

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

ARRENDADOR: (Nome), (nacionalidade), (profissão), (estado Civil), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (Cidade), (Estado), e sua esposa (Nome), (nacionalidade), (profissão), (estado Civil), portadora da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxxxx, residente e no mesmo endereço.

ARRENDATÁRIO: (Nome), (nacionalidade), (profissão), (estado civil), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxxxx, e CPF/MF nº xxxxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado).

As partes acima identificadas acordam com o presente Contrato de Arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1. O OBJETO do presente instrumento é o imóvel constituído de uma Fazenda (Nome da fazenda), de propriedade do ARRENDADOR, situado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), registrada sob o n.º xxxxxx, do Cartório do xx Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

Parágrafo primeiro. O imóvel objeto deste contrato possui área de xxx, conforme consta na descrição do cadastro do INCRA, sendo o mesmo entregue pelo ARRENDADOR ao ARRENDATÁRIO na data de assinatura deste contrato.

Parágrafo segundo. Fica obrigado o ARRENDATÁRIO a utilizar-se somente da área demarcada constante do documento em anexo.

Parágrafo terceiro. O ARRENDADOR também cede ao ARRENDATÁRIO todos os bens localizados na fazenda, quais sejam: (Descrever detalhadamente os bens).

DO PRAZO

Cláusula 2. Este arrendamento terá prazo de xx meses, iniciando-se na data de xx/xx/xx com término em xx/xx/xx, devendo o ARRENDATÁRIO após findo o prazo de validade do presente contrato, devolver a fazenda e os bens nas condições em que foram entregues, efetivando-se sem a necessidade de notificação judicial ou extrajudicial.

DO VALOR

Cláusula 3. O ARRENDATÁRIO, efetuará o pagamento do valor de R\$ xxxxxx (Valor) ao ARRENDADOR pelo arrendamento objeto deste contrato.

Parágrafo primeiro. Fica estipulado que o valor pago pelo arrendamento será reajustado anualmente de acordo com o índice (índice para reajuste).

Parágrafo segundo. O pagamento deve ser realizado todo dia xx do mês de (mês) de cada ano, ou no primeiro dia útil subsequente da data de vencimento.

Parágrafo terceiro. A título de aluguel dos bens da fazenda, o ARRENDATÁRIO pagará mensalmente a importância de R\$ xxxxx (Valor), a ser paga mensalmente todo dia xx, ou no primeiro dia útil após a data de vencimento.

Parágrafo quarto. O valor do aluguel será reajustado anualmente, pelo mesmo índice relacionado no parágrafo primeiro desta cláusula.

Parágrafo quinto. Todos os pagamentos efetuados pelo ARRENDATÁRIO ao ARRENDADOR, serão precedidos de recibo.

Parágrafo sexto. São de responsabilidade exclusiva do ARRENDATÁRIO os financiamentos obtidos junto as instituições financeiras para o custeio do plantio, ficando proibido de dar em garantia produtos decorrente do plantio bem como os bens pertencentes a fazenda.

DA LAVOURA E TERRAS

Cláusula 4. Fica obrigado o ARRENDATÁRIO, efetuar o plantio de acordo com as instruções dadas pelo ARRENDADOR, conforme documento em anexo.

Parágrafo primeiro. As terras que não forem utilizadas para o plantio, poderão ser utilizadas pelo ARRENDATÁRIO, para a criação de animais, desde que não prejudiquem as terras destinadas a lavoura.

Parágrafo segundo. Todos os produtos utilizados para o plantio, serão de responsabilidade do ARRENDATÁRIO, devendo utilizar material de boa qualidade.

DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

Cláusula 5. Ao termino do prazo do arrendamento, este poderá ser dilatado de acordo com a vontade das partes. Não havendo a prorrogação do presente contrato, cabe ao ARRENDATÁRIO devolver o imóvel objeto deste contrato, assim como todos os bens constantes deste instrumento.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 6. Começa a vigorar este contrato entre as partes, a partida assinatura de ambos.

Cláusula 7. Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem a fazenda, bem como o comprometimento do ARRENDATÁRIO em seguir as orientações do ARRENDADOR.

Cláusula 8. Ficam obrigados os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes pelo inteiro teor deste contrato.

Cláusula 9. As partes elegem o foro da comarca de (Cidade), para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO.

E, por estarem justas e convencionadas as partes e fiadores assinam o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data, ano)

(Nome e assinatura do arrendador)

(Nome e assinatura do arrendatário)

(Nome, R.G., Testemunha)

(Nome, R.G., Testemunha)