Um contrato de locação comercial possui grande impacto econômico tanto para o proprietário, quanto para o inquilino.

Nesse sentido, é preciso que ambas as partes tenham certeza de que os contratos sejam adaptados aos seus negócios e circunstâncias únicas, além de amplo conhecimento sobre seus direitos e obrigações sob o **contrato de locação comercial**.

Um contrato de locação comercial pode ser conceituado como um instrumento contratual utilizado para a formalização do aluguel de um imóvel para o uso comercial.

Além disso, os institutos jurídicos que tratam deste contrato se encontram nos artigos 51 a 57 da Lei nº 8.245/91 (chamada de Lei do Inquilinato ou Lei das Locações).

De acordo com as normas jurídicas contratuais, este documento precisará conter diversas informações, como:

- o valor do aluguel
- a forma de pagamento e hipótese de reajuste
- a finalidade da locação
- prazo de duração do contrato

Vale ressaltar que, para que esse contrato de locação comercial resulte e permaneça como uma uma negociação favorável para ambas as partes, existem 3 critérios a serem considerados, os quais serão apresentados abaixo.

OS 3 CRITÉRIOS QUE PROPRIETÁRIOS E INQUILINOS DEVEM CONSIDERAR AO NEGOCIAR SEUS IMÓVEIS COMERCIAIS

1. POSSÍVEIS DANOS DIANTE DA RESCISÃO ANTECIPADA

Embora o assunto não seja abordado com frequência, os proprietários e inquilinos devem prever que um inquilino pode querer ou precisar encerrar um contrato antes do término do prazo.

Nesse sentido, para que os prejuízos não ocorram, as partes podem estabelecer regras acerca da rescisão antecipada.

Por exemplo, no momento da redação do contrato, eles podem acordar sobre uma multa caso uma das partes opte por rescindir o contrato com antecedência.

Dessa forma, o objetivo na determinação dessa multa, é de tentar antecipar quais seriam os danos do proprietário caso o inquilino rescindisse o contrato e ocasionasse prejuízos ao proprietário.

2. FLEXIBILIDADE NO CONTRATO DO ESPAÇO EMPRESARIAL

Assim como as disposições de rescisão antecipada podem ajudar a manter as partes em boas condições, uma compreensão clara do que é permitido no que diz respeito ao uso do espaço também colabora com esse objetivo.

Nesse sentido, os inquilinos devem procurar flexibilidade com quem pode estar em seu espaço e o que acontece em seu **espaço empresarial**.

Dessa forma, permitir a flexibilidade pode ajudar a garantir que o aluguel possa ser pago em dia e que a relação contratual perdure por mais tempo.

3. DIREITOS DE VIZINHANÇA EM RELAÇÃO AO INQUILINO

Imagine a seguinte hipótese: um imóvel é alugado para o funcionamento de uma loja de iogurte congelado. Ao lado desse imóvel, está prevista uma mudança de uma sorveteria em um imóvel do mesmo proprietário.

Muito provavelmente o inquilino que aluga a loja de iogurte, não ficará satisfeito com a sorveteria ao lado, em razão da concorrência.

Dessa forma, proprietários e inquilinos podem negociar para quem o proprietário pode ou não alugar **imóveis comerciais** adjacentes.

Obviamente, esta lista não é taxativa, e existem diversos outros critérios e acordos que podem ajudar na relação entre o inquilino e o proprietário.

Concluindo, essas são as principais ponderações acerca de um bom **contrato de locação comercial**. Continue acompanhando nosso blog e siga nosso Instagram para mais conteúdos.