**农村个人土地租赁合同**

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
为保护耕地租赁合同双方当事人的合法利益,乙方协议租赁甲方承包地种 植, 发展现代生态农业, 根据发展, 带动地方农户技术培训、务工、观光旅游等。 根据有关法律法规规定,甲乙双方协商合同如下。第一条 耕地的使用管理
  
甲方的全部耕地属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_农田,乙方自主决定种植品种和耕种方式。
  
第二条 租赁面积、位置
  
甲方租赁给乙方耕地位于\_\_\_\_\_\_乡\_\_\_\_\_\_村,总面积为 \_\_\_\_\_\_亩。
  
第三条 租赁期限
  
租赁时间共\_\_\_\_\_\_年,从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止,如遇国家政策性调整,另行议定。
  
第四条 租赁费用的数额和缴纳方式
  
按照先缴费 50%后使用,一年一交方式缴纳租赁费,租赁费每年\_\_\_\_\_\_元/亩,于签订合同一年内付清当年租金。
  
第五条 甲乙双方的权利和义务
  
(一 ) 甲方的权利和义务
  
1、对承包所有耕地行使租赁权、监督权。
  
2、依据租赁合同,向乙方收取租赁费。维护乙方相关合法权益,不干扰乙方生产活动。
  
(二 ) 乙方的权利和义务
  
1、依法享有对租赁的耕地资源经营使用和收益的权利。如在租赁期内对所 租赁的耕地进行了基本农田改造, 对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的,在租赁合同到期后享有处置权。
  
2、乙方对耕地可依据市场需求,自主安排生产经营方式。
  
3、按本合同的约定缴纳租赁费,同等条件下,对原租赁的耕地有继续租赁的优先权。
  
4、租赁期内,乙方有权自己选择基地的临时务工人员。
  
第六条 违约责任
  
1、 在租赁期间, 除合同约定和国家政策调整的因素之外, 甲乙任何一方不得随意变更和解除合同, 如有违约, 由违约方承担另一方的经济 损失, 当事人双方都有过错的, 应当分别承担相应的违约责任。因不可抗力的因 素, 造成甲乙双方无法履行合同, 或是合同确有必要变更或解除的, 可以经双方协商后, 按照法律程序变更或解除合同, 由此造成的经济损失双方自行承担或双 方协商解决。
  
2、乙方违约不按时缴纳租赁费的,甲方有权解除租赁合同。
  
3、在合同签订,甲方收取定金后,甲方不得以任何借口增加租凭费用。4、在租赁期间,甲方不得以任何借口单方面终止合同,特殊情况需得到乙方的书面赞同,否则甲方需赔偿乙方一年的总体投入经济损失。
  
5、 租凭地的销售收入完全归乙方所有, 甲方无权要求享受销售提成或有类似的其他要求。
  
第七条 解决争议的办法
  
在合同履行过程中,如发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。
  
第八条 其它事项
  
本合同一式二份,甲乙双方各执一份。
  
甲方 (签字盖章 ):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
乙方(签字盖章 )：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
签订时间:\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日