

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

### INSTRUMENTO PARTICULAR — PLANTIO - PERDAS E DANOS

#### EMENTA

Pelo presente instrumento particular, de um lado ... (qualificar), doravante denominado simplesmente ARRENDADOR, e de outro lado... (qualificar), doravante denominado simplesmente ARRENDATÁRIO, resolvem nesta data, ajustar entre si Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural, que se regerá pelas condições estipuladas nas seguintes cláusulas: 1 - O Arrendador é possuidor de um imóvel rural, denominado ..., situado ..., no município de ..., Estado do ..., conforme transcrição imobiliária do Cartório de Registro de Títulos e Documentos de ..., sob o nº..., de .../.../..., livro nº ..., fls. ..., registrado no Cadastro de Imóveis Rurais do Incra sob o nº..., que se compõe de ... (descrever), o cede em arrendamento ao Arrendatário nos termos que adiante seguem: 2 - O prazo de vigência do presente contrato é de ..., com início nesta data e tendo final em .../.../..., O Arrendatário deverá restituir o imóvel arrendado, completamente desocupado, bem como os animais, máquinas, implementos, etc., cedidos pelo Arrendador. 3 - O preço do presente arrendamento fica estabelecido livremente entre as partes, da seguinte forma: ... Deverá ser depositado na conta nº ..., do Banco ..., no dia ... de cada ... (ano ou mês), ou até ... dias após a data de vencimento, sob pena de incorrer em mora, independente de qualquer interpelação judicial ou de notificação extrajudicial. 4 - O Arrendatário poderá residir em uma das casas da propriedade rural, a ser designada, e terá também galpão ou tulha para guardar cereais e implementos agrícolas, mas terá a obrigação de bem cuidar e fazer por si ou por sua conta, os serviços normais de conservação que se fizerem necessários. 5 - O Arrendatário, sem o prévio e expresso consentimento do Arrendador, não poderá transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele. O descumprimento desta cláusula implicará a extinção do contrato. 6 - O Arrendatário compromete-se em conservar a propriedade rural como a recebeu, respondendo pelos prejuízos que decorrerem da má conservação. 7 - O Arrendatário arcará com as despesas de conservação do imóvel rural e com o pagamento dos tributos que sobre ele recaírem. 8 - O Arrendatário terá preferência e igualdade de condições com terceiros se o Arrendador vender o imóvel rural, objeto deste contrato. Parágrafo Único: A venda do imóvel para terceiros não impedirá a continuidade deste contrato. 9 - O contratante que inadimplir qualquer das cláusulas deste contrato, dará lugar à rescisão do mesmo, ficando a parte inadimplente na obrigação de compor perdas e danos a outra parte, sem prejuízo do pagamento de multa pecuniária irredutível e não compensatória no valor de R\$ ... 10 - O Arrendatário deverá obedecer as normas técnicas de plantio, visando a conservação do solo e combate de erosão, através de curvas de nível, aplicação de adubos, etc.; impedindo assim o esgotamento do solo. 11 - Findo o prazo estipulado na cláusula segunda, sem que ocorra renovação, o Arrendatário restituirá o imóvel imediatamente, independentemente de aviso ou notificação, em perfeito estado de conservação, indenizando o Arrendador de qualquer dano que por ventura tenha ocorrido. 12 - O Arrendador, findo o contrato, indenizará o Arrendatário pelas benfeitorias úteis e necessárias feitas com sua expressa autorização. 13 - Para garantia do efetivo cumprimento do contrato, institui o Arrendatário fiador na pessoa do Sr. ... (qualificar) e sua esposa, Sra. ... (qualificar) que, desde já, renunciaram os privilégios previstos nos arts. 827 e 835 do Novo Código Civil. 14 - Elegem as partes o foro da comarca de ..., para que se dirimam as controvérsias oriundas deste instrumento. 15 - E por estarem as partes acordes, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que se cumpram os seus termos, inclusive por seus herdeiros e sucessores, seja a que título for. Local