

INSTRUMENTO (MOD)

DISTRATO DE PARCERIA PECUÁRIA

Recurso

RE .

BENFEITORIA — CESSÃO - SEGURO - MULTA CONTRATUAL

EMENTA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE PROPRIEDADE RURAL. Pelo presente contrato de arrendamento e na melhor forma de direito, de um lado na qualidade de ARRENDADOR ... e de outro na qualidade de ARRENDATÁRIO ..., têm justo e contratado o que se segue: 01) O Arrendante é proprietário ... (qualificar detalhadamente a propriedade rural através medidas, divisas, que normalmente estão contidas na matrícula do registro imobiliário da propriedade), situada no município de ..., Estado de ... 02) O prazo do presente arrendamento é de ... (meses, anos), iniciando-se em ...de ... de ... e terminando em ...de ...de ... 03) O valor do arrendamento é de R\$...(...) por ano e que será pago pelo Arrendatário até o ...dia útil do mês subsequente ao vencido na ...(residência, escritório, etc.) do Arrendante sita na ... e no horário comercial.(Valor do arrendamento poderá ser pago em dinheiro ou equivalente em produtos colhidos). 04) Ficam fazendo parte integrante do presente arrendamento (ou se preferir lista a parte assinada pelos contratantes minuciosamente especificados os itens) os seguintes prédios, máquinas, veículos, utensílios, semoventes, etc., existentes na propriedade arrendada: a) ...; b) ...; c) ... 05) O Arrendatário se obriga ao pagamento dos impostos, taxas e demais contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a propriedade arrendada, quer sejam municipais, estaduais ou federais, correndo por sua conta exclusiva quaisquer multas, juros ou correção que incidam sobre aqueles itens. 06) O Arrendatário se obriga também a pagar salários, ou outra remuneração dos empregados que contrate para que o auxiliem, bem como eventualmente os dos empregados existentes na propriedade e que sejam utilizados pelo Arrendatário, na gestão do período de arrendamento, bem como recolher as contribuições previdenciárias e outras que sobre eles incidam, não havendo qualquer responsabilidade ou vínculo entre os empregados e terceiros contratados pelo arrendatário e o Arrendante. 07) O Arrendatário obriga-se a manter em perfeito estado de conservação o imóvel ora arrendado, bem como as benfeitorias, máquinas, utensílios, semoventes e culturas, conforme listagem acima pormenorizada, respondendo por eventuais prejuízos que se originem de eventual má conservação dos mesmos. 08) O arrendatário não poderá ceder, sublocar ou transferir a terceiros o presente contrato de arrendamento, sem autorização por escrito do Arrendante. 09) O Arrendatário não poderá executar qualquer benfeitoria, sejam elas úteis, necessárias, ou voluptuárias, no imóvel arrendado sem autorização por escrito do Arrendante. No caso de benfeitorias, quando finda ou rescindida o arrendamento, ficarão incorporadas ao imóvel sem direito a qualquer indenização ou retenção pelo Arrendatário. 10) O Arrendatário obriga-se a contratar seguro contra incêndio e demais sinistros, quer sobre a propriedade, quer sobre os prédios que a compõem, bem como sobre as máquinas, utensílios e semoventes pelo valor anual de R\$...(...) , sendo que a apólice será emitida em nome do Arrendante, ficando de responsabilidade do Arrendatário o pagamento do prêmio do seguro, assim como as demais despesas com a emissão da apólice respectiva. 11) Terminado o prazo ora estipulado para a vigência do presente arrendamento, o Arrendatário se obriga a entregar o imóvel ora arrendado, bem como os prédios, máquinas, veículos, semoventes, nele existentes, no estado em que o recebeu, ou seja em perfeitas condições de uso e habitabilidade, independentemente de notificação ou interpelação e caso assim não proceda sujeitar-se-á ao pagamento de eventuais prejuízos causados ao imóvel e demais itens do arrendamento, sem prejuízo das demais cominações legais. 12) A parte que infringir qualquer das obrigações estipuladas no presente contrato pagará à parte inocente a multa de R\$...(...) (geralmente 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, ou três meses do valor do arrendamento se o pagamento for mensal), sem prejuízo de eventuais

perdas e danos a que a parte inadimplente causar à parte contrária. 13) As partes elegem o foro da Comarca de ... (da situação do imóvel) para serem dirimidas eventuais dúvidas resultantes do presente instrumento. 14) O presente contrato obriga não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores a qualquer título. 15) As despesas resultantes do registro do presente contrato correrão por conta exclusiva do Arrendatário. E por estarem assim justas e contr