

Bảng kiểm tra thương lượng hợp đồng thuê tiệm nail (NC)

Chỉ áp dụng cho North Carolina. Không phải tư vấn pháp lý. Nhờ luật sư bất động sản ở NC đọc hợp đồng trước khi ký.

Trước khi thương lượng

- ☐ Đã hỏi phòng planning: tiệm nail có được mở ở địa chỉ này không (Durham: xin Business/Use Verification Letter)
- ☐ Đã biết thủ tục giấy phép và CO của thành phố (Cary: Change of Tenant; Raleigh: CO sau kiểm tra)
- ☐ Một bằng đáp ứng quy định tiệm của NC Board of Cosmetic Art Examiners (tường ngăn, khoảng cách ghế, bồn rửa, thông gió, nhà vệ sinh)

Tiền thuê

- ☐ Gross hay NNN?
- ☐ Giá thuê mỗi square foot mỗi năm: _____
- ☐ Phí NNN/CAM năm nay và hai năm trước: _____
- ☐ CAM gồm những khoản nào (ghi trong hợp đồng)
- ☐ Giới hạn mức tăng CAM
- ☐ Quyền kiểm tra sổ sách CAM cuối năm
- ☐ Cách tăng tiền thuê mỗi năm: cố định / phần trăm / CPI
- ☐ Diện tích tính tiền có cộng khu chung không

Xây sửa

- ☐ Hợp đồng chỉ có hiệu lực khi xin được giấy phép và CO
- ☐ Tiền thuê bắt đầu từ: ngày khai trương / _____ ngày sau khi có giấy phép
- ☐ TI allowance: số tiền _____, hạng mục _____, ngày trả _____
- ☐ Ai trả tiền ống nước cho ghế pedicure và thông gió

☐ Chủ nhà làm trễ thì bạn được gì

Bảo lãnh và gia hạn

☐ Ký bằng tên LLC

☐ Bảo lãnh cá nhân: có giới hạn số tiền / giảm dần theo thời gian

☐ Số lần gia hạn và thời hạn mỗi lần: _____

☐ Cách tính giá thuê khi gia hạn

Lâu dài

☐ Độc quyền: không có tiệm nail thứ hai trong khu

☐ Bảng hiệu, giờ mở cửa, chỗ đậu xe

☐ Được chuyển hợp đồng khi bán tiệm

☐ Mọi thỏa thuận miệng đã ghi vào hợp đồng

Trước khi ký

☐ Luật sư bất động sản ở NC đã đọc hợp đồng

☐ CPA đã xem phần tiền thuê, NNN và bảo lãnh

John & Lavie · johnandlavie.com/business · Bài: Thương lượng hợp đồng thuê mặt bằng tiệm nail ở North Carolina (2026-10-24). Thông tin tham khảo, không phải tư vấn pháp lý.