

Annexe 2 - Liste des éléments essentiels d'un contrat de bail commercial

1. Objet du bail
2. Durée
3. Loyer
4. Garantie
5. Variation de loyer en cours de bail
 - 5a. *Clause d'indexation*
 - 5b. *Hausse de loyer en cas de rénovation, de modification ou de prestations supplémentaires par le bailleur*
6. Frais accessoires
 - 6a. *Principe*
 - 6b. *Frais accessoires à la charge du locataire*
7. Dispositions particulières
 - 7.1 Aménagement de l'objet de la location
 - a) Délimitation entre l'aménagement de base de l'aménagement du locataire
 - b) Entretien de l'aménagement du locataire
 - c) Autres dispositions (obligation d'autorisation pour les aménagements du locataire, etc.)
 - d) Entretien de l'aménagement de base
 - 7.2 Travaux
 - 7.3 Utilisation de l'objet de la location/ordre
 - 7.4 Installations communes
 - 7.5 Nettoyage
 - 7.6 Remise en l'état initial à la fin de la location
 - 7.7. Enseignes
 - 7.8 Assurance
 - 7.9 Sous-location/transfert du rapport de location
 - 7.10 Installations propriété du locataire
 - 7.11 Propreté
 - 7.12 Installations électriques

- 7.13 Droit d'option prioritaire
- 7.14 Annotation du bail au Registre foncier
- 8. Conciliation
- 9. Généralités
- 10. Dispositions finales
- 11.1 Modification du bail à loyer
- 11.2 Obligation d'informer
- 11.3 Clause salvatrice
- 12. Election de domicile et for

Annexes : *Descriptif d'aménagement ;*
 Liste des travaux à la charge du bailleur ;
 Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud;
 Dispositions générales pour locaux commerciaux, garages et places de parc.