**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL**

**ARRENDADOR:** (Nome), (nacionalidade), (profissão), (estado Civil), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (Cidade), (Estado), e sua esposa (Nome), (nacionalidade), (profissão), (estado Civil), portadora da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxxx, residente e no mesmo endereço.

**ARRENDATÁRIO:** (Nome), (nacionalidade), (profissão), (estado civil), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxxx, e CPF/MF nº xxxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado).

As partes acima identificadas acordam com o presente Contrato de Arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1.** O OBJETO do presente instrumento é o imóvel constituído de uma Fazenda (Nome da fazenda), de propriedade do ARRENDADOR, situado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), registrada sob o n.º xxxxxx, do Cartório do xx Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

**Parágrafo primeiro.** O imóvel objeto deste contrato possui área de xxx, conforme consta na descrição do cadastro do INCRA, sendo o mesmo entregue pelo ARRENDADOR ao ARRENDATÁRIO na data de assinatura deste contrato.

**Parágrafo segundo.** Fica obrigado o ARRENDATÁRIO a utilizar-se somente da área demarcada constante do documento em anexo.

**Parágrafo terceiro.** O ARRENDADOR também cede ao ARRENDATÁRIO todos os bens localizados na fazenda, quais sejam: (Descrever detalhadamente os bens).

**DO PRAZO**

**Cláusula 2.** Este arrendamento terá prazo de xx meses, iniciando-se na data de xx/xx/xx com término em xx/xx/xx , devendo o ARRENDATÁRIO após findo o prazo de validade do presente contrato, devolver a fazenda e os bens nas condições em que foram entregues, efetivando-se sem a necessidade de notificação judicial ou extrajudicial.

**DO VALOR**

**Cláusula 3.** O ARRENDATÁRIO, efetuará o pagamento do valor de R$ xxxxxx (Valor) ao ARRENDADOR pelo arrendamento objeto deste contrato.

**Parágrafo primeiro.** Fica estipulado que o valor pago pelo arrendamento será reajustado anualmente de acordo com o índice (Índice para reajuste).

**Parágrafo segundo.** O pagamento deve ser realizado todo dia xx do mês de (mês) de cada ano, ou no primeiro dia útil subsequente da data de vencimento.

**Parágrafo terceiro.** A título de aluguel dos bens da fazenda, o ARRENDATÁRIO pagará mensalmente a importância de R$ xxxxx (Valor), a ser paga mensalmente todo dia xx, ou no primeiro dia útil após a data de vencimento.

**Parágrafo quarto.** O valor do aluguel será reajustado anualmente, pelo mesmo índice relacionado no parágrafo primeiro desta cláusula.

**Parágrafo quinto.** Todos os pagamentos efetuados pelo ARRENDATÁRIO ao ARRENDADOR, serão precedidos de recibo.

**Parágrafo sexto.** São de responsabilidade exclusiva do ARRENDATÁRIO os financiamentos obtidos junto as instituições financeiras para o custeio do plantio, ficando proibido de dar em garantia produtos decorrente do plantio bem como os bens pertencentes a fazenda.

**DA LAVOURA E TERRAS**

**Cláusula 4.** Fica obrigado o ARRENDATÁRIO, efetuar o plantio de acordo com as instruções dadas pelo ARRENDADOR, conforme documento em anexo.

**Parágrafo primeiro.** As terras que não forem utilizadas para o plantio, poderão ser utilizadas pelo ARRENDATÁRIO, para a criação de animais, desde que não prejudiquem as terras destinadas a lavoura.

**Parágrafo segundo.** Todos os produtos utilizados para o plantio, serão de responsabilidade do ARRENDATÁRIO, devendo utilizar material de boa qualidade.

**DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE**

**Cláusula 5.** Ao termino do prazo do arrendamento, este poderá ser dilatado de acordo com a vontade das partes. Não havendo a prorrogação do presente contrato, cabe ao ARRENDATÁRIO devolver o imóvel objeto deste contrato, assim como todos os bens constantes deste instrumento.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula 6.** Começa a vigorar este contrato entre as partes, a partida assinatura de ambos.

**Cláusula 7.** Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem a fazenda, bem como o comprometimento do ARRENDATÁRIO em seguir as orientações do ARRENDADOR.

**Cláusula 8.** Ficam obrigados os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes pelo inteiro teor deste contrato.

**Cláusula 9.** As partes elegem o foro da comarca de (Cidade), para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO.

E, por estarem justas e convencionadas as partes e fiadores assinam o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data, ano)

(Nome e assinatura do arrendador)

(Nome e assinatura do arrendatário)

(Nome, R.G., Testemunha)

(Nome, R.G., Testemunha)

FONTE: http://www.lex.com.br/contrato\_1127016\_CONTRATO\_DE\_ARRENDAMENTO\_DE\_IMOVEL\_RURAL.aspx