**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ÁREA PARA PASTAGEM**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

LOCADOR: (Nome do Locador), com sede em (...............), na Rua (....................), nº (....), bairro (..........), Cep (...............), no Estado (.....), inscrito no C.N.P.J. sob o nº (........), e no Cadastro Estadual sob o nº (............), neste ato representado pelo seu diretor (...............), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (..........................), C.P.F. nº (......................), residente e domiciliado na Rua (................................), nº (....), bairro (............), Cep (.................), Cidade (...................), no Estado (....);

LOCATÁRIO: (Nome do Locatário), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (..........................), C.P.F. nº (..........................), Carteira de Trabalho nº (...............) e série (..........), residente e domiciliado na Rua (...............................), nº (....), bairro (...........), Cep (..................), Cidade (................), no Estado (.....).

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato Individual de Trabalho de Prazo Determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

Cláusula 1ª. O LOCADOR, na qualidade de proprietário do imóvel rural denominado (.....................), com área de (............) hectares, localizada no município de, inscrito no INCRA sob o nº (.........) loca através do presente instrumento, (.............) hectares da referida fazenda (ou as invernadas tais e tais, ou ainda, a quantidade de área suficiente para o apascentamento de tantas reses, com ou sem a co-utilização por outro gado), a(s) qual(is) foi(ram) vistoriada(s) pelo LOCATÁRIO.

Cláusula 2ª. É vedado ao LOCATÁRIO transferir, sub arrendar, ceder ou emprestar a área de terras ora locada a terceiros.

**DA DURAÇÃO DO CONTRATO**

Cláusula 3ª. O presente contrato terá início em (.....) e término em (......).

**DOS VALORES DO CONTRATO**

Cláusula 4ª. O preço da presente locação é fixado no valor de R$ (.....) mensais (ou o equivalente, em dinheiro a tantas arrobas de carne de boi gordo cotação à vista ou a prazo da localidade de (.....) no dia do pagamento), serem pagos todo dia (.....) de cada mês.

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Cláusula 5ª. O LOCADOR emprestará ao LOCATÁRIO as benfeitorias ali existentes, tais como mangueiro cochos, cerca, que deverão ser entregues no final da locação nas mesmas condições que se encontravam no início do contrato.

Cláusula 6ª. Fica estabelecido que, caso o LOCATÁRIO efetue qualquer melhoria voluptuária na área objeto da locação, ficará incorporado ao imóvel, sem qualquer direito à indenização.

Cláusula 7ª. As despesas com remédios, vermífugos e sal mineral, bem como o manejo com o rebanho e outras atividades afins, serão da inteira responsabilidade do LOCATÁRIO.

Cláusula 8ª. Fica reservado ao LOCADOR o direito de vistoriar a área ora locada sempre que achar conveniente.

**DO ARREPENDIMENTO E DA RESCISÃO**

Cláusula 9ª. Em caso de arrependimento por qualquer das partes, o desistente se obriga a pagar o valor correspondente a um aluguel mensal da respectiva época, além de responder pelas perdas e danos daí decorrentes.

Cláusula 10. Se o LOCATÁRIO deixar de cumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato, dará lugar à rescisão do mesmo, ficando obrigado a ressarcir as PERDAS E DANOS, devendo ainda desocupar incontinenti a área locada, independente de qualquer aviso ou notificação, ficando o locador autorizado a requerer quaisquer medidas judiciais, inclusive cautelares, que visem a imediata recuperação da posse da área, sem prejuízo do que está estabelecido neste instrumento.

Parágrafo Único: Em caso de ajuizamento de medidas judiciais para recuperação da posse do imóvel, o LOCATÁRIO arcará ainda com as custas processuais e honorários advocatícios, na base de 20% sobre o valor da causa, além da multa contratual equivalente ao valor da última prestação paga, acrescida de juros e correção monetária.

**DO TÉRMINO DO CONTRATO E DA ENTREGA DO IMÓVEL**

Cláusula 11. Independentemente do disposto na cláusula anterior, vencido o contrato e não desocupando a área objeto da locação, independentemente de qualquer interpelação, caberá ao LOCADOR o direito de se imitir liminarmente na posse. Do mesmo modo, assiste tal direito no caso de não pagamento de quaisquer das parcelas do preço, caso em que ficará rescindida de pleno direito a locação.

Cláusula 12. Conforme disposições constantes deste instrumento, no término do contrato, o locatário se obriga a entregar o imóvel devidamente desocupado, devolvendo a posse ao LOCADOR, devendo as instalações estar no estado em que as recebeu.

**DO FORO**

Cláusula 13. As partes elegem o foro da Comarca de (..............), para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente contrato de locação de pastagens, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

Cláusula 14. O presente contrato é celebrado de forma irrevogável e irretratável, obrigando não só às partes, mas também a seus herdeiros e sucessores.

Cláusula 15. O presente contrato se regulará pelas disposições do Código Civil, não se confundido com quaisquer espécies de contratos agrários, para todos os fins de direito.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data e ano).

(Nome e assinatura do Representante legal do Empregador)

(Nome e assinatura do Empregado)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)