# 2024年餐饮店租赁合同 饭馆房屋租赁合同(三篇)

来源：网络 作者：紫陌红颜 更新时间：2024-06-21

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。餐饮店租赁合同 饭馆房屋租赁合...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

**餐饮店租赁合同 饭馆房屋租赁合同篇一**

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方充分协议，就乙方承租甲方卫生室事宜达成一致，并签订本协议以双方共同遵守。

一、甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_卫生室租给乙方经营。乙方根据本协议约定期享有经营管理权和受益权，在使用期间，甲方不负任该卫生室的任何医疗事务（包括医疗纠纷及医疗事故），全权由乙方负责。

二、乙方对甲方医疗卫生现状已充分了解，愿意承包经营甲方医疗卫生室，并保证合法经营，乙方承租期间，实行独立核标，自负盈方、自已经营、自己用工。

三、在租赁期间，不得转租他人，房屋的整理的一切费用由乙方负责。

四、承租期限为一年即：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日致\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，年租金为：\_\_\_\_\_\_元，剩余药费折合人民币一次付性，年租金付款方式：

1、首付人民币\_\_\_\_\_\_元。

2、每月28号以前给甲方\_\_\_\_\_\_元，不得推迟，直至付完余款\_\_\_\_\_\_元。

五、乙方无论是否继续使用应提前三个月告之甲方。

六、乙方必须保持本卫生室的环境干净、整洁，甲方有有权监管。

七、乙方如不按以上协议执行，甲方有权终止此协议。

此协议一式二份，甲、乙方双方各执一份，签字或盖章后生效。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**餐饮店租赁合同 饭馆房屋租赁合同篇二**

(出租方)甲方：\_\_\_\_\_ (承租方)乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》和建设部《城市房屋租赁管理办法》及相关法律、法规之规定，经

友好协商，现就房屋租赁事宜达成一致意见，特签订合同如下：

第一章、租赁房屋及其权属

第一条：租赁房屋位置、面积及附属物

1.1本合同中租赁房屋位于 省市(县)路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_层，合计建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米(见建筑及租赁面积平面分界图)，净使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米。房屋 梁下最低净高 米。

1.2 租赁房屋附属场地包括 层至 层的外墙面店招广告位，楼顶广告位，门前场地或门前广场，公共区域、标准场地停车位(如有附图，见双方盖章确认的附图)。

1.3 租赁房屋包括以下附属设施和设备：

1.4 甲方为影城工作人员提供2个车位，并为观影观众提供停车两小时的优惠。 1.5 乙方承租的上述租赁房屋及其附属设施、设备、场地以下统称为租赁物。

第二条：租赁物权属状况、抵押状况说明

2.1本合同租赁物产权为甲方所有，甲方将本合同租赁物出租给乙方用于商业经营。 租赁房屋产权证编号：\_\_\_\_\_，土地使用权证 编号：\_\_\_\_\_。 (在本合同签订时已在银行设有抵押权。)

2.2如本合同租赁物为在建工程，则甲方在签订本合同时应向乙方提供该租赁物的：\_\_\_\_\_ 土地使用证编号为：\_\_\_\_\_， 建设用地规划许可证编号为：\_\_\_\_\_， 建设工程规划许可证编号为：\_\_\_\_\_，建设工程施工许可证编号为：\_\_\_\_\_， 商品房预售许可证编号为：\_\_\_\_\_。

2.3租赁房屋在租赁期限内所发生的所有权变动，不影响本租赁合同的效力，因租赁房屋所有权变动导致乙方的经营活动无法按照本合同的约定正常进行，乙方有权要求甲方赔偿乙方所遭受的一切损失。

第二章、租赁物用途及其他

第三条：租赁用途及转租权

3.1 乙方承租租赁物的用途：开办电影院及延伸产品、配套经营。

3.2 乙方在租赁期限内可以将租赁物部分转租给第三方用于合法的商业经营。 第四条：\_\_\_\_\_租赁期限及优先权

4.1双方约定房屋交付时间为 \_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

4.2租赁期限为\_\_\_\_\_\_年，自 \_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

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120天为乙方装修期，装修期免租金;120天装修期后，甲方另行提供乙方90天为市场培育期，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 优先购买权：租赁期内，甲方如出售租赁房屋和附属设施、设备，应提前90天书面通知乙方，乙方享有同等条件下优先购买权。

4.7 优先承租权：租赁期限届满，甲方如继续出租租赁房屋，乙方在同等条件下享有优先承租权。 4.8如甲方原因导致乙方不能正常开业、营业，相应期间免租并赔偿乙方损失。

第五条：房屋交付标准：

5.1根据甲乙双方的约定，甲方交付房屋标准见

第六条：排他条款

6.1租赁期内甲方不得将租赁物所在甲方所开发房地产项目其他房屋出租或出卖给用于与乙方从事相同或相类似经营的第三方，甲方也不得自营与乙方相同或相类似的经营。

6.2在租赁期内，甲方不得在乙方影院所在楼层内设爆米花、水吧、冰激凌及影视后产品的项目招商。

6.3甲方如违反6.1、6.2条款，甲方赔偿乙方100万\_\_\_\_\_\_元违约金，同时乙方有权解除本合同。

第七条：租赁费用(含物业管理费)

7.1租赁费用计算方式：保底租金或年度票房净收入分账，两者取其高值支付甲方租赁费用。 保底租金及年度票房净收入分账比例见表：

年度票房净收入是指电影院全年销售电影票的总值扣除5%的国家电影专项资金和国家规定的3.3%营业税后的净值。

如果根据影院年度票房净收入计算出的甲方分账超过该年度保底租金总额时，乙方应向甲方支付该年度票房净收入甲方分账与该租赁年度保底租金总额之间的差额,甲方应同时向乙方开具符合当地税务及相关部门要求的发票。租赁费用每\_\_\_\_\_\_个月支付一次，除租赁费外，甲方不再向乙方收取其它任何费用。

乙方第一次支付房屋租赁费用的日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，以后每\_\_\_\_\_\_年的\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日为乙方租赁费支付日。

甲方于每个支付日前15日向乙方开出符合法律规定的房屋租赁费用发票，乙方收到发票后15日内以支票或转帐方式支付上述款项。

若乙方未按期支付房屋租赁费用，甲方应当以书面形式向乙方催收房屋租赁费用。 如果甲方未能按照约定向乙方提供上述发票，乙方可延期至甲方提供发票后15日内付款。

7.2 水、电等费用

甲方应协助乙方设立的当地影院公司办理水、电表的过户手续。水、电费用，乙方直接向水、电部门交纳。如水电户头无法办理到乙方设立的当地影院公司名下，而由甲方代收、代缴水、电费，甲方应提供有效水电费发票。

第八条：合同定金

8.1 乙方在本合同签约后15个工作日内，向甲方支付人民币 \_\_\_\_\_\_万元作为合同定金，甲方须同时提供相应收据。如甲方不按约履行本合同，则双倍返还定金。

8.2 在乙方首次支付房屋租赁费用时，定金自动转为房屋租赁费用;定金收据换取相应的租赁费用发票

8.3 乙方支付房屋租赁费用时，合同定金优先冲抵租金。

第三章、物业管理和财产保障

第九条：租赁物的管理和费用承担

9.1乙方进场装修时，甲方有义务给予配合。

9.2租赁期间房屋出现漏水、墙体开裂、外排水不畅等问题，影响乙方正常营业情况下，由甲方负责维修并承担相关费用。甲方应在12小时内采取应急修复措施保证乙方正常营业，否则乙方有权自行安排维修，其费用在下次支付租金时扣除。

第四章、权利和义务

第十条：甲方权利和义务

10.1 甲方保证租赁物在本合同签订前未被政府执法机关采取查封、扣押等强制措施，租赁物现状不属违法、违章建筑。

10.2 本合同生效后 天内，甲方负责到房产管理部门办理本租赁合同登记备案手续，并交付乙方相关登记文件，同时向乙方提供房屋租赁证。若甲方在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月日前仍未能向乙方提供房屋租赁登记证，则乙方有权延付租赁费用，直至甲方交付租赁登记证。

10.3 在本合同期限内，甲方承诺办理以甲方为产权人的房屋产权证明。甲方在本合同签订时及此后还持续有效地保证：

甲方是本合同租赁物的所有权人，甲方若出卖、转让、抵押或以其他方式处分该租赁物，甲方必须保证甲方的受让人或受益人代替甲方继续与乙方履行本合同，甲方必须保证乙方在本合同中的权益不受损害。

10.4 甲方负责为影院开业和经营提供政府以及主管部门要求的由出租方提供的文件和必要的协助

10.5 甲方同意乙方在不损坏房屋主体结构的情况下，乙方视经营需要安装空调户外机等各种设备设施，甲方提供场地并配合安装。

10.6 甲方提供位于出租标的所在楼栋顶部的地面卫星接收系统安装场地;相应设备器材由乙方自行提供及安装，相关安装审批手续由乙方完成。

10.7 甲方在符合租赁标的所在楼栋整体布局的情况下同意乙方在每个楼层设影院指路牌。

10.8 在乙方营业时间内，甲方必须保证影院配套的电梯、中央空调、水、电和满足消防要求的安全疏散通。

甲方（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_

乙方（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**餐饮店租赁合同 饭馆房屋租赁合同篇三**

出租方(以下简称“甲方”)：

承租方(以下简称“乙方”)：

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主“驱逐”，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。

所以：

1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。

2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。

3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

根据国家有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方租赁远大荷兰水街商业房屋事宜订立本合同如下：

第一条出租场地

1、甲方将座落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_部分房屋出租予乙方使用。

2、本合同项下的房产为甲方经合法取得房产使用权，保证不影响乙方的权益。

3、该场地的具体位置在\_\_\_\_\_\_\_\_，该承租面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、乙方的物业管理由\_\_\_\_\_\_\_\_(物业公司)\_\_\_\_\_\_\_\_承担，乙方对相关物业管理规约。

5、在租赁期限内，乙方有权根据其正常经营需要与所有其他租户共同平等地使用公共部分，包括但不限于楼梯、通道、卫生间、电梯、电动扶梯等，但甲方有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制，但该等限制不应影响乙方的正常经营。

6、乙方承租本合同项下的期限

自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起(起租日)至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日(期满日)止。

如因甲方原因而延迟交付租赁房屋的日期的，则本合同履行期限及免租装修期等作相应顺延，甲乙双方需要对此进行书面确认。

如因乙方原因而使交付租赁房屋的日期延迟的，则本合同履行期限及免租装修期等不作相应变更。

第二条房屋用途及经营限制

风险提示：明确房屋用途

订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险;

二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

1、该场地只供乙方用于经营\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方保证该出租场地可被用于符合本合同约定用途的经营，乙方经营业态、品类及品牌须符合甲方整体规划方案。

2、本合同签订前，甲方应向乙方出示本合同项下房产的《房屋所有权证》及其他能够证明权利合法来源的有效证明文件，以及《企业法人营业执照》、《法定代表人身份证明》、《组织机构代码证》、《税务登记证》的复印件。

乙方须向甲方提供《企业法人营业执照》、《税务登记证》、《组织机构代码证》、《法定代表人身份证明》等复印件。

3、在租赁期限内，乙方不得在租赁场地内从事与本合同第二条第一款所述营业之外的其他用途。

乙方亦不得改变经营业态、品类及品牌，乙方在该房产内进行经营活动前，应向政府有关部门申请并获得经营本合同第二条第一款所述营业执照、批准证书或许可证(如法律、法规要求)，甲方可根据实际情况提供必要的协助，相关费用由乙方承担。

第三条租金、费用及支付方式

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。

最好是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。

如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

缩另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

1、租金标准：

签约时店面月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_，每年月租金在上一年度月租金的基础上递增\_\_\_\_\_\_\_\_%。

2、支付方式：乙方应租金支付至甲方指定的账户：

户名：

账号：

开户行：

3、各期租金支付日期

租金实行季度支付制，每期支付三个月的租金，本协议生效后乙方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前支付第一季度租金，后续租金乙方应在每季度租金到期前\_\_\_\_\_\_\_\_日内向甲方支付下一季度租金，以此类推。

4、甲方同意从甲乙双方签订本租赁合同之日起，给予乙方一定期限的免租期(自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止)，该期间免收租金。

5、甲方应当于收取租金后\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供租赁发票。

6、合同租金为含税价。

7、押金：乙方在签订本合同后\_\_\_\_\_\_\_\_天内须向甲方缴纳人民币(大写)\_

\_\_\_\_\_\_\_元整(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_)作为押金。

租赁期满或合同解除后，店面租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第四条其他费用

乙方须自行负担与该场地使用有关的电话费、燃气费、供暖费、宽带费、车位费及其他相关费用。

第五条房屋交付与返还

风险提示：明确财产交接事项

承租人进行房屋设施的清点与交接时，做好财务清单，如果可以就是进行拍照描述，以免租赁合同终止时或者中途解除时，双方对财产的遗失或毁损产生纠纷，房东也会因此扣留押金。

如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

1、甲方应于合同签订后的15日内向乙方出具《交房通知书》，通知乙方该场地的交付日(下称“该交付日”)，甲方应当于该交付日前交付该场地，而乙方无正当理由的应当于该交付日前接受交付。

2、甲乙双方交付/接收该场地时，应于租赁场地交接当日在《租赁交付清单》的交接文件上签字并盖章(作为附件三)，交接文件应当载明交接日期及交付状况，该场地交付状况以《租赁交付清单》所载为准。

3、甲方应于该场地交付时向乙方说明承租该场地的建筑物的状况，包括空调、照明、用电、消防等使用注意事项。

乙方接收该场地时，应当谨慎和适当的检查该场地。

4、若因乙方原因，乙方没有在该交付日与甲方办理该场地的验收、交接手续，则乙方应被视为在该交付日办理了该场地的验收、交接手续，甲方有权要求乙方自该交付日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如物业管理费等。

若乙方在交付日后30日内未办理该场地的进场装修手续并进场施工的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，且乙方应当向甲方承担本合同租金总额20%的违约金。

5、因甲方原因而迟延交付，本合同所规定的免租装修期及租赁期限等均将根据迟延后的期限而相应顺延。

若甲方延迟交付超过30天且经乙方书面催告后五个工作日内仍未交付的，乙方有权解除合同，且甲方应返还乙方已支付的各项费用，并赔偿乙方由此遭受的直接损失。

6、乙方应于本合同终止后当日交还租赁场地，乙方自费将该场地内的所有动产(附属设施/设备除外)搬离该场地，场地之装修及所有不可拆除的属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿，因甲方违约行为导致合同终止的除外。

7、乙方自费将场地内的所有物品搬离该场地，并将场地恢复至交付时的状态，正常使用导致的折旧除外。

8、本合同终止后，乙方未按照约定交还该场地的，则甲方有权自行清理该场地内的一切动产，由此产生的清理费用由乙方支付(或在租赁保证金内扣除)，乙方物品如因此有所遗失或损毁的，甲方不负赔偿责任。

第六条装修与改建

风险提示：明确修缮责任

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。

在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

1、乙方所租赁场地的装修方案须经甲方审核批准，并与物业管理公司签订《装修施工管理协议》后，乙方方可进场施工。

甲方为其提供冷暖、照明、消防设施、基本的电力供应及其他有关基本设施、条件，但乙方应承担由此产生的相应费用。

2、租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设施设备处于安全和适用的状态;

3、乙方应保证于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前开业，乙方免租装修期：自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，共\_\_\_\_\_\_\_\_日。

在此期间，乙方无需交付租金，但仍需承担物业管理费、水电费以及装修或经营活动而产生的其他费用。

4、若因乙方原因，于免租装修期届满后第一个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须按约定向甲方支付租金、管理费及其他实际发生的费用，同时乙方应支付逾期开业的违约金(每逾期一天开业，应向甲方交纳相当于当月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_%)。

若在装修免租期届满后30日内仍未完成装修并开业状态的，甲方有权书面通知乙方解除本合同。

5、若因甲方的原因，乙方于免租装修期内未能进行装修的，乙方的装修免租期、及租赁期限等应相应的予以延长，开业日也相应推迟。

6、未事先征得甲方的书面同意，乙方不得对该房屋进行改建、增建，不得以任何形式毁坏该房屋的主体结构，如乙方对该房屋做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，乙方在合同终止交还该商铺时，可复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分。

7、在该场地使用过程中，如非乙方原因，该房屋中甲方提供的设施出现妨碍安全、正常使用的损坏时，乙方应及时通知甲方，并采取有效措施防止损失扩大。

甲方应在接到乙方通知后3日内根据损坏情况进行及时维修，逾期不维修的，乙方可代为维修，相应费用由甲方承担。

8、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

9、租赁期内，乙方应正常使用并爱护该房屋内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等，并尽力确保其处于正常租用的使用状态。

10、租赁期间，甲方有权进入该房屋视察该房屋的维修状态，检查该房屋内的电气、燃气、给排水等设备的运作情况，消防安全及其他安全隐患，进行必要的修缮和保养工作，但甲方进行维修保养工作前，应事先通知乙方以选择合适的时间，并避免因此而影响乙方的正常经营活动。

11、本合同解除时，未形成附合的装饰装修物，乙方可自行拆除，因拆除造成房屋损毁的，乙方应当恢复原状。

12、本合同解除时，对于已形成附合的装饰装修物，按下列情形分别处理：

(1)因甲方违约导致合同解除，乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失，甲方予以赔偿。

(2)因乙方违约导致合同解除，乙方剩余租赁期内装饰装修的残值损失，甲方不承担赔偿责任。

第七条合同的变更和解除

1、甲方或乙方经协商一致，同意变更合同的，须以书面形式形成变更合同。

因变更本合同，使一方遭受损失的，有过错的一方应赔偿另一方的损失。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3、在本合同履行期限内，经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

4、在下列情形下，甲方可单方解除本合同，收回场地，并按照第八条约定追究乙方的违约责任：

(1)乙方擅自转租、委托第三方经营管理或与第三方共同经营的;

(2)乙方长期经营不善，经营业绩差的;

(3)乙方未按照合同约定逾期支付租金、物业管理费或其他费用之一或全部达60日的，经甲方书面催告五个工作日仍未支付的;

(4)乙方擅自改变租赁房屋用途的，擅自改变经营业态、品类或品牌的;

(5)乙方未经甲方同意进行装修改建的，擅自拆改或损坏房屋结构，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并恢复原状的;

(6)乙方从事违法经营活动，或受到行政机关处罚的，或因此造成甲方经济及商誉损失的;

(7)未经甲方书面同意，乙方连续中断或停止经营活动达15天以上的，非因乙方原因的除外;

(8)法律、法规或本合同其他条款约定甲方单方解除合同的其他情形。

5、在租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权单方解除本合同，由此给乙方造成损失的，甲方应予以赔偿：

(1)违反本合同约定，使乙方无法按其用途继续使用该房屋达60日的;

(2)未经乙方同意，将乙方承租的房屋进行装修、改建或扩建的;

(3)因甲方原因，致使该房屋因强制执行而被查封;

(4)法律、法规或本合同其他条款允许乙方单方解除合同的其他情形。

6、甲乙双方根据本条单方解除合同的，违约方须赔偿守约方的一切损失。

7、本合同权利义务的终止，不影响本合同中结算和清理条款的效力。

第八条违约责任

风险提示： 明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离;

如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

1、任何一方未履行本合同项下的任何一项条款均被视为违约。

违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的一切损失。

2、乙方擅自转租或委托第三方经营管理或与第三方共同经营的，须承担本合同租金总额20%的违约金。

3、乙方逾期支付租金、物业管理费、水电费等其他费用中任何一项或全部的，每逾期一日，应承担逾期交付金额的2%的违约金。

4、乙方从事违法经营活动，受到行政机关处罚的，须承担本合同租金总额30%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的经济及商誉损失。

5、乙方未经甲方同意进行装修改建的，擅自拆改或损坏房屋结构，须承担本合同租金总额20%的违约金。

6、乙方擅自改变租赁房屋用途的，擅自改变经营业态、品类或品牌的，须承担本合同租金总额30%的违约金。

7、未经甲方书面同意，乙方连续中断或停止经营活动达15天以上的，须承担本合同租金总额20%的违约金。

8、除本合同另有约定外，如因甲方原因致使逾期交付房屋的，每逾期一日则应向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金。

9、租赁期限内，甲方不及时履行本合同约定的维修维护义务，致使房屋发生损坏，造成乙方损失，甲方应承担赔偿责任。

10、如因乙方行为侵害第三方合法权益的，乙方应负责处理并承担所有责任。

因此给甲方造成损失的，乙方应承担一切赔偿责任。

11、乙方主体资格变更或发生影响本合同继续履行的情况(如乙方清算、合并分立、法定继承致使房屋使用人发生变更等)，应当提前90日书面通知甲方，并签订主体变更合同，如乙方未尽通知义务，应承担本合同租金总额30%的违约金。

12、本合同所称之损失包括实际损失和合同履行后可以获得的利益、诉讼或仲裁以及合理的调查费、律师费等相关法律费用。

第九条争议的解决

1、因本合同而产生的任何争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

2、本合同的订立、效力、解释、履行或其争议的解决，均适用中华人民共和国法律。

第十条其他约定事项

1、在本合同约定的租赁期限内店面被拆迁或者被征收、征用，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同经双方签字盖章后生效。

本合同(及附件)一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(盖章)：

法定代表人或授权代表(签字)：

年月日

乙方(签名)：

法定代表人或授权代表(签字)：

年月日

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