

Contrato de arrendamento comercial / centro comercial (modelo)

DOCUMENTO MODELO; substitua os campos entre parênteses retos pelos seus dados; as cláusulas desnecessárias podem ser removidas.

1. Partes

Senhorio: [sociedade], [morada], [NIF]

Arrendatário: [sociedade], [morada], [NIF]

2. Locado e fim

Morada: [nome do centro / edifício], [pisos] / [loja n.º] · Área locável: [m²].

Fim: [atividade]; não pode ser alterado sem consentimento escrito.

3. Prazo

Início: [dd.mm.aaaa] · Prazo: [anos] anos.

4. Componentes da renda

Renda fixa: [valor] / mês.

Renda variável: volume de negócios líquido × [taxa]%; com base nas declarações [mensais].

Garantia mínima: [valor]; aplica-se quando a renda variável fica abaixo.

Limiar: [valor]; se acordado, a percentagem aplica-se só acima do limiar.

5. Encargos comuns (CAM)

Contribuição para áreas comuns: [valor / por m²].

Contribuição de marketing e estacionamento: [valor].

6. Indexação

A renda fixa é atualizada anualmente com base no [nome do índice].

7. Declaração de vendas e auditoria

O arrendatário declara o volume de negócios em [dias] dias após o fim de cada mês.

O senhorio conserva um direito razoável de verificação.

8. Caução / garantia

[Valor / garantia bancária]; devolvida no final, deduzidas as dívidas.

9. Seguros

O arrendatário segura o conteúdo e a responsabilidade civil e apresenta a apólice.

10. Cessão e subarrendamento

Apenas com consentimento escrito.

11. Entrega

A entrega e a restituição fazem-se com o auto de entrega anexo.

12. Cláusulas especiais

[As cláusulas adicionais escrevem-se aqui.]

Senhorio

Nome completo: _____

Assinatura: _____

Data: _____

Arrendatário

Nome completo: _____

Assinatura: _____

Data: _____

Este é um modelo geral, não é aconselhamento jurídico. As normas imperativas do seu país prevalecem sobre as cláusulas do contrato; verifique a legislação em vigor e, se necessário, um jurista antes de assinar.