MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ESTA MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (“Acuerdo”) se celebra el \_\_\_\_\_\_ (“fecha de vigencia”), por y entre \_\_\_\_\_\_\_ (“Arrendador”) y \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (“Inquilino”).

CONSIDERANDOS

1. Arrendador e Inquilino son partes del Contrato de Arrendamiento de fecha \_\_\_\_\_\_\_, emendado por el siguiente para el arrendamiento de las instalaciones descritas como \_\_\_\_\_\_ [AGREGAR EL NÚMERO DE UNIDAD] (“Instalaciones”) en un edificio localizado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [agregar dirección] (“Edificio”), tal como se describe más detalladamente en el Contrato de Arrendamiento.
2. El inquilino ha solicitado un ajuste temporal de sus obligaciones de renta bajo el contrato de arrendamiento, el Arrendador ha acordado un ajuste temporal de la renta en los términos y condiciones establecidas en el mismo.
3. El Arrendador e Inquilino desean modificar el Contrato de arrendamiento tal como se establece en el mismo

CONDICIONES

AHORA, POR LO TANTO, en base a los considerandos anteriores, los acuerdos mutuos establecidos en el mismo y la contraprestación valida y efectiva, y que por el presente instrumento las partes aceptan y reconocen, y acuerdan lo que a continuación se detalla:

* 1. Definiciones. Todos los términos en mayúscula utilizados en este acuerdo tendrán el mismo significado establecido en el Contrato de Arrendamiento, a menos que se disponga lo contrario en este acuerdo. Para todos los efectos bajo el contrato de arrendamiento, incluyendo este acuerdo, todos los usos de la palabra “deberá” debe ser interpretado como algo imperativo / obligatorio y no permisivo, a menos que se establezca específicamente lo contrario.
  2. Ajuste Temporal de Renta. Durante el periodo que comienza (y retroactivo a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ y que termina\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ el “periodo de ajuste de renta”, en vez de la Renta Anual y la participación de los gastos del Inquilino ( exclusivo del costo de servicios públicos y cargos) Impuestos y Seguros pagaderos en este Contrato de Arrendamiento, el Inquilino deberá pagar al Arrendador una Renta Basada en Ventas ( tal como se define aquí) tal como se establece en el mismo.
  3. “Renta Basada en Ventas” será el monto equivalente al \_\_\_\_ por ciento (\_\_\_%) [SUGERENCIA ES 15% PERO PODRIA SER CUALQUIER CANTIDAD] de todas las ventas brutas (tal como se define aquí) durante el Periodo de Ajuste de Renta. El periodo de Rentas Basadas en Ventas que comienza \_\_\_\_\_\_\_ y que continua hasta el final del Periodo de Ajuste Temporal de Renta\_\_\_\_\_ deberá ser pagado en cuotas mensualmente para el mes\_\_\_\_\_\_\_ que precede en forma inmediata, dentro de quince (15) días después del mes en cuestión, basado en el porcentaje \_\_\_\_\_ (\_\_\_%) de todas las ventas brutas durante el mes precedente. Los pagos de la Renta basada en Ventas establecida en el presente serán presentados al Arrendador juntamente con una declaración detallada de las Ventas Brutas certificadas por el Inquilino lo más completo y exacto posible
  4. Informe de Ventas Brutas. En o antes del día quince (15) del mes siguiente cada mes durante el Plazo, el Inquilino preparará y entregará al Arrendador una declaración de las Ventas Brutas del Inquilino (tal como se define en la sección 2 de este Acuerdo) firmado por el inquilino por el mes anterior. El Inquilino certifica que las declaraciones serán completas y exactas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Firma del Arrendador Fecha

Firma del Inquilino. Fecha