

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

### TERRA — CULTIVO DA LAVOURA - AGRICULTURA

#### EMENTA

CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA . . . . . daqui por diante denominado PARCEIRO-OUTORGANTE, e . . . . . daqui por diante denominado PARCEIRO-OUTORGADO, celebram, pelo presente, um CONTRATO DE PARCERIA, mediante as seguintes condições: 1. O PARCEIRO-OUTORGANTE entrega ao PARCEIRO-OUTORGADO, em parceria agrícola, uma área de terra de . . . . . situada . . . . . devidamente demarcada de comum acordo pelas partes, para que nela o PARCEIRO-OUTORGADO, juntamente com pessoas de sua família ou agregados, que por ele poderão ser contratados, se lhe interessar, e sob sua exclusiva responsabilidade, plante e cultive a lavoura de . . . . . por sua conta e risco, cabendo a ele, PARCEIRO-OUTORGADO, de tudo que produzir na área, . . . . . dessa produção, entregando ao PARCEIRO-OUTORGANTE os . . . . . restantes. 2. O PARCEIRO-OUTORGANTE entregará a terra . . . . . 3. O PARCEIRO-OUTORGADO não responderá pelos encargos fiscais do imóvel, objeto da presente parceria, e terá permissão para residir em casa de moradia na propriedade que lhe for designada. Nada pagará pela moradia, mas terá a obrigação de bem cuidar da casa e fazer por si ou por sua conta, os serviços normais de conservação que se fizerem necessários. 4. O PARCEIRO-OUTORGADO poderá plantar hortas em terrenos dos fundos da casa em que estiver habitando. 5. O PARCEIRO-OUTORGANTE manterá o PARCEIRO-OUTORGADO uma conta-corrente em caderneta anexa à primeira via do presente contrato, onde serão escriturados todos e quaisquer adiantamentos, pagamentos ou recebimentos feitos entre ambos os contratantes. Essa conta será objeto de balanço anual e será liquidada totalmente com o resultado das verbas das últimas colheitas. Do balanço, as partes promoverão cópias duplas, ficando uma cópia para cada contratante. 6. Nas épocas do ano em que o PARCEIRO-OUTORGADO ou pessoas de sua família não estiverem trabalhando em suas próprias plantações, poderão, se assim o desejarem, trabalhar em serviços avulsos para outros proprietários rurais, desde que não haja prejuízo para o objeto da presente parceria. 7. O prazo de duração do presente contrato é de . . . . . contados a partir da data da assinatura do presente, para valer até igual data do ano de . . . . . , e poderá ser renovado caso haja conveniência para ambas as partes, mediante entendimento para prorrogação por escrito, 6 (seis) meses antes do término do prazo deste. 8. O não cumprimento de qualquer cláusula por qualquer dos contratantes, importará a rescisão do presente contrato, independente de qualquer providência judicial. Se a rescisão foi exigida, sem motivo, pelo PARCEIRO-OUTORGANTE, pagará ele ao PARCEIRO-OUTORGADO uma importância correspondente a dois terços do valor estimado do resultado final das culturas, encerrando-se a conta-corrente, com balanço final, e retirando-se o PARCEIRO-OUTORGADO da propriedade. Se o motivo da rescisão for dado pelo PARCEIRO-OUTORGADO, deverá ele retirar-se da propriedade, saldando a sua conta-corrente, se devedora, em dinheiro ou com os dois terços das colheitas que ainda não tenha feito. Para esse fim, o valor dessas colheitas será avaliado de comum acordo ou por dois outros parceiros escolhidos pelas partes. 9. O PARCEIRO-OUTORGADO, caso o presente contrato não seja prorrogado ou em qualquer hipótese de rescisão do mesmo, desocupará a casa que lhe é entregue dentro de 8 (oito) dias do término do contrato ou da rescisão, sem direito de retenção do imóvel por qualquer benfeitoria que por ventura haja realizado. 10. A parceria ficará dissolvida, além dos casos de inadimplemento contratual, pela morte do PARCEIRO-OUTORGADO, salvo se os seus herdeiros, dentro de 30 (trinta) dias, manifestarem, expressamente, desejo de continuarem o contrato pelo restante do prazo. Em qualquer hipótese, fica-lhes reservado o direito de colher os frutos do ano agrícola já adiantados. 11. Os danos decorrentes de negligência imputável a um dos contratantes serão de responsabilidade desse. Os danos provocados por razão

de força maior ou caso fortuito se dividirão à meia entre os contratantes. 12. O PARCEIRO-OUTORGADO não poderá subparceirar, ceder ou emprestar a área objeto da parceria, sem expresse consentimento, por escrito, do PARCEIRO-OUTORGANTE. 13. O PARCEIRO-OUTORGADO não poderá fazer a venda do produto antes de proceder à divisão referida na cláusula 1ª, mediante entendimento na presença do PARCEIRO-OUTORGANTE ou de representante seu autorizado. 14. Fica acertado