

عقد إيجار محل تجاري / مركز تسوق (نموذج)

نموذج استرشادي؛ استبدل الحقول الواردة بين قوسين معقوفين ببياناتك، ويمكنك حذف البنود التي لا تحتاجها.

1. الأطراف

المؤجر: [الشركة]، [العنوان]، [الرقم الضريبي]
المستأجر: [الشركة]، [العنوان]، [الرقم الضريبي]

2. العين المؤجرة والغرض المسموح به

العنوان: [اسم المركز / المبنى]، [الطابق] / [رقم المحل] - المساحة القابلة للتأجير: [متر مربع].
الغرض المسموح به: [النشاط التجاري]؛ لا يجوز تغييره دون موافقة كتابية.

3. المدة

تاريخ البدء: [يوم، شهر، سنة] - المدة: [عدد] سنوات.

4. مكونات الأجرة

الأجرة الثابتة: [المبلغ] / شهريًا.
أجرة نسبة المبيعات: صافي المبيعات × [النسبة] %؛ استنادًا إلى إقرارات المبيعات [الشهرية].
الحد الأدنى المضمون: [المبلغ]؛ يُطبَّق كلما قلت أجرة نسبة المبيعات عنه.
حد البدء: [المبلغ]؛ عند الاتفاق عليه تُطبَّق النسبة على ما يتجاوزه فقط.

5. المصروفات المشتركة

مساهمة المناطق المشتركة: [المبلغ] / لكل متر مربع.
مساهمة التسويق ومواقف السيارات: [المبلغ].

6. الربط بالمؤشر

تُعدّل الأجرة الثابتة مرة واحدة سنويًا وفق [اسم المؤشر].

7. الإفصاح عن المبيعات والتدقيق

يقدم المستأجر إقرار المبيعات خلال [عدد] يومًا من نهاية كل شهر.
يحتفظ المؤجر بحق معقول في تدقيق هذه الإقرارات.

8. الضمان

[المبلغ] / خطاب ضمان بنكي؛ يُرد في النهاية بعد خصم المبالغ المستحقة.

9. وثيقة التأمين

يؤمن المستأجر على المحتويات وعلى المسؤولية تجاه الغير ويسلم نسخة من الوثيقة.

10. التنازل والتأجير من الباطن

لا يجوز التنازل أو التأجير من الباطن دون موافقة كتابية.

11. التسليم

يتم التسليم والاسترداد بموجب محضر التسليم المرفق.

12. شروط خاصة

[تكتب هنا الشروط الإضافية].

المؤجر

الاسم الكامل: _____
التوقيع: _____
التاريخ: _____

المستأجر

الاسم الكامل: _____
التوقيع: _____
التاريخ: _____

هذا نموذج عام وليس استشارة قانونية. الأحكام الآمرة في قوانين بلدك تعلو على بنود العقد؛ راجع التشريعات السارية، واستعن عند الحاجة بمختص قانوني قبل التوقيع.