# 2024年餐饮商铺租赁合同范本 餐饮商铺租赁合同标准版

来源：网络 作者：翠竹清韵 更新时间：2024-08-30

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。2024年餐饮商铺租赁合同范本一合同编号：...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**2024年餐饮商铺租赁合同范本一**

合同编号：

出租方：(以下筒称甲方)

承租方：(以下筒称乙方)

甲方将出租给乙方经营使用，经双方共同协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一：甲方店面包括二层租给乙方，租期为年，从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

二：乙方每年向甲方缴纳租金为人民币壹万贰仟元整，分月份缴纳，每月租金为壹仟元整，乙方应在每月五日前缴清。

三：乙方应按时足额支付租金，逾期未付清租金的，甲、方有权单方终止合同，并收回店面，没收押金。

四：乙方必须对甲方的财产妥善爱护使用，并负责维修，若有损坏，应照价赔偿。

五：租赁期间，水费、电费、物业管理费，工商、税收、卫生、房屋出租税费等其它一切费用由乙方缴纳。

六：租赁期间，乙方如需装修在不影响整体结构和外观的前提下，必须征得甲方同意后方可进行，所需各种费用由乙方自付，租赁期满装修部分不得拆除。

七：租赁期间，乙方不得将店面转让给他人使用，乙方—1—在租赁未到期间，需要解除合同时，甲方将没收乙方押金。如乙方找到他人出租，必须得先通过甲方同意，由甲方与他人签订合同后，再退还乙方押金。

八：乙方租赁期间满，必须将店面、房间完整无损交还甲方，所经营的商品乙方自行处理。如需续租，乙方应在合同到期前两个月向甲方告知，在同等条件下，享有优先权。

九：本合同订立之日，乙方交押金壹仟元给甲方，合同期满，如果乙方没有违约，甲方将押金归还乙方。

十：本合同签订之前店面的一切债务由甲方自行负责，本合同签订之后店面的一切债务由乙方负责。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，从签字之日起生效执行。

甲方签字：乙方签字：

身份证：身份证：

联系电话：联系电话：

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本二**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国经济合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商，签订本合同。

一、乙方租用甲方地处一间，经双方协调一致签订此合同。

二、租赁期限为\_\_\_月，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

三、租赁费用元，乙方在签订合同之日交清第一期房租，以后每年乙方应提前一个月交清下一期房租，乙方不能按时交店铺租赁费用时，甲方有权停止乙方营业。

四、乙方在租赁期间未经甲方许可不能转租他人。如乙方擅自将店铺转租他人或进行非法活动，甲方有权解除合同，收回店铺。乙方要依法经营，搞好防范措施，安全用电。如乙方管理不善，出现火灾、水灾，给甲方造成经济损失，乙方要负责赔偿(因店铺本身原因或不可抗力除外)。

五、乙方租赁店铺期间要保持店铺结构设施原样，在未征得甲方同意下，不得进行随意改造。如需要改造，改造费用由乙方承担，乙方在租赁期间损坏设施由乙方负责维修。

六、甲方在出租店铺期间，承担土地改变用途使用税、店铺出租税以上两项费用，其他税费(包括水、电费及取暖费)由乙方承担。

七、甲方在出租店铺期间，不承担国家征用、扩路、退建给乙方造成的损失。但发生此类事件，甲方愿意退给乙方未使用期间的店铺租赁费用。

八、乙方在租金相同的情况下享有优先承租权。乙方应在合同期满前一个月向甲方声明是否续租。如乙方继续租用，双方商定租赁事项，签订合同。如乙方不再续租，甲方有权在合同期满前一个月中在店铺门上张贴出租广告。

九、合同期满，乙方不再使用该店铺时，保持店铺原样交付甲方。乙方可以在店铺门侧张贴迁址广告一个月。

十、店铺租赁期间，双方不得借故解除合同。任何一方要求解除合同，须提前二个月书面通知对方，并向对方支付三个月的租金作为违约金。

十一、此合同经签字生效，甲、乙双方共同遵守，合同一式两份，共同持有。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本三**

出租方(甲方)

身份证号：

联系电话：

承租方(乙方)

身份证号：

联系电话：

本合同当事人的名字(甲方和乙方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于 (省、市)(区、县) ;门牌号为

2、出租房屋面积共 平方米(建筑面积/使用面积/套内面积)

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共个月。自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 个月之前书面通知甲方，看看糖尿病肾病能活多久。经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1.该房屋每月租金为元(大写万仟佰拾元整)

租金总额为元(大写万仟佰拾元整)

2.房屋租金支付方式如下：

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、 甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，学习商铺转让合同范本。房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

(1)乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2)甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。糖尿病如何食疗。 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。 甲方出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的

逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

拖欠房租累计 个月以上。

租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条 乙方违约责任

租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本《设施清单》为(甲方)同(乙方)所签订的编号为 房屋租赁合同的附件。

甲方向乙方提供以下设施、设备：

甲方： 乙 方：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

签约地点： 签约地点：

**2024年餐饮商铺租赁合同范本四**

出租方：\_\_\_，以下简称甲方

承租方：\_\_\_，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　甲方将自有的坐落在\_\_\_市\_\_\_街\_\_\_巷\_\_\_号的房屋\_\_\_栋\_\_\_间，建筑面积\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_平方米，类型\_\_\_，结构等级\_\_\_，完损等级\_\_\_，主要装修设备\_\_\_，出租给乙方作\_\_\_使用。

第二条　租赁期限

租赁期共\_\_\_个月，甲方从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1.擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

2.利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

3.拖欠租金\_\_个月或空置\_\_月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条　租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金\_\_\_元，由乙方在\_\_\_月\_\_\_日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第\_\_款执行：1.有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙方各自负担;2.甲、乙双方议定。

第四条　租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第\_\_\_款办法处理：

1.按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工;

2.由乙方在甲方允诺的维修范围和工程项目内，先行垫支维修费并组织施工，竣工后，其维修费用凭正式发票在乙方应交纳的房租中分\_\_\_次扣除;

3.由乙方负责维修;

4.甲乙双方议定。

乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：工料费由\_\_\_方承担(

); 所有权属\_\_\_方(

)。

第五条　租赁双方的变更

1.如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效;

2.甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权;

3.乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条　违约责任

1.甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿\_\_\_元。

2.租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方\_\_\_元。

3.乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的\_\_\_%,以天数计算向甲方交付违约金。

4.甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5.乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的\_\_\_%，以天数计算由乙方向甲方支付违约金。

6.本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的\_\_\_%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签证机关的监督下进行。

第七条　免责条件

1.房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2.因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条　争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

第十条　本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

本合同一式4份，其中正本2份，甲乙方各执1份;副本2份，送市房管局、工商局备案。

签字(盖章)

**2024年餐饮商铺租赁合同范本五**

出租方：(甲方)

承租方：(乙方)

甲、 乙双方经充分协商，特定本协议如下：

第一条：租赁房屋坐落在 ，上、下两层，总建筑面积 平方米，房屋质量合格。

第二条：租赁期限从 年 月 日至 年 月 日。

第三条：年租金 元(大写) 。

第四条：乙方向甲方付押金 元整。若乙方违约，押金不退;甲方违约，甲方双倍返还乙方押金，合同到期结束合同时，乙方如不欠甲方任何费用及如无损坏房内设施，甲方应如数退还押金。如乙方续约，需提前一个月通知甲方，同等价格乙方有优先租约权。

第五条：租金的支付期限与方式： 。

第六条：在租赁期间，乙方担负水、电、物业费用。

第七条：租赁期间，房屋内设施包括，由乙方使用，如有损坏，乙方负责修缮并负责全部费用。

第八条：乙方不得在房内进行(违反国家规定的)违法活动，否则后果自负。

第九条：水表底数：

第十天：本合同一式两份，甲方一份，乙方一份。具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本六**

甲方(出租方) 身份证号：

乙方(承租方)： 身份证号：

依据《合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方位于 临街商铺租赁的有关事宜达成协议如下：

1、该商铺坐落于 号商铺，该商铺建筑面积上下两层约 m2。该商铺不得用于饭店等对室内环境及周围居民造成影响的经营活动。

2、甲、乙双方应互示身份证以真实的证明双方身份，并提供身份证复印件证明作本协议附件。

3、该商铺租赁期三年自 年 月 日起至 年 月 日止。租金：按照先交租金后使用的原则，第一年租金 元( )/年，合同期内，第二年、第三年租金按市场行情在原价格基础上随行就市协商而定(注：合同期内年租金递增应控制在15%以下)。

4、商铺房屋租赁期满乙方如需要续租时，乙方须在期满前一个月提出续租要求，甲方在同等条件下，可优先考虑同乙方续签合同。如果乙方不续租，应提前一个月告诉甲方，其自行装修部分无偿归甲方所有，不得向甲方收取装修费。或乙方负责将房屋恢复原貌。甲方要收回商铺房屋也应提前一个月告诉乙方。

5、付款方式：一次性缴纳一年的房租，既第一次交纳时间为合同双方签约后2日内交付。以后两年必须在每年阳历 月 日前交付。乙方如不能按时交付租金时，甲方有权终止本合同并收回商铺房屋，因此造成的经济损失与甲方无关。若乙方在商铺租赁期内提出终止合同时，甲方不退还租金。

6、在合同期内，甲方不得以任何理由收回该铺面，乙方拥有合同期内合法的使用权;乙方在本合同约定事项的原则下有权转租此商铺，但转租

7、合同期内，与该商铺有关的各项费用由乙方承担：水费、电费、电话费、城市市容费、垃圾清理费、电视收视费、物业管理费及租赁期间产生的相关费用(因乙方滞交所产生的罚金应由乙方承担)。乙方租赁期间必须遵守国家法令、法律、法规进行经营活动，不得从事违法经营活动。否则，后果自负。

8、甲方应于 年 月 日内将该商铺按约定条件交付给乙方使用;并经双方交验移交房室钥匙及物业手续等交割完毕后视为交付;乙方租赁后不得擅自改变商铺用途，不得因装修等原因擅自拆改变动或损坏商铺主体和墙体结构。

9、合同签订时，乙方需向甲方交纳此商铺押金￥1000.00元(壹仟元整)，押金不得冲抵商铺租金。租赁期满或合同解除后，乙方将该商铺及其附属设施移交甲方并交清相关费用后，甲方全额无息返还乙方交付的相应押金。

10、租赁期满或合同解除后，由乙方添臵的可移动物品可由其自行收回，而对于乙方自行装饰、装修(地板、地面、顶、隔房、固定电料等)的构筑部分无偿归甲方所有，不得向甲方收取任何费用。或乙方负责将房屋恢复原貌。

11、本合同执行期内，因地震等不可抗力致使商铺毁损等自然灾害造成的其他损失，导致本合同无法继续履行时，甲方不退还租金。甲、乙双方互不承担违约责任。

12、本合同履行期间产生的争议，甲乙双方协商解决，协商不成，任何一方有权向商铺所在地的人民法院提起诉讼。

13、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，经双方签字后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本七**

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将商铺出租给乙方使用，乙方承租甲方商铺事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，经友好协商，制定如下协议：

一、 铺位地址

甲方出租的商铺坐落于号、 门1楼、 边 号铺面租给乙方。

二、 租赁期限及用途

1、双方商定铺位租期为年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。租凭期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还。如乙方需要继续承租该商铺，则应于租凭期满前 天，向甲方提出续租要求。经甲方同意后重新签订租凭合同。

2、乙方向甲方承诺，租凭该商铺仅作为使用，乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用规定，不能进行违法行为，否则甲方有权终止合同且不予退还押金。

三、 租金和租金交纳期及条件

1、每(月/季度/年)租金为人民币，大写：佰拾元整 。 乙方应以现金形式向甲方支付租金，并于每月 日前交至甲方(出租方)。

2.本合同一经签署，乙方即应交纳押金人民币 元整，大写：仟佰拾元整 。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金(不计息)。 若乙方单方面提前解除合同，视为违约，押金不予退。甲方收款后应向乙方提供有效的收款凭证。

四、水电费、清洁费和维修费等费用的缴费办法

1、 水电费：电费、水费按有关部门规定的商业用电、用水价格收费(含损耗);乙方应于次月10号前向甲方以现金方式交清上月的水电费。(水表底数为\_\_\_\_\_\_ 度，电表底数为\_\_\_\_\_ 度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满);

2、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁铺位的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责;

3、因使用该铺位进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，(其中包括乙方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

4、租凭期满后，乙方应把卫生间、房间等打扫干净，如果商铺卫生差的，甲方有权从押金中扣取相应的费用以作为清洁费用。

5、乙方交还甲方商铺时应当保持商铺及设施、设备的完好状态，如有损坏照价赔偿。

五、 租赁期间铺位修缮

甲方将铺位交给乙方后，乙方的装修及修缮，甲方概不负责，其经营情况也与出租方无关;租期结束或中途双方协商解除合同，乙方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、商铺的转租、转让、转借

1、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

七、乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租 %。拖欠租金不得超过 天，否则视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2、甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

3、乙方保证承租甲方的商铺作为商业使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

4、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

5、乙方有义务向甲方提供身份证复印件作为信息存档，租凭期满甲方归还乙方身份证复印件。

7、乙方提供的个人信息必须真是有效。

八、合同期满，如甲方的租赁商铺需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

九、本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

1、发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行;

2、政府决定征用，收购、收回或拆除租赁房地产;

3、甲、乙双方协商一致。

十、 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十一、 本合同双方签字盖章后生效， 本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

甲方：出租方(签名)： \_\_\_\_\_\_ 乙方：承租方(签名)： \_\_\_\_\_\_

联系电话： 联系电话：

联系地址： 身份证号码：日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本八**

出租方：\_\_ \_\_\_\_(以下简称甲方)

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、租赁商铺描述

1.甲方将其合法拥有的座落于\_西宁市城西区金羚大街25号3号楼25-35号门面房1间出租给乙方用于经营餐饮用房。该门面建筑面积共 170平方米;

2.内附属设施：\_\_水、电、暖气、消防设施、门窗等设施完好\_。

二、租赁房屋用途

1.乙方租赁房屋作为商业门面使用; (经营餐饮用房)

2.乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为\_ 5 \_年，自\_\_20xx \_年\_\_8\_\_月\_\_10\_\_日起至\_\_20xx\_\_年\_\_8\_\_月\_\_9\_\_日止。

四、租金及支付方式

1.第一年租金为￥：155000元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第二年租金为￥：155000元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第三年租金为￥：170500元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第四年租金为￥：187550元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第五年租金为￥：206305元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)租金不含税。

2.支付方式租金按年支付，乙方在每年到期 60 日前将交纳下年度租金。

3.乙方向甲方支付水费、电费、暖气费、物业费等费用押金 20xx0 元，租赁期满，乙方结清相应费用后甲方无息退还给乙方。

五、甲方的权利与义务

1.甲方应在乙方支付租金之日将上述房屋钥匙交付乙方;

2.甲方必须保证出租给乙方的商铺能够从事商业经营。租赁期内甲方不得将乙方租用的房屋转租给任何第三者。

3.在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。并保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷;

4.在甲方将房屋交付给乙方使用之前，应负责将所租赁房屋与隔壁商铺房隔开，以及配备水、电、暖等基本设施完善，其所有权归甲方所有;

5.租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施甲方不负责经济补偿。乙方应在租赁期满后\_\_\_5\_\_日内搬离。

六、乙方的权利与义务

1.乙方按照本合同约定使用房屋，不承担商铺自然损耗的赔偿责任;

2.乙方在不破坏商品原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉;

3.在租赁期内，因租赁商铺所产生的水、电、暖、卫生费、物业管理费、经营活动中产生的一切费用及债权债务由乙方自行承担，属物业公司的收费项目根据物业公司的定价执行;

4.按本协议约定支付租金。

七、房屋使用要求和维修责任

1.在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方;甲方在接到乙方通知后进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担;

2.乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担;

3.在租赁期间，甲方需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定;

4.乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

八、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的\_\_\_2\_\_个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

九、房屋返还时的状态

1.除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的\_5\_\_日内恢复原状(除地板墙壁外)返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_200\_\_元/平方米(每个月)向甲方支付该房屋占用使用费;

2.乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

十、转租、转让和交换

1.在租赁期间，乙方不得将该房屋转租、转让、交换给他人，不得擅自将承租的房屋使用权用于抵押。

2.在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前 1 个月通知乙方。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

十一、合同的变更和解除

1.乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

(1) 未按约定期限交付租金，超过\_\_\_5\_\_天以上的;

(2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途;

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的;

(4)从事非法经营及违法犯罪活动的。

2.甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1)甲方不交付或者延迟交付租赁房屋\_\_\_5\_\_天以上的;

(2)乙方承租期，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过\_\_5\_\_天的;

(3)甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋使用权用于抵押或转让给第三方的;

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3.在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同;

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的;

(3)在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的;

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

十二、违约责任及赔偿

1.非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的\_\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失;

2.乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付，甲方有权要求乙方按当年租金的\_\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失;

3.租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还，甲方有权要求乙方按当年租金的\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十三、其他条款

1.在租赁期间，乙方所缴纳的水费、电费、暖气费、卫生费、物业费均由物业公司开具收款凭证，房租由甲方开具收款收据凭证。乙方因房屋使用所缴纳的其他费用，乙方应将相应收据复印件交于甲方;

2.甲、乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。若甲方违约，除要负责退还给乙方未到期的房租外，还需支付给乙方上述金额\_1倍\_的违约金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金;

3.本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力;

4.本合同连补充条款及附件共\_\_\_4\_\_页，壹式\_\_\_2\_\_\_份。其中，甲、乙双方各执\_\_1\_\_份，均具有同等效力。

十四、其他约定

1.租赁期间的水费、电费、暖气费、卫生费、物业管理费等(按物业公司规定的收费标准)由乙方负担。

2.因装修期间所产生的一切费用由乙方负担。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本九**

出租方：\_\_ \_\_\_\_(以下简称甲方)

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、租赁商铺描述

1.甲方将其合法拥有的座落于\_西宁市城西区金羚大街25号3号楼25-35号门面房1间出租给乙方用于经营餐饮用房。该门面建筑面积共 170平方米;

2.内附属设施：\_\_水、电、暖气、消防设施、门窗等设施完好\_。

二、租赁房屋用途

1.乙方租赁房屋作为商业门面使用; (经营餐饮用房)

2.乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为\_ 5 \_年，自\_\_20xx \_年\_\_8\_\_月\_\_10\_\_日起至\_\_20xx\_\_年\_\_8\_\_月\_\_9\_\_日止。

四、租金及支付方式

1.第一年租金为￥：155000元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第二年租金为￥：155000元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第三年租金为￥：170500元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第四年租金为￥：187550元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第五年租金为￥：206305元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)租金不含税。

2.支付方式租金按年支付，乙方在每年到期 60 日前将交纳下年度租金。

3.乙方向甲方支付水费、电费、暖气费、物业费等费用押金 20xx0 元，租赁期满，乙方结清相应费用后甲方无息退还给乙方。

五、甲方的权利与义务

1.甲方应在乙方支付租金之日将上述房屋钥匙交付乙方;

2.甲方必须保证出租给乙方的商铺能够从事商业经营。租赁期内甲方不得将乙方租用的房屋转租给任何第三者。

3.在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。并保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷;

4.在甲方将房屋交付给乙方使用之前，应负责将所租赁房屋与隔壁商铺房隔开，以及配备水、电、暖等基本设施完善，其所有权归甲方所有;

5.租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施甲方不负责经济补偿。乙方应在租赁期满后\_\_\_5\_\_日内搬离。

六、乙方的权利与义务

1.乙方按照本合同约定使用房屋，不承担商铺自然损耗的赔偿责任;

2.乙方在不破坏商品原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉;

3.在租赁期内，因租赁商铺所产生的水、电、暖、卫生费、物业管理费、经营活动中产生的一切费用及债权债务由乙方自行承担，属物业公司的收费项目根据物业公司的定价执行;

4.按本协议约定支付租金。

七、房屋使用要求和维修责任

1.在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方;甲方在接到乙方通知后进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担;

2.乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担;

3.在租赁期间，甲方需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定;

4.乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

八、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的\_\_\_2\_\_个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

九、房屋返还时的状态

1.除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的\_5\_\_日内恢复原状(除地板墙壁外)返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_200\_\_元/平方米(每个月)向甲方支付该房屋占用使用费;

2.乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

十、转租、转让和交换

1.在租赁期间，乙方不得将该房屋转租、转让、交换给他人，不得擅自将承租的房屋使用权用于抵押。

2.在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前 1 个月通知乙方。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

十一、合同的变更和解除

1.乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

(1) 未按约定期限交付租金，超过\_\_\_5\_\_天以上的;

(2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途;

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的;

(4)从事非法经营及违法犯罪活动的。

2.甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1)甲方不交付或者延迟交付租赁房屋\_\_\_5\_\_天以上的;

(2)乙方承租期，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过\_\_5\_\_天的;

(3)甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋使用权用于抵押或转让给第三方的;

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3.在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同;

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的;

(3)在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的;

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

十二、违约责任及赔偿

1.非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的\_\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失;

2.乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付，甲方有权要求乙方按当年租金的\_\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失;

3.租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还，甲方有权要求乙方按当年租金的\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十三、其他条款

1.在租赁期间，乙方所缴纳的水费、电费、暖气费、卫生费、物业费均由物业公司开具收款凭证，房租由甲方开具收款收据凭证。乙方因房屋使用所缴纳的其他费用，乙方应将相应收据复印件交于甲方;

2.甲、乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。若甲方违约，除要负责退还给乙方未到期的房租外，还需支付给乙方上述金额\_1倍\_的违约金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金;

3.本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力;

4.本合同连补充条款及附件共\_\_\_4\_\_页，壹式\_\_\_2\_\_\_份。其中，甲、乙双方各执\_\_1\_\_份，均具有同等效力。

十四、其他约定

1.租赁期间的水费、电费、暖气费、卫生费、物业管理费等(按物业公司规定的收费标准)由乙方负担。

2.因装修期间所产生的一切费用由乙方负担。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本十**

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

一、饭店概况：

该饭店位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_号，两层小楼，房屋六间。产权归\_\_\_\_\_\_所有。

二、租赁期限：

租期一年，自xx年\_\_月\_\_日至xx年\_\_\_月\_\_\_日。

三、租赁费用及付款方式：

全年租赁费人民币\*元整(￥)，款项分两次支付。第一次付款\*元，本合同签订之日一次付清;第二次付款\*元，xx年4月中旬一次付清。甲方收款后应向乙方出具收款凭证。

四、双方责任：

(一)乙方责任：

(1)保证饭店房屋及室内设施、家具用具等完好，如有损坏照价赔偿(后附实物清单)。

(2)乙方如需对房屋进行装修、改造，应先征求甲方同意，合同终止后乙方有权拆除自己投入的设施。

(3)该饭店只限乙方本人经营使用，不得转包第三方。

(4)乙方在租赁期内要保证饭店的正常营业。乙方如想开展其他经营业务要先征求甲方同意。

(5)合法经营，承担租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

(6)自签订合同之日起该饭店发生的水、电、物业管理费、电话费等一切费用均由乙方承担，并按期支付其费用。

(二)甲方责任：

(1)该饭店出租前发生的一切债务和其它一切纠纷由甲方负责和承担。

(2)负责协调和处理该饭店与甲方所在单位的关系，保证甲方单位不干涉乙方的正常经营活动，协助乙方催收甲方所在单位的经营债权。

(3)合同到期后，甲方应保证在第三方同等条件下乙方优先得到该饭店的续租权力。

五、违约责任：

甲乙双方应认真履行合同，如有一方单方要求解除合同时应提前一个月向对方告之，并向对方支付违约金xx元。

六、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。未尽事宜，双方协商解决。

七、本合同自签订之日起生效。

双方签字：

甲 方： 乙 方：

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

甲、乙双方在平等自愿、互惠互利的基础上，经友好协商，就乙方租赁甲方场地开办餐厅一事，为明确双方的权利、义务及有关事宜，特订立如下协议，以资共同信守。

一、租赁房屋状况

1、地址：

2、计租建筑面积：

二、租赁期限

租赁期限为年，自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满，甲方若继续出租在同等条件下乙方有优先承租权，届时双方可另行签订租赁合同确认。

三、租金交付

1、场地租金：年租金为 元.

2、租金的交付：租金自乙方计租之日起每半年支付一次。

四、甲方义务和责任

1、甲方负有保证租赁期内租赁场地建筑结构完好的义务，并应作好公共房屋和公共场地的维修保养工作，并承担相关费用。

2、甲方向乙方交付场地后，有义务协助乙方解决进场装修和营业后涉及甲方需配合协作的工作。

3、租赁期内，甲方不得将该场地转租给他人。如果本协议系由甲方租赁他人另行转租乙方，甲方必须向乙方披露原租赁协议原件，并交乙方复印件留存。

五、乙方方义务和责任

1、乙方有义务保护甲方出租的房屋和甲方配置的设备设施的正常使用，不得人为损坏，如有损坏，由乙方更换或赔偿。

2、乙方自行负责经营场所内的物业管理和租赁场地内设施设备的维护、维修、保养，并承担相关费用。

3、乙方在使用场地过程中，如需对场地内部装修进行维护、改造、更新、结构改变，必须先征得甲方的书面同意，费用由乙方自理。

4、租赁合同终止履行时，乙方应将其租赁场地及附属设施完整完好地向甲方交接，乙方不得拆除装饰物，甲方对未拆除的装饰物不予补偿，但乙方自行购置的家具、餐厨具、空调、冰柜等设施设备及店堂招牌由乙方收回并搬出租赁场地。

**2024年餐饮商铺租赁合同范本十一**

出租方(以下简称甲方)：海南成信房地产开发有限公司

承租方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，甲、乙双方在平等自愿的基础上经充分协商，就乙方承租甲方商铺事宜，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 商铺的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的商铺位于海南省海口市龙华区金宇路33号成信世代雅居(北区)负一层8、9、A02商铺，房屋产权证号分别为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、该商铺建筑面积共432.31平方米(负一层8商铺建筑面积71.28平方米、9商铺建筑面积131.26平方米、A02商铺建筑面积229.77平方米);

3、该商铺装修及设施、设备情况以现状标准为准。

第二条 租赁期限、租金及用途

1、该商铺租赁期限共计120个月。自20xx年 月 日起至20xx年 月 日止。租金每叁年递增10%。

2、20xx年 月 日至20xx年 月 日，每月租金为90.00元/㎡，每月租金总合计为人民币大写叁万捌仟玖佰零捌拾元整(￥38908.00元整)。

3、20xx年 月 日至20xx年 月 日，每月租金为99.00元/㎡，每月租金总合计为人民币大写肆万贰仟柒佰玖拾玖元整(￥42799.00元整)。

4、20xx年 月 日至20xx年 月 日，每月租金为108.90元/㎡，每月租金总合计为人民币大写肆万柒仟零佰柒拾玖元整(￥47079.00元整)。

5、20xx年 月 日至20xx年 月 日，每月租金为119.80元/㎡，每月租金总合计为人民币大写伍万壹仟柒佰玖拾壹元整(￥51791.00元整)。

6、20xx年 月 日至20xx年 月 日为装修期免收月租金。

7、乙方向甲方承诺，租赁该商铺仅作为 使用。

第三条 租金及支付方式

双方同意按建筑面积计算月租金。商铺租金采用按季度结算方式，乙方应在每季度期满5日前全额支付下一季度的租金。

第四条 租赁履约保证金

乙方同意于本合同签订当日支付甲方商铺履约合同金共计人民币壹拾伍万元整(￥150000.00元整)。合同期满或终止，在乙方交清租金、水电费、物业管理费和违约金等相关费用并对造成损失的部分进行赔偿后，甲方应在合同期满或终止三个工作日内按全额无息方式退还乙方履约保证金。

第五条 双方责任

甲方责任：

1、保证所出租商铺符合国家有关法律规定。

2、甲方应提供《房产证》或《商品房买卖合同》原件供乙方审阅，并留存相应文本的复印件作为本合同的附件。

乙方责任：

1、保证承租商铺的用途完全符合国家及地方的相关法律、法规。

2、保证承租的商铺仅作 使用。

3、装修及承租期间不得破坏商铺的主体建筑结构。

4、负责承租商铺的环境卫生，不得破坏承租商铺前后及外围的花草树木。

5、保证从事合法的商业活动，不得干扰承租商铺楼上及周边业主的正常生活。

6、保证所从事的商业活动符合餐饮行业的法律法规规定。

7、乙方使用该商铺从事商业活动产生的一切费用均由乙方自行负担(包括但不 限于水电费、物业费、工商税务及乙方申请安装电话、宽带、有线电视、煤气初装费等设备的费用)。

8、乙方《工商营业执照》副本复印件及法人代表身份证复印件作为本合同的附件。

9、本出租商铺的物业管理费及水、电、燃气等费用从本合同生效之日起由乙方自行负担。

10、本合同生效后，属于乙方内容的装修及修缮工作，甲方概不负责。

11、乙方于承租期内从事商业活动所产生的债权债务，全部由乙方负担。

第六条 商铺的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租商铺的产权，转让后，本合同对新的商铺所有人和乙方继续有效。

2、乙方对于租用的商铺只有使用权，没有所有权、处分权，未经甲方书面同意不得以任何形式对承租商铺进行转租、转借或转让。

3、甲方如欲出售商铺，须提前2个月书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第七条 房屋修缮与使用

1、乙方若需要对承租商铺进行装修，应提前将装修方案提交甲方及物业管理公司审核，经两方审核确认后方可进行装修。

2、乙方应合理使用其所承租的商铺及其附属设施。如因使用不当造成商铺及设施损坏的，乙方应立即负责修复并给予甲方相应的经济赔偿。

3、乙方如需改变房屋的内部结构、装修或设置时，须事先征得甲方工程部门的书面同意。租赁期满或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利：

(1)乙方依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方经协商一致可以变更或终止本合同。

2、商铺租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除本合同并收回出租商铺;给甲方造成经济损失的，乙方还应承担赔偿责任：

(1)未经甲方书面同意，擅自改变商铺主体结构。

(2)损坏承租商铺，在甲方书面提出的合理修复期限内拒不书面答复并修复的。

(3)未经甲方书面同意，擅自改变商铺用途。

(4)利用承租商铺存放危险物品，擅自转租、转让、转借商铺或利用商铺从事非法经营活动。

(5)无故拖欠商铺租金超过30天。

3、乙方若要求在租赁期满后继续租赁该商铺时，应当在租赁期满前6个月内书面通知甲方。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法继续履行时，本合同自行终止，双方互不追究责任。

第九条 商铺交付及收回验收

1、甲方应保证租赁商铺本身及附属设施、设备处于正常使用状态。

2、甲、乙双方须各指派代表一同到现场共同参与验收，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议时应当场提出，并由双方代表书面签认;当场难以检测判断的，应于3日内向对方主张，逾期不主张视为符合使用要求。

3、乙方应于商铺租赁限届期满前3天之内，将商铺及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方商铺应当保持商铺及设施、设备的状态完好，不得留存物品或影响商铺的正常使用，对未经甲方同意留存的物品，甲方有权进行处置，因此造成的损失由乙方自行承担。

第十条 甲方违约责任

1、甲方有义务在必要时协助乙方进行商铺的相关维修工作，不得推诿。

2、甲方因商铺权属瑕疵或因非法出租商铺而导致本合同失效时，甲方应按全额无息方式退还乙方押金。

第十一条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方书面终止合同，收回该商铺，且乙方应按照本合同总租金金额的10%即人民币贰拾壹万陆仟捌佰零捌元整(￥216808.00元)向甲方支付违约金，若给甲方造成经济损失时，乙方还应承担赔偿责任：

(1)未经甲方书面同意，将商铺转租、转借或转让给他人使用。

(2)擅自改变商铺主体结构导致损坏商铺致其无法正常使用。

(3)擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该商铺进行违法活动。

(4)无故拖欠租金超过30天。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意而中途擅自退租，则乙方应按本合同总租金金额的百分之三，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)向甲方支付违约金，若给甲方造成经济损失时，乙方还应承担赔偿责任。

3、在租赁期内，乙方若逾期支付月租金时，每逾期一日，乙方须按当月的日租金的3倍支付滞纳金。逾期超过30天时，则按本合同第十一条执行。

4、租赁期满，乙方应如期向甲方交还该商铺。乙方无正当理由逾期归还时，每逾期一日应向甲方支付相当于本合同最后一年租金的百分之三作为租赁占用费，乙方还应承担因逾期归还而给甲方造成的一切经济损失。

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，给甲乙双方造成损失时，甲乙双方互不承担责任。

2、因国家政策或政府有关部门征用等原因需要拆除或改造已租赁的商铺，给双方造成损失时，甲乙双方互不承担责任。

3、因上述本条第1款或第2款两种原因而终止合同是，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方或双方当事人造成重大 影响的客观实践(仅限于大型地震、战争及政府拆迁)。 第十三条 通知和联络责任甲、乙双方之间的任何通知和联络须按本合同结尾部分所列地址、电话和传真进行。以上地址、电话和传真如有变更，须提前七天以书面形式告知对方，否则，由此产生的一切后果由变更方自行负责。任何通知、付款要求或各种通讯只要按照开头部分所列地址发送，则应视作在下列日期送达：

1、如果是信函，则为挂号信发出后5个工作日或特快专递发出后3个工作日(以发出地邮戳日期为准);

2、如是传真，则为发出之日;

3、如是派人专程送达，则为收件人签收之日;

4、但有相反证据证明信函、传真、邮件等未送达的除外。

第十四条 未尽事宜

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同在履行过程中所发生的争议，由双方当事人通过友好协商的方式解决，协商不成时，依法向具有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 合同附件

1、铺面测绘报告;

2、乙方身份证复印件。

3、甲方营业执照复印件及商铺产权证复印件。

第十七条 本合同自双方签字(章)后当日生效。

第十八条 本合同共伍页，一式肆份，由甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份证号(或营业执照号)： 身份证号：

法定代表人：

电话： 电话：

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

**2024年餐饮商铺租赁合同范本十二**

合同双方：

出租方(以下称甲方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

承租方(以下称乙方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

第一条　甲方出租的商铺座落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_(使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

第二条　租期\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日。

第三条　租金和租金交纳期及条件：

1.每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方每 \_\_\_\_个月缴纳一次租金。 乙方可以支票或现金形式支付租金。

甲方开户银行：

收款人名称：

帐号：

2.本合同一经签署，乙方即应交纳相当于\_\_\_\_个月租金的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。 若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条　水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法：

1. 管理费：甲方每月自行向有关部门交纳;

2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳;

3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。

4. 维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责;租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

第五条　出租方与承租方的变更：

1.租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2.租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第六条　乙方的职责：

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租 \_\_\_\_ %。如拖欠租金\_\_\_\_天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2. 甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

3. 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。 未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5.乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

6. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

7.租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8.乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

9. 甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

甲方在租赁期内：

(1)对本合同约定期内设施进行维修保养，包括　 ;

(2)对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责;

(3)负责租赁房屋的结构性维修。

(4)甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条　合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条　租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条　甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

第十条　本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方：　 承租方：

法定代表人盖章：　 法定代表人盖章：

年 月日年 月日

附件：甲方为乙方提供家具和电器如下：

电器类：

空调机 \_\_ 台，(型号：)

冰箱 \_\_\_台 ，(型号： )

彩色电视机 \_\_\_台，(型号：)

洗衣机 \_\_\_\_台，(型号：　 )

电热水器 \_\_\_台，(型号：　)

抽油烟机 \_\_\_台，(型号：　)

煤气炉 \_\_\_\_台，(型号：　 )

家具类：

床 \_\_\_\_张，(其中，双人床\_\_\_\_张;单人床\_\_\_\_ 张;上下床\_\_\_\_张)

书桌 \_\_\_\_张，(具体状态　 )

沙发 \_\_\_\_套\_\_张，(具体状态　 )

茶几 \_\_\_张，(具体状态)

餐桌 \_\_\_张，具体状态　)

餐椅 \_\_\_张，(具体状态)

双方签字确认：

甲方法定代表：　 乙方法定代表：

年　 月　 日 年　 月　 日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本十三**

出租方：(以下简称“甲方”)

承租方：(以下简称“乙方”)

鉴于本合同租赁房屋标的尚未建成，甲、乙双方根据国家的相关法律法规，在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方对甲方房屋的预约租赁合同条款如下：

第一条：预约租赁房屋位置、面积及附属物

1.1本合同中租赁房屋位于 山东 省县路号层 A-1032、A-1033、A-1035、A-1036 号商铺，合计预约租赁建筑面积约平方米。

1.2 租赁房屋附属场地包括项目的外墙面店招(甲方交付前最终确定)。

第二条：租赁物现状

本合同租赁物为在建工程，情况如下：

土地使用权证 编号为：用(20xx)第082912451号，

建设用地规划许可证 编号为：地字第37 082920xx-05号，

建设工程规划许可证 编号为： 后补 ，

建设工程施工许可证 编号为： 后补 。

第三条：租赁用途： 商用 。

第四条：房屋交付时间、租赁期限：

4.1双方约定房屋交付时间为 20xx 年 10 月 日，(以实际交房时间为准)。

4.2租赁期限为 5 年，按日后签订的《房屋租赁合同》为准。

4.3经承租人同意租赁物提前或延迟交付，租赁期限自租赁房屋交付之日起计算。

4.4房屋交付后 3 个月为乙方装修期，装修期免租金;装修免租期满后，甲方另行提供乙方 3 个月的市场培育期，培育期免租金。

4.5房屋的交付以双方签字盖章的书面交接单为准。

4.6如甲方未能按时交付房屋导致乙方不能正常开业、营业，相应期间免租。(如遇不可抗力因素导致未能按时交房，甲乙双方另行协商)

第五条：租赁房屋主要交付条件：

5.1达到本合同第一条标准。

5.2甲方保证乙方用电不低于KW，负责将用电缆线接到乙方用电楼层的配电柜，甲方承诺乙方主体供电必须在交房时提供到位。

5.3甲方保证乙方供水主管在红线范围内，管径不低于，压力不低于。

5.4楼板和柱网净荷载平均达到 350KG /平方米。

5.5租赁物通过国家消防部门验收合格。

5.7甲方为乙方预留空调主机安装位置。

5.8房屋其他的交付条件以双方签订正式的房屋租赁合同(本约)为准。

5.9因乙方所在租赁物的不当操作造成甲方物业的损失，乙方照价赔偿。

5.10乙方在营业过程中与顾客发生的纠纷，由乙方自行处理。

第六条：租赁费用(含物业管理费)

租赁费用计算方式： 每个租赁年为一个计算单位 。物业费的收费标准为： 10元/月/㎡ 。空调使用费： 0.26元/日/㎡ 。乙方保证守法经营，不经甲方同意不得私自转租。

第八条：本约的签订

如有未尽事宜可在签订本约后另行协商。待《房屋租赁合同》正式签订后本合同作废。

第九条：定金

本合同书签订1个工作日内，乙方应支付给甲方定金人民币 8 万元，(大写人民币： 捌万圆整)。如因甲方原因，乙方无法按照本合同约定条件与甲方签订前述的《房屋租赁合同》则应双倍返还定金;如因乙方原因，甲方无法按照本合同约定条件与乙方签订前述《房屋租赁合同》则定金不予退还。如甲乙双方顺利签订正式《房屋租赁合同》，则本合同定金的 2 元(大写人民币：贰万元整 )转为《房屋租赁合同》的经营质量保证金，合同期结束后无息退还。剩余人民币 6 元(大写人民币：陆万圆整 )自动转为首期租赁金。

第十条：违约责任：

本合同签订后双方应严格履约，如有违约，违约方向守约方支付违约金 8 万元(大写人民 币：捌万元 整)。

第十一条：附则

本合同一式两份，双方各执一份，自双方签字并盖章后生效。双方就本合同有争议协商解决，协商不成约定由甲方所在地人民法院管辖。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本十四**

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)： 根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同，详细情况如下：

第一条 租赁内容

1、甲方出租的商铺坐落地址： 号。 甲方对所出租的房屋具有合法产权。

2、甲方租赁给乙方的房屋建筑面积为 平方米。

装修情况： 精装修房配家具和电器(详见家具清单)

简装修不配家具电器

毛坯房

3、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

第二条 租赁期限

1、租赁期 年，自 年 月 日起至 年 月 日。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整。

第三条 租金和租金交纳期限：

1.每年租金为为人民币 元整(￥ 元)。

2. 从第二年起，租金每年比上一年度递增 %(即第二年为 元，第三年为 元，第四年为 元，………)。

3、其他方式

4、租金以 个月为一期支付，第一期租金于月日前支付。

5. 乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

第四条 保证金：

双方约定本协议下的保证金为。该款作为乙方向甲方承诺遵守本合同规定的保证。租赁关系终止且乙方将该房屋交还甲方并付清其所有应付费用后，甲方将保证金全额无息退还乙方。

第五条 租赁期间房屋修缮

租赁期内，乙方有权按照有关规定对房屋进行合理装修。但不得破坏原有房屋的承重结构，不影响原给排水管道和电力等设计。

第六条 出租方与承租方的变更：

1.如果甲方将房产所有权转移给第三方，合同对新的房产所有者继续有效。甲方出售房屋，须在3个月前通知乙方，并征求乙方同意，未经乙方同意出售该房产的，乙方的损失全部由甲方承担。乙方在同等条件下，有优先购买权。

2.租赁期间，甲方同意乙方可将租赁房屋转租给第三方使用。期间内，乙方转租的租金及转让费等归乙方所有。但乙方需和其转租的第三方依法签订次租赁合同，明确告知第三方本租赁合同内容和细节。

第七条 续租

1. 如果双方在该租赁合同期满，乙方享有优先租赁权，续租应在该合同到期前三个月，告知甲方，重新签订合同。

2. 续租赁合同的基本构架原则上不变，租赁费用则按照当时的市场行情，本着老客户同等条件优先，租金适当优惠的前提友好协商。

第八条 返还

1、 乙方应在本合同的租期届满时，返还该房屋;逾期返还房屋的，双方确认：甲方有权采取其认为合适的措施，依法收回该房屋，亦有权向乙方收取自租期届满之次日起的超期占有费用，占有费按照该合同项下的年租金，换算成日租金水平的三倍计算。

2、 房屋返还时，乙方需交还所有钥匙(包括乙方使用期间新增或更改的钥匙)。乙方必须保证返还的房屋排水、电力、消防等原有设施完好。若有损坏，甲方有权向乙方诉求相关赔偿。

第九条 双方的权利和义务

1、甲方

(一) 甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;房屋的消防设施符合行业规定。

(二) 负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

(三) 甲方在乙方租赁期间并履行的情况下，不得干涉乙方在该租赁合同约定下的合法经营活动，如果无故干涉造成乙方损失的，所有损失和责任由甲方承担。

2、乙方

(一)乙方必须在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公，不得无证经营。

(二)乙方在经营过程中所发生的债权债务均由乙方享有、承担。

(三)乙方负责保管、维护房屋内的设备、设施。如因乙方使用不当造成的设备、设施问题，由乙方自行维修。

第十条 违约责任

1、如果甲乙双方在该租赁期间，未按照以上约定执行该合同的，则视为违约。

2、违约的所有责任由违约方承担，和另一方无关。

第十一条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

第十三条 本合同一经双方代表签字之日生效。若本协议有未尽事宜，可由双方另行协商。

第十四条：其它约定：

出 租 方： 承 租 方：

身份证号： 身份证号：

联系电话： 联系电话：

日 期： 日 期：

**2024年餐饮商铺租赁合同范本十五**

出租房(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》实施细则的规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

1. 甲方将位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺租赁给乙方。甲方对所出租的商铺具有合法产权。

2.甲租赁给乙方的商铺建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。

3.甲方同意乙方所租商铺作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

4.甲方为乙方提供的商铺内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

5.该商铺现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

第二条 租赁期限

1.租赁期\_\_\_年(\_\_\_月)，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条 租金及其它费用

1.合同租金标准为\_\_\_\_\_\_\_元人民币/平方米/月，月租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，年租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)

2.物业管理费标准为\_\_\_\_\_\_\_元人民币/平方米/月，每月物业管理费总额为\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)

3.商铺的租金和物业管理费在免租期满后开始正式计算，乙方在免租期满后\_\_天内将第一个月的月租\_\_\_\_\_\_元人民币交付甲方，乙方从第二次付款开始，每次月租金在本月前\_\_\_天交付。

4.每一个租赁年度按月计算。

5.商铺的租金由第一次交付租金之日起的第\_\_\_年起，每年租金按\_\_\_\_\_\_%的增幅递增。

6、合同租赁定金：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整) 。

7、租赁合同签署：甲乙双方签定本意向书后，乙方应于个工作日内签署该商铺的租赁合同。双方同意本意向书的租赁条款将作为租赁合同的原则条款。若乙方在签署意向书后未能按约定时间交付定金，或未能按甲方通知签署合同，甲方有权终止意向书，乙方所交定金不予退还。如因甲方原因，在签署意向书后未能在个工作日内同乙方签署以甲方合同范本为范本的正式租赁合同，乙方有权终止意向书，并要求甲方双倍返还乙方定金。

8.租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法缴纳，如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该商铺有关的费用，应由甲方负担。

9.甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

10.电费按日常实际使用数(计量)收费，每月\_\_日前交上月电费(甲方出示供电局收费发票)其它费用，双方协商补充于本条款内。

11.乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

第四条 双方的权利和义务

1.甲方

(一)甲方应保证所出租的商铺及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

(二) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(三) 负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

(四)甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

(五) 在合同期内，甲方不得再次引进同类商户。如违约应向乙方赔偿元人民币经济损失费，并清除该商户。

(六)甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出的电、火检合格证书复印件。甲方须负责租赁影院区域一次性消防验收合格及办理相关手续，乙方负责影院二次消防相关手续，甲方予以配合。

(七)上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。

(八)在租赁期内，甲方应保证乙方商铺的使用安全，该商铺及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。

(九)甲方应做好商铺周边环境的安保工作，如因甲方安保不到位导致乙方损失应由甲方给予乙方补偿。

2.乙方

(一)在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(二)合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(三)按合同内容交纳租金及其它费用。(工商税务所征费从承租日起由乙方承担)(四)乙方放弃或不租商铺，所有流动资产和库存货物，由乙方自行处理，甲方无权干涉。

(五)乙方如果想放弃和不续租甲方商铺，需提前三个月给甲方提出异议，达成协议后方能放弃，如合同期满不清仓，甲方有权处理一方货物。

第五条 履约保证金

1.乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_\_\_元人民币作本合同定金。

2.乙方所交定金，若乙方违约造成本意向书不能履行或不能完全履行时，该定金甲方无需返还。

3.若因甲方原因导致本意向书不能履行或不能完全履行时，由甲方双倍返还定金给乙方，乙方有权利单方面解除本意向书，乙方不承担任何不利后果。

4.待合同签订后，该定金转作乙方正式租赁合同的履约保证金。

第六条 房屋装修或改造

1.乙方如需要对所租赁商铺进行装修或改造或设置对房屋结构有影响的设备时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与商铺有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)，乙方装修所花费用，甲方按每年\_\_%折旧，于\_\_\_\_\_\_\_\_年内折完，如乙方重新装修，甲方不承担重新装修的费用。

2.乙方在征得甲方书面同意后，对所租赁商铺进行的装修、改造或所设置的对房屋结构有影响的设备，租赁期满后因乙方责任导致退租的，则依附于商铺的装修归甲方所有，乙方不需支付恢复商铺原状的费用。

第七条 续租

1.在本合同期满后，乙方有优先续租权。

2.乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条 其它

1.甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

2.本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

3.双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

4.乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条 违约

1.甲、乙双方签订的商铺租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租商铺及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

2.在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

3.任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

4.乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回商铺。

5.因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

6.因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

7.由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

8.甲方违反本合同约定，提前收回商铺的，应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

9.甲方因商铺权属瑕疵或非法出租商铺而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

10.乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：

(一) 未经甲方书面同意，转租商铺。

(二) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(三) 利用商铺进行违法活动的。

第十条保密条款：除非征得他方同意，任何一方不得向任何第三方披露本意向书中的任何条款、条件。对由于任何一方违反本条规定而给对方造成的任何和所有损害，违约方同意给予守约方赔偿，并承担全部的经济和法律责任。

第十一条 合同生效、纠纷解决

1.本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

2.在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请商铺所在地人民法院解决。

3.本意向书未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并正式签订商铺租赁协议，本意向书与正式租赁协议具有同等法律效力。两者内容不同时，以正式商铺租赁协议为准。

4.甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

5.本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**2024年餐饮商铺租赁合同范本十六**

出租方 (以下简称甲方)： 十堰茂泽旅游开发有限公司 承租方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规，为明确双方的权利

与义务，在平等互利的基础上，经双方友好协商，就乙方承租甲方商铺相关事宜达成一致，特签订本合同，以资共同遵守。

一、租赁物概况

1、本合同项下租赁物位于湖北省十堰市郧阳区茶店镇樱桃沟村樱桃小镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(平面图详见附件1，以下称“租赁商铺”)。甲方对该租赁商铺不作任何的装修和改造。

2、乙方对租赁商铺的现状已非常清楚并同意按照现状承租该商铺。

二、租赁期限

1、租赁期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日止;

2、为培育市场扶持商户经营，甲方同意给予乙方\_\_\_\_个月的免租期，即从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日止的，免租期内无需交纳商铺租金，但需承担进场日起租赁场所发生的水费、电费、物业费等各项费用。

3、免租装修期：起租之日起计，即从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_\_日止,乙方保证在甲方通知乙方进场之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内完成装修，装修期内无需交纳商铺租金，但需要交纳装修期间实际发生的水费、电费、物业费。

4、合同租赁期内，非甲方原因导致本合同提前终止的，免租优惠期条款及免租装修期条款归于无效，乙方应在合同终止之日起5日内按当年租金标准就已经享受的免租优惠期向甲方补足租金。

5、租赁期内如因城市建设、征地拆迁、征收、征用、国家政策变化等不可抗力的因素导致本合同无法履行的，本合同为自动终止，双方互不作补偿，按国家规定的政策执行。

三、租金支付标准及支付时间

1、本合同项下商铺租金单价为\_\_\_\_\_元/月/平方，每个月租金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、扣除免租装修期和免租期，本合同的实际计租期从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，乙方实际支付\_\_\_\_个月的租金，租金总额为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、双方签订合同时，乙方须一次性向甲方缴纳本合同约定的租赁期内的租金。

四、履约保证金

1、在本合同签订当日，乙方应向甲方支付履约保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，履约保证金将用于乙方在本合同履行期间因销售商品、提供服务、违约、侵权等原因而需对甲方、商管公司或任何第三方进行赔偿的支付保证。乙方在履约期间如遇上述任何事由，均应先行支付相关费用，如因乙方未能直接支付而导致甲方、商管理公司扣取保证金用于支付的，乙方应在支付行为发生日起3日内对履约保证金予以补足，逾期15日仍未予补足的，甲方有权终止合同，由乙方承担合同终止的违约责任。

2、合同履行期间，非甲方原因导致的乙方退铺或者解除租赁合同，履约保证金作为违约金由甲方直接收取。

3、本合同终止时，履约保证金除用以冲抵合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分于乙方按本合同的规定，将商铺及其附属设施交还甲方并履行完毕其他义务后无息归还给乙方

五、经营业态及经营品牌

1、乙方承租商铺经营业态为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经营品牌为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租赁期限内，未经甲方以及商管公司书面同意，乙方不得擅自改变承租商铺的上用途

2、合同租赁期内，乙方需改变经营业态或经营品牌，应重新申请甲方同意并出示有关文件，经甲方审核符合所在商铺经营要求且不涉及排他性经营限制后，经甲方书面同意，乙方方可改变，乙方擅自改变且在甲方限期内拒绝整改的，甲方有权终止合同，由乙方承担合同终止的违约责任。

六、商铺交付时间

1、乙方承租商铺定于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前交付，最终以乙方按合同要求交清全部费用后，双方所签署的附件《商铺交接验收确认书》记载的交付日期为准。

2、至双方交接确认之日，若承租商铺仍不符合交付标准，则应予以租期顺延，任何情况下，甲方都不因交付日的顺延向乙方作出租期顺延以外的任何赔偿或补偿。乙方同意，甲方负责完成的上述交付标准存在一定瑕疵，但并不影响乙方进场施工开始装饰装修工程的，则视为承租商铺符合相关交付标准。

3、如承租商铺符合约定的交付标准，且乙方已完清应缴纳之全部费用，但乙方未在双方约定的交付日进入承租商铺并签署《商铺交接验收确认书》，则该商铺交付时间以本合同第六项第一条约定日期为准。

4、双方特别确认，乙方进场开始或准备开始对承租物业的装饰装修工程，或乙方已实际接收承租商铺的，视为承租商铺符合交接条件。尽管如此，对未经甲方或商业运营管理公司批准的施工行为，甲方仍有权要求乙方停止施工并恢复施工前原始状况，由此造成损失由乙方承担责任。

七、装修施工

1、乙方办理完交铺手续后，应书面向甲方或甲方授权的商管公司提出装修申请，该书面申请应连同乙方的装修设计文件一起提交，经甲方或甲方授权的商管公司书面同意后，乙方在不影响房屋主体结构、不危害公共安全和损害第三者合法权益的前提下，乙方可按照业务需要对租赁商铺的内部进行装修，乙方必须自行办理进行消防备案。

2、乙方对承租商铺的装饰、装修应服从消防等相关政府部门、甲方及商管公司的监督管理，乙方承诺对装修设计文件自行承担全部责任，在装修过程中服从甲方、商管公司及相关政府部门的管理和指挥，并按照商管公司的规定缴纳因装修而发生的收费项目，包括但不限于装修押金、垃圾清运费等。

【2024年餐饮商铺租赁合同范本 餐饮商铺租赁合同标准版】相关推荐文章:

2024年房屋商铺租赁合同范本

商铺的门面租赁合同范本

大型商场商铺租赁合同范本

房屋商铺租赁的合同范本

商业街商铺租赁合同范本

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找