

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

### IMÓVEL RURAL — LOCAÇÃO RESIDENCIAL - EXCLUSIVIDADE

#### EMENTA

Pelo presente instrumento particular, de um lado, ....., brasileiro, casado, produtor rural, portador da CI/RG nº ..... e inscrito no CPF/MF sob o nº ....., domiciliado na localidade de ....., na ....., doravante simplesmente denominados de LOCADOR; e de outro lado ....., brasileiro, ....., portador da CI/RG nº ....., doravante simplesmente denominado LOCATÁRIO; têm entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, com intuito personae, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de que é proprietário, localizado na Fazenda ....., casa nº.....

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O prazo do presente contrato de locação é de 30 (trinta) meses, a iniciar no dia ..... para terminar no dia ....., data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado. § 1º. O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando-se as condições reais do imóvel. § 2º. O LOCATÁRIO declara expressamente que recebeu do LOCADOR as chaves do referido imóvel em data de .....§ 3º. Caso não seja de interesse de qualquer dos contratantes a renovação deverá este comunicar o outro contratante com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do término do contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - A presente locação destina-se a fins exclusivamente residenciais, isto é, para a moradia do LOCATÁRIO e de sua família, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa por escrito pelo LOCADOR. Parágrafo único. O presente contrato guarda correlação direta com o contrato de trabalho existente entre o LOCATÁRIO e a empresa ....., sendo certo que em caso de término do contrato de trabalho o imóvel deverá ser imediatamente restituído.

**CLÁUSULA QUARTA** - O aluguel mensal é de R\$ ..... reais), a serem pagos na sede do LOCADOR, até o dia ..... de cada mês subsequente ao vencimento. Parágrafo único. O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do IPC (índice de preços ao consumidor), ou outro índice setorial que venha a substituí-lo.

**CLÁUSULA QUINTA** - Fica avençado pelas partes, que em caso de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial a que der causa o LOCATÁRIO, correrão por sua conta, além do principal, todas as despesas oriundas destas medidas, notadamente as despesas extrajudiciais necessárias, custas processuais, demais encargos, honorários do perito e assistentes técnicos, honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o débito total, além de juros moratórios à razão de 12% (doze por cento) por ano e correção monetária, consoante o IPC, mesmo em caso de purgação da mora, ou quando forem os valores liquidados, extrajudicialmente, no escritório do advogado do LOCADOR, ou seu procurador para onde serão encaminhados os recibos sempre após o dia imediato ao vencimento.

**CLÁUSULA SEXTA** - Além dos valores referentes aos aluguéis o LOCATÁRIO também será responsável, enquanto durar a locação, por a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, b) todas as despesas de conservação do prédio, de consumo, de água, luz, telefone e outras ligadas ao uso do imóvel; e c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento. Parágrafo único. O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na

segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as paredes, instalações sanitárias e elétricas, telhas e forro, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou i