

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de arrendamento rural,

de um lado, como ARRENDADOR(a): _____,

nacionalidade: _____, estado civil: _____,

profissão: _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____,

CPF nº: _____, residente e domiciliado(a) à _____,

número: _____, bairro: _____, cidade: _____, estado: _____,

e, de outro lado, como ARRENDATÁRIO(a): _____,

nacionalidade: _____, estado civil: _____,

profissão: _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____,

CPF nº: _____, residente e domiciliado(a) à _____,

número: _____, bairro: _____, cidade: _____, estado: _____,

têm entre si justo e contratado o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes,

respeitando-se as disposições legais vigentes, especialmente a Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra) e demais legislações aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O ARRENDADOR(a) é legítimo proprietário do imóvel rural denominado

_____,

com área de aproximadamente _____ hectares, situado no município de _____,

estado de _____,

descrição detalhada do imóvel: _____.

O ARRENDADOR(a) concede ao ARRENDATÁRIO(a), que aceita, o uso e gozo do imóvel rural acima descrito para exploração agrícola e/ou pecuária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo do presente contrato é de _____ (_____) meses/anos, com início na data da assinatura deste instrumento e término no dia correspondente.

O contrato não será renovado automaticamente, devendo as partes manifestar interesse em prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes do término.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O ARRENDATÁRIO(a) pagará ao ARRENDADOR(a), a título de arrendamento, a quantia mensal/anual de R\$ _____ (_____),

pagável em até ____ dias após o recebimento da fatura ou em outra forma acordada entre as partes:

- Pagamento em dinheiro;

- Pagamento em produtos agrícolas, na proporção de _____%;

- Outra forma: _____.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

São obrigações do ARRENDATÁRIO(a):

- Utilizar o imóvel exclusivamente para fins rurais, respeitando a legislação ambiental e fundiária;
- Manter o imóvel em boas condições de conservação e uso, realizando as benfeitorias necessárias;
- Não transferir o presente contrato sem autorização expressa do ARRENDADOR(a);
- Pagar pontualmente o valor do arrendamento, conforme cláusula terceira;
- Comunicar imediatamente ao ARRENDADOR(a) quaisquer problemas ou danos no imóvel;
- Respeitar os limites do imóvel e não realizar alterações que prejudique terceiros;
- Cumprir todas as obrigações legais relativas à exploração do imóvel;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDADOR

São obrigações do ARRENDADOR(a):

- Entregar o imóvel em condições adequadas para a exploração pretendida;
- Garantir o uso pacífico do imóvel durante o prazo do contrato;
- Não interferir na exploração do imóvel, salvo quando necessário para fiscalização ou manutenção;
- Responsabilizar-se por tributos e encargos anteriores ao início do contrato;

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelo ARRENDATÁRIO(a) durante a vigência do contrato serão indenizáveis,

desde que autorizadas pelo ARRENDADOR(a) e devidamente comprovadas.

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

- Inadimplemento das obrigações contratuais por qualquer das partes;
- Descumprimento da legislação aplicável;
- Por mútuo acordo entre as partes;
- Por decisão judicial.

Em caso de rescisão, o ARRENDATÁRIO(a) deverá devolver o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as benfeitorias autorizadas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

O descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, sem prejuízo das perdas e danos e demais cominações legais.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

Este contrato reger-se-á pelas leis brasileiras, especialmente pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964) e Código Civil.

Fica eleito o foro da comarca de _____, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

ARRENDADOR(a)

ARRENDATÁRIO(a)

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____

Fonte original deste documento:

<https://documentos-juris.com/contrato-de-arrendamento-rural/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://documentos-juris.com>

Mais modelos

Este modelo é destinado exclusivamente para uso pessoal e não comercial.
Ao compartilhar ou publicar, a citação da fonte é obrigatória.

Este modelo tem caráter meramente orientativo e não constitui aconselhamento jurídico.
Recomenda-se consultar um profissional qualificado para casos específicos.