，承租人應自行移除地上物；其未移除者，視同拋棄所有權，由出租機關以廢棄物處理，所需處理費用由承租人負擔。但出租機關重新辦理標租，仍由原承租人得標或優先承租者或經得標人同意無須移除者，原有地上物得不移除。

(五)承租人使用租賃物，應受下列限制：

1. 不得作違反法令或約定用途外之使用。
2. 倘需興建相關之農業設施，應先徵得出租機關同意後依相關規定申請核可。
3. 不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉租或轉讓。

(六)租賃物，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

(七)租賃關係存續期間，因故需辦理鑑界時，需徵得出租機關同意並發給土地複丈申請書後自行向地政事務所申請鑑界，所需費用由承租人負擔。

(八)承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者得申請展期。

承租人（繼承者其繼承人）逾前項規定期限申請過戶換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金，違約金以五個月為上限，逾五個月仍未換約者，出租機關得終止契約。

(九)承租人於取得租賃物得標權時不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，承租人除負法律責任外，並由出租機關撤銷租約，所繳履約保證金、租金及使用補償金不予退還。

(十)租賃物有下列情形之一時，出租機關得終止租約：

1. 因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
2. 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
3. 出租機關因處分或開發利用有收回必要時。
4. 承租人積欠租金達兩年之總額時。
5. 承租人死亡而無繼承人時。
6. 承租人未經出租機關同意變更標租用途使用。
7. 承租人申請終止租約時。
8. 違反法令使用租賃物時，或其他承租人違反本契約規定之義務時。
9. 依其他法令規定得終止租約時。

(十一)租約終止時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並騰空交還租賃物，不得向出租機關要求任何補償。

(十二)承租人因更名或住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。承租人怠於為變更之通知時，出租機關依本契約所為之通知，以送達承租人最後所留之住址時生送達之效力；如仍無法送達，則以附郵時生送達之效力。

(十三)本租約承租人提出公證要求者，公證費用由承租人負擔。

(十四)本租約一式三份，由承租人執一份為憑，餘由出租機關存執。

※變更記事※（由出租機關填寫）

項　　次	日　　期	內　　容	記事專用章