

Contrato de arrendamiento de local / centro comercial (modelo)

DOCUMENTO MODELO; sustituya los campos entre corchetes por sus datos; puede eliminar las cláusulas que no necesite.

1. Partes

Arrendador: [sociedad], [dirección], [NIF]

Arrendatario: [sociedad], [dirección], [NIF]

2. Local y destino

Dirección: [nombre del centro / edificio], [planta] / [local n.º] · Superficie arrendable: [m²].

Destino: [actividad]; no puede cambiarse sin consentimiento escrito.

3. Duración

Inicio: [dd.mm.aaaa] · Duración: [años] años.

4. Componentes de la renta

Renta fija: [importe] / mes.

Renta variable: facturación neta × [porcentaje]%; sobre declaraciones [mensuales].

Garantía mínima: [importe]; se aplica si la renta variable queda por debajo.

Umbral: [importe]; si se pacta, el porcentaje se aplica solo por encima del umbral.

5. Gastos comunes (CAM)

Contribución a zonas comunes: [importe / por m²].

Contribución de marketing y aparcamiento: [importe].

6. Actualización

La renta fija se actualiza una vez al año conforme al [nombre del índice].

7. Declaración de ventas y auditoría

El arrendatario declara la facturación en [días] días tras el cierre de cada mes.

El arrendador conserva un derecho razonable de comprobación.

8. Fianza / garantía

[Importe / aval bancario]; se devuelve al final, deducidas las deudas.

9. Seguros

El arrendatario asegura el contenido y la responsabilidad civil y aporta la póliza.

10. Cesión y subarriendo

Solo con consentimiento escrito.

11. Entrega

La entrega y la devolución se realizan con el acta adjunta.

12. Cláusulas especiales

[Las cláusulas adicionales se escriben aquí.]

Arrendador

Nombre y apellidos: _____

Firma: _____

Fecha: _____

Arrendatario

Nombre y apellidos: _____

Firma: _____

Fecha: _____

Esto es un modelo general, no asesoramiento jurídico. Las normas imperativas de su país prevalecen sobre las cláusulas del contrato; consulte la legislación vigente y, si es preciso, a un profesional antes de firmar.