

Contract de închiriere spațiu comercial / mall (model)

DOCUMENT MODEL; înlocuiți câmpurile dintre paranteze pătrate cu datele dvs.; clauzele de care nu aveți nevoie pot fi eliminate.

1. Părțile

Locator: [societate], [adresa], [CUI]

Locatar: [societate], [adresa], [CUI]

2. Spațiul și destinația

Adresa: [numele centrului / clădirii], [etaj] / [nr. spațiu] · Suprafață închirială: [mp].

Destinația: [obiect de activitate]; nu se schimbă fără acord scris.

3. Durata

Început: [zz.ll.aaaa] · Durata: [ani] ani.

4. Componentele chiriei

Chirie fixă: [suma] / lună.

Chirie din cifra de afaceri: cifra netă × [procent]%; pe baza declarațiilor [lunare].

Garanție minimă: [suma]; se aplică dacă chiria variabilă scade sub acest nivel.

Prag: [suma]; dacă s-a convenit, procentul se aplică numai peste prag.

5. Cheltuieli comune (CAM)

Contribuția la spațiile comune: [suma / pe mp].

Contribuția de marketing și parcare: [suma].

6. Indexare

Chiria fixă se actualizează anual pe baza [numele indicelui].

7. Declararea cifrei și audit

Locatarul declară cifra de afaceri în [zile] zile de la finele lunii.

Locatorul păstrează un drept rezonabil de verificare.

8. Garanție / asigurare de plată

[Suma / scrisoare de garanție]; se restituie la final după deducerea datoriilor.

9. Asigurări

Locatarul asigură bunurile și răspunderea civilă și prezintă polița.

10. Cesiune și subînchiriere

Numai cu acord scris.

11. Predarea

Predarea și restituirea se fac pe baza procesului-verbal anexat.

12. Clauze speciale

[Clauzele suplimentare se scriu aici.]

Locator

Nume și prenume: _____

Semnătura: _____

Data: _____

Locatar

Nume și prenume: _____

Semnătura: _____

Data: _____

Acesta este un model general, nu consultanță juridică. Normele imperative din țara dvs. prevalează asupra clauzelor contractuale; verificați legislația în vigoare și, la nevoie, un jurist înainte de semnare.