

# 餐饮店铺租赁合同 实用的商铺租赁合同(模板9篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 餐饮店铺租赁合同篇一

出租方(简称甲方)： 身份证号：

承租方(简称乙方)： 身份证号：

根据我国《合同法》及其有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁范围及用途：

甲方同意将位于安陆市城区原德安饭店二楼四间租给乙方办公。

第二条 租金数额：

租金为每年人民币 元(小写： )；租金每年提前一次性付清，甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

第三条 设施及费用承担：

如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、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。

#### 第四条 甲方责任和义务：

- 1、甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。
- 2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

#### 第五条 乙方责任和义务：

- 1、乙方应按合同的规定，按时支付租金，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动。
- 2、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则，并征得甲方同意。
- 3、在租赁期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

#### 第六条 补充约定：

承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同，甲方应提前半个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用房屋，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交房租但未使用完时间的租金。

第七条 甲方应提供产权证(或具有出租权有效证明)、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合同使用。

第八条 本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同未尽事项，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与本合同组成部分，与本合同

具有同等法律效力。

第十条 本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

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

## 餐饮店铺租赁合同篇二

合同双方：

出租方(下称甲方)： 承租方(下称乙方)： 身份证： 身份证：

电话： 电话：

甲、乙双方本着自愿、平等、诚信的精神，在充分协商，一致同意的条件下签订租赁合同。

### 一、商铺位置、面积、经营范围和租赁期限

1、商铺位置： .

2、商铺面积：

3、商铺经营范围： 。

4、租赁期限：从月日止。租赁期内每月租金为人民币 元。不变。

### 二、商铺租金、保证金、水电费等其他费用

1、商铺租金为人民币元。每次三个月一缴，（甲方只提供非税务发票）。第一次租金在双方签订合同时，乙方向甲方现金付清。

3、本商铺门前实行用者三包，水、电、卫生、照明、安全等其他费用，由乙方承担，电xx元/度，水xx元/吨。若由于乙方的原因造成的责任及后果，由乙方自负。

### 三、违约责任

1、甲方在合同执行期间不得将商铺转租第三者，否则甲方将壹倍退还乙方保证金人民币

2、乙方应于每月日前付清当月租金给甲方。乙方逾期不付清当月租金造成甲方经济损失，甲方有权解除合同，收回商铺，保证金不退还。

3、乙方应合法经营，按章纳税。在合同执行期间，工商、税务等其它费用由乙方自行向相关政府管理部门缴交，其所发生的一切月甲方无关。若乙方违法经营受查处，甲方有权提前解除合同，收回商铺，保证金不退还。

4、如遇自然灾害及其它不可抗力因素或政府及其部门颁发的法规、规章的影响，造成商铺损毁致使无法营业时，双方互免违约责任，造成损失各自承担。

5、乙方在合同执行期间内，未经甲方同意而将商铺转租或变相抵押他人(单位)，甲方无条件收回商铺和保证金，其余概同甲方无涉。

### 四、终止与续约

1、在未征得甲方书面同意的前提下，乙方在承租期间内无论以任何理由提前终止合同或终止铺面营业，都应缴清终止经

营前所发生的一切费用，甲方不退还保证金给乙方，且收回商铺。

2、若甲方提前终止合同，(如遇国家征用除外)甲方应退还乙方本合同保证金的壹倍即人民币 元 元，才可收回商铺。

3、合同执行期满时，在同等条件下，乙方有优先承租权，乙方如需续租，须在合同期间的最后一个月前以书面形式向甲方提出要约。

4、合同期满之日，乙方应在三天内将其物件搬离铺面，逾期仍有余物，视为乙方放弃，甲方有权处理。

5、如遇自然灾害及其人力不可抗拒因素或政府行为造成铺面损毁而无法继续营业时，双方互免民事责任。

## 五、双方其他权利和义务

1、甲方不得干涉乙方的独立自主经营权，严禁乙方利用铺面进行违法犯罪活动，否则一切后果由乙方自负。

2、乙方是商铺的防火防灾责任人，其使用的电器、照明设

3、本合同如有未尽事宜，经双方协商达成一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 六、合同生效的条件及双方解决办法

1、本合同经双方签字盖章以及乙方付清第一个月租金后生效。

2、本合同在履行过程中若甲、乙双方发生争议，首先本着友好态度进行协商解决。若协商未达成协议，可通过诉讼途径解决。

3、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，每份均有同等法

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

### 餐饮店铺租赁合同篇三

接收方(乙方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

长住地址：\_\_\_\_\_

房东(丙方)：身份证号码：\_\_\_\_\_

长住地址：\_\_\_\_\_

甲、乙、丙三方经友好协商，就店铺转让事宜达成以下协议：

一、丙方同意甲方将自己位于\_\_\_\_\_号的店铺(原为：\_\_\_\_\_ )转让给乙方使用，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米；并保证乙方同等享有甲方在原有房屋租赁合同中所享有的权利与义务。

二、丙方与甲方已签订了租赁合同，租期到\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，月租金为\_\_\_\_\_元人民币(大写： )，租金为\_\_\_\_\_交付一次，并于约定日期提前一个月交至丙方。店铺转让给乙方后，乙方同意代替甲方向丙方履行原有店铺租赁合同中所规定的条款，并且每月定期交纳租金及该合同所约定的应由甲方交纳的水电费及其它各项费用。

三、转让后店铺现有的装修、装饰及其他所有设备全部归乙

方所有，租赁期满后房屋装修等不动产归丙方所有，营业设备等动产归乙方（动产与不动产的划分按原有租赁合同执行）。

四、乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日向甲方支付部分转让费人民币\_\_\_\_\_元，（大写：\_\_\_\_\_），到甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日把自己该有的货物全部清理完毕，乙方将向甲方支付剩余该支付的转让费人民币\_\_\_\_\_元，（大写：\_\_\_\_\_）；上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设备及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

五、甲方应该协助乙方办理该店铺的工商营业执照、卫生许可证等相关证件的过户手续，但相关费用由乙方负责；乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

六、如乙方逾期交付转让金，除甲方交铺日期相应顺延外，乙方应每日向甲方支付转让费的\_\_\_\_\_元作为违约金，逾期30日的，甲方有权解除合同，并且乙方必须按照转让费的\_\_\_\_\_元向甲方支付违约金。如果由于甲方原因导致转让中止，甲方同样承担违约责任，并向乙方支付转让费的\_\_\_\_\_元作为违约金。

七、如因自然灾害等不可抗因素导致乙方经营受损的与甲方无关，但遇政府规划，国家征用拆迁店铺，其有关补偿归乙方。

八、本合同一式三份，三方各执一份，自三方签字之日起生效。另注：如前承租人即甲方转让店面时有隐情，（比如事先知道这地方要拆迁或是有其它会给甲方经营造成影响的问题，但在转让时未能如实告知乙方），乙方有权解除合同并要求甲方退还转让费。

甲方签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

丙方签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 餐饮店铺租赁合同篇四

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

根据甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，有关商铺租赁事宜达成如下协议：

第一条、时间： 年 月 日起， 年 月 日止，租金 元一次性付清。

第二条、房屋租赁期间，发生一切费用由乙方承担。

第三条、租赁期间，乙方不得转租、转让。

第四条、合同期满后，在同等条件下，乙方享有优先续租；如果不租，乙方须提前1个月通知甲方。

第五条、乙方开业前，如需对店面进行装修，装修费由乙方自理，合同期满后，解除关系前，乙方不得拆除地砖、吊顶和墙面装修，保持店面完好。

第六条、本合同一式贰份，双方各执一份。双方签字生效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_



乙方（公章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 餐饮店铺租赁合同篇五

乙方：

甲、乙双方就乙方租赁甲方场地（柜台）经营事宜，本着平等、互利、自愿的原则，经友好协商，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条承租场地位于福田区振兴中路55号\*\*\*\*\*商业广场  
层号，面积平方米。

第二条乙方商铺经营范围：品牌，商品。

第三条乙方租用期限为年个月，自年月日至年月日止。

### 第四条

1、如属乙方装修，专柜的设计、装修费用由乙方承担，其设计、装修方案经甲方审批同意后方可实施，装修过程务必严格遵守甲方制定的《供应商装修管理规定》。

天装修期给乙方，如乙方超期，甲方以每日元收取因装修延误导致营业损失及相关费用，由乙方现金交纳。

### 第五条租赁方式

1、浮动租金：甲乙双方实行专柜销售分成，合作经营。甲方按乙方销售额的%倒扣作为甲方铺位的浮动收入。

2、固定租金：乙方每月租赁费人民币元，大写

。乙方于每月15日前缴纳或由甲方从乙方销售款中扣除。否则，每拖欠一天，则按应缴款项的1%向甲方支付违约金。

第六条合同签订后三日内，乙方向甲方交纳保证金人民币元，  
大写

。合同期满，如未续签合同，乙方应缴款项清算完毕并迁出一个月后，保证金以不计息方式退还乙方，甲方在限期内收到乙方足额保证金后，本合同生效。

元，乙方营业区自用增设的水电用具，其水电费另计收取。

第八条乙方不得将商铺转租、转包或转让，不得经营本合同规定品牌以外的其他商品。

第九条合同面积一经确定，乙方不得任意改变，若乙方随意增加面积，甲方有权按每月每平方米5000元对乙方超出合同部分进行处罚。

## 第十条

乙方在第二条规定范围内合法经营并接受甲方质量监督和物价管理，价格调整或打折应事先提前三天书面通知甲方，经甲方楼层经理同意后方可执行，且不得高于其在深圳市场其它商场的零售价格，否则甲方有权按差额的50倍罚款。

第十一条乙方新品种上柜按甲方有关管理规定执行，在经营中，甲方如据专柜实际情况，对乙方提出商品更换的意见，乙方须配合并作出相应调整。

## 第十二条

甲方负责向保险公司购买“\*\*\*\*\*”固定资产、装修的火灾及自然灾害险。（不包括乙方专柜的货架及商品）如乙方对

经营的商品及铺位购买保险，可由乙方书面提出，由甲方统一向保险公司办理，保险费用由乙方承担。

### 第十三条

乙方商品的质量符合《中华人民共和国产品质量法》以及国家、行业主管部门的有关规定，进入甲方场地的商品须完好无损，按国家有关政策法律规定实行三包（包退、包换、包修），如属商品本身质量问题，由乙方负责处理，如乙方混入伪劣、假冒商品，甲方有权予以没收，并处以商品零售价总额10倍的罚款，直到解除合同。

### 第十四条乙方委派专柜导购

名，所派人员须上报甲方认可并经甲方培训后方可上岗。乙方保证所派导购严格遵守甲方规章制度；保证按《劳动法》履行用工手续合理，按时给付导购工资和法定的福利待遇，因专柜导购引起的劳动纠纷，后果由乙方负责。

第十五条乙方导购须接受甲方统一系统培训，并支付培训费每人200元整。

第十六条乙方导购须着甲方统一的员工制服，佩戴统一工牌。

第十七条甲方有权要求乙方清退不合格或出现严重违规的导购，因乙方导购给甲方造成损失的，甲方有权追究乙方法律责任和经济责任。

### 第十八条

除甲方双方议定外，乙方不得于甲方规定的营业时间内停止营业，若甲方因整体或局部装修改造要求乙方暂停营业时，乙方必须服从甲方安排，停业期内乙方免交有关费用。

## 第十九条

乙方商品在甲方商场开展促销活动时（一年不少于四次促销）；须经甲方批准后方可实施，有关促销方式或广告宣传品的张贴及使用须遵守甲方有关规定；并经甲方批准后实施。乙方同类商品在其他商场或专卖店促销时，须在甲方场地同时进行，乙方必须参加甲方组织的整体营销宣传活动，并承担相应费用。促销期间的销售额，超保底部分不予降点。

第二十条甲方设立的会员卡，乙方必须参加，凭甲方的会员卡可享受乙

方会员制或贵宾制的贵宾折扣，若乙方无会员制或贵宾制，甲方会员凭会员卡购买乙方正价货品均可享受九折优惠，已折货品可享受九五折优惠，特价货品除外，折扣费用由乙方自行承担。

乙方保证甲方会员卡能按以上优惠内容正常使用，若因会员卡在乙方专柜不能正常使用，而影响甲方的信誉，甲方可视情节轻重对乙方处以20xx元——5000元的罚款。

## 第二十一条

乙方销售款一律由甲方收银台统一收银，严禁乙方人员截留销售收入或将业务转移至商场外进行。若有违反，则按其所收金额的20倍罚款，此款从乙方结算款中扣除。

第二十二条乙方在经营期间，应遵守国家工商、税务所制定的各项法律、法规，依法纳税，如有违法经营，所产生的后果由乙方自行承担。

## 第二十三条

合同的解除：如乙方违反下列其中任何一项规定者，甲方有

权单方面解除合同，没收履约保证金，所有装修设施和货物均归甲方所有，并处以最低5000元的罚款，而乙方所拖欠的租金及费用仍需缴纳。如因乙方原因造成甲方或第三者信誉、经济损失的，甲方有权没收乙方所有物品、商品，其价值不足以弥补甲方或第三者损失的，乙方仍需补足。

1、拖欠应交款项两个月以上（含两个月）或拖欠款项总额达5000元（含）

以上。

2、转租、转包或转让。

3、擅自更换应须甲方认可之专柜设施或改变装修。

4、截留销售收入或将业务转移至商场外进行，合同期内累计2次以上者（含2次）。

5、擅自终止营业八小时以上（含八小时）。

6、严重违反甲方规章制度，不接受管理。

7、经营过程中有严重损害甲方利益的其他行为。

8、被国家有关部门查封。

9、未经甲方同意，乙方不得在甲方500米范围之内另设分店。

第二十四条乙方若需提前中止合同，应提前二个月书面通知甲方，保证金

不退还。

第二十五条甲方可根据经营情况对商场商品布局及经营场地进行调整，乙方须配合并作出相应调整，调整前双方可另行

签订合同。

第二十六条合同有效期内，若乙方销售额持续不佳，甲方有权对其予以清退。乙方须于接到甲方书面通知三十日内撤出场地。

## 第二十七条

乙方退出经营场地时，应及时将场地内所有的货物、柜台及设施撤出，但不应破坏场地原有设施及影响甲方正常营业，因乙方责任造成不良后果，甲方有追究其法律责任并要求赔偿的权力。

第二十八条合同有效期内，因不可抗力因素或政府征用商场土地，本合同自行解除。

乙方因商品滞销需要撤退，应于接到甲方书面通知七日内撤走商品。乙方不得以任何理由拖延撤柜时间或将商品存放甲方仓库，否则甲方对占用货柜等营业场地的将按每日每平方米20元收取场地占用费；占用仓库的，按每日每平方米10元收取压仓费。

合同到期五日内乙方既不续签，又不及时办理撤柜手续，甲方除依照原合同条件收取费用外，对商品受损失的，不承担损害赔偿 responsibility。逾期20天未撤走，甲方有权削价处理该商品，以弥补甲方损失。

## 第二十九条

在经营中，乙方所发生之债权、债务及纠纷、诉讼等概由乙方负责，一切与甲方无关，乙方不得将经营的设施、场地和商品向任何单位和个人作抵押、担保、转让、转租、转借，否则按违约，甲方有权单方面解除合同。合同期内，乙方必须严格遵守甲方所制定的各项有关专柜管理制度，如有违反，

甲方有权作相应处罚。

第三十条合同期内，乙方撤场后需留下保证金支付商品质量“三包”可能发生的费用，一个月后乙方可结清余额，如有不足，乙方需如数补交。

第三十一条合同期满，乙方有意续签合同，须于合同终止前二个月向甲方提出书面申请。

第三十二条甲方制定的有关专柜管理规定做为本合同的附件与本合同有同等法律效力。

第三十三条本合同未尽事宜，双方协商解决后签订补充协议。如双方不能达成一致意见或有争议，可向人民法院起诉解决。

第三十四条甲、乙双方应对本合同保密。

第三十五条本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执一份，具同等法律效力。

第三十六条其它

## 餐饮店铺租赁合同篇六

甲方：（出租方）

乙方：（租用方）

甲方将拥有房产权的x78号门面，出租给乙方经营针、棉类或床上用品类产品，甲、乙双方共同协商，一致同意以下几条：

一、租用时间：从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，租\_\_\_\_\_年整到期，合同终止，甲方要收回此门面，乙方终止续租权。

二、租金：第一年租金为元(小计币)，

当年一次性付清第一年租金，第二年的租金为\_\_\_\_元(小计币)，必须在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前主动交给甲方，否则，作为乙方自动放弃最后壹年续租权，合同终止。

三、在租用期间，乙方不允许转租，如发现转租，合同从发现日起终止，甲方收回此门面，甲方有权另租他人，押金、租金一律不退。

四、门面到期后，甲方要收回门面，乙方不得以任何理由干涉甲方，无条件退还门面给甲方，乙方不得以任何条件向甲方索要装修等其它一切费用。

五、在租用期间，本门面所发生的一切费用(包括工商管理、物业管理、税收、水电、其它附加费用等一切费用)都由乙方支付。(包括本门面第二年上缴费用上涨)。

六、在租用期间，乙方要服从市场管理，遵守市场规章制度，如有违反，一切后果由乙方负责，并交押金\_\_\_\_元整，到期后，如乙方没有损坏本门面的一切设施和没欠任何费用，方可退押金给乙方，否则，如果有损坏门面设施或欠缴费用，从押金中扣除。

七、在租用期间，乙方要安全经营，如门面发生人为事故、电、火灾及其它意想不到的事故都与甲方无关，事故造成的一切经济损失和责任，全由乙方负责，甲方不负任何责任。

此协议一式两份，甲、乙双方各执一份，从双方签字之日起生效，具有同等的法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 餐饮店铺租赁合同篇七

出租方：\_\_\_\_\_公司（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的商铺事宜，订立本协议。

### 一、租赁物的状况

1-1 甲方出租给乙方的商铺系坐落在\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号“\_\_\_\_\_购物中心”b楼二层整个楼层（以下简称该商铺）的在建建筑。该商铺建筑面积约为\_\_\_\_\_余平方米，现双方约定按\_\_\_\_\_平方米标准计算，最后实测面积多于或少于\_\_\_\_\_平方米的，均按\_\_\_\_\_平方米计算，不作调整。附该商铺的平面图。

1-2 甲方为该商铺的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本协议，享受和承担本租赁协议所保证的权利和义务。

1-3 以下内容由甲、乙双方在本协议附件二中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商铺和本协议终止时乙方向甲方返还该商铺的验收依据：

- （一）有关该商铺公用或合用部位的使用范围、条件和要求；
- （二）现有装修标准、附属设施和设备状况；

(四) 其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

1-4 甲方b楼地面车位，乙方均有权无偿使用。地下停车车位，经双方商议后，提供一定数量供乙方使用。

## 二、租赁物的用途

2-1 乙方向甲方承诺，对所租赁商铺的使用范围与乙方的经营范围相符。乙方经营范围进行调整的，该商铺的使用范围也可进行相应调整，无须征得甲方同意。

## 三、租赁期限

3-1 除非甲乙双方按本协议约定提前终止协议，本协议商铺租赁期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还（双方均有意续租并重新签订租赁协议的除外）。

## 四、租金支付

4-1 该商铺的租金采取固定租金的方法，按建筑面积\_\_\_\_\_平方米\_\_\_\_\_天或\_\_\_\_\_个月计算（第\_\_\_\_\_至第\_\_\_\_\_年优惠\_\_\_\_\_平方米建筑面积按\_\_\_\_\_平方米计算）。第\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_平方米）；第\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_平方米）；第\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_平方米）；第\_\_\_\_\_年到

第\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_平方米）。

4-2 甲乙双方在本协议签定后\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付\_\_\_\_\_个月租金（以第一期租金计算）作为定金，正式开始计算租金后该定金抵作租金，以后每6个月支付一次，起租前7天内交清下6个月租金，以此类推。交款地点：甲方财务部门。付款帐号：\_\_\_\_\_。

4-3 进场时间为乙方收到甲方大楼竣工验收合格后发出的进场装修通知书之日。甲方不收取进场装修日后6个月内的租金。如因进场装修日后\_\_\_\_\_个月的截止期与协议约定的租赁起始日不一致的，则租金按实际承租期限及上述4-1条款各期租金标准计算。如整个租赁期限超过\_\_\_\_\_年的，超过部分按上述4-1条款的最后一期的租金标准计算，即按每平方米每天\_\_\_\_\_元计。

## 五、租赁物的交付与返还

5-1 乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。

5-2 甲方交付的租赁物应具备以下条件：

5-2-1 甲方负责在一楼大厅位置免费安装一至二楼的楼梯。

5-2-2 甲方负责安装消防系统、新风系统及独立的中央空调系统，并保证该消防系统能得到政府有关部门的审批通过。

5-2-3 甲方在二楼层为乙方提供排烟、排污出口。

5-2-4 甲方为二楼层安装无框架落地白玻。

5-2-5 甲方负责提供\_\_\_\_\_kw 用电量（但中央空调用电量不包括在内）。

5-3 乙方书面通知甲方接收商铺的日期视为商铺返还日。除甲方同意乙方续租外，乙方应在本协议的租期届满后返还该商铺，未经甲方同意逾期返还商铺的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_元/平方米向甲方支付该商铺占用期间的使用费。

5-4 商铺返还前，乙方应自行拆卸并搬走其在该商铺内的所有设施、物品及增添的附着物。如果乙方的拆卸或搬迁给该商铺或甲方的任何其他财产造成损坏，乙方应立即予以修复或向甲方作出赔偿。

5-5 商铺返还时遗留在该商铺内属乙方所有的物品或附着物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，由此产生的费用由乙方承担。甲方的处理措施及费用必须合理。

## 六、商铺的装修及维修

6-1 甲方允许乙方按其经营需要，在不影响商铺主体结构的前提下，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方书面认可并经有关部门审批通过的，乙方无权擅自进场装修。对于乙方提交的装修方案，甲方应在15天内给予明确的书面答复决定。

6-2 租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担（但因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外）。

6-3 租赁期间，乙方应合理使用该商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由

乙方承担。

6-4 除本协议及其附件规定之外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备，如影响出租房屋主体结构的，应事先征得甲方的书面同意，并按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方的装修或者增设附属设施和设备如不影响出租房屋主体结构的，可自行进行，无须征得甲方的书面同意。乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任由乙方自行承担。

## 七、甲方的权利、义务

7-1 甲方有权按本协议的约定向乙方收取租金。

7-2 甲方交付商铺的日期不晚于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

7-2 因出租商铺产生的所得税、房产税及其他与出租商铺有关的税、费，由甲方承担。

7-3 租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。甲方在遇到火灾、地震等突发事件时，可在不通知乙方的情况下进入该商铺。

7-4 租赁期内，甲方如需出售该商铺的，应提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

7-5 租赁期内，如果甲方将该商铺出售给第三方的，应将本协议出示给受让方，并确保乙方拥有连续完整的租赁权。

7-6 甲方应协助乙方办理营业所需的工商、税务、规划、环保、消防、卫生、通讯、设计、施工、增容（如有需要）及其它国家规定的申报手续或经营执照，协助乙方提供报批所需的相关文件、图纸、资料等。甲方对此类协助不另行收费。

## 八、乙方的权利、义务

8-1 乙方应按本协议的约定支付租金。

8-2 乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

8-3 租赁期内，乙方承担使用该商铺所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。

8-4 乙方拥有完整合法的经营自主权。

8-5 乙方对商铺招牌的设计和安装应当遵守甲方的统一规定，并经政府有关部门批准。乙方有权在二楼与三楼之间整圈外立面设置广告牌。

8-6 乙方负责租赁期间商铺内的人身、财产的安全。对于因在租赁商铺内发生的任何事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身伤亡和财产损失，乙方承担甲方因此而遭受的所有损失，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7 为避免8-6条款事由的发生，乙方应购买合适的保险。

8-8 没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-9 租赁期间，乙方应服从甲方组建或聘请的专业物管公司统一的物业管理，并承担物业管理费（包括：公共区域供水、电、清洁、保安、园艺、垃圾清运、房屋管理所需的费用）。物业管理费按\_\_\_\_\_元/平方米·月收取。乙方承租门口专用区域的卫生和保安工作由乙方自行承担。

8-10 租赁期内，乙方必须提供甲方所在地单独注册的营业执照、验资报告、税务登记证给甲方，并按月向甲方上报统计

报表。

## 九、协议的变更与解除

9-1 经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本协议。

9-2 非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本协议。但有下列情形之一的，除违约方承担下列相应的违约责任外，守约方有权解除本协议。协议自守约方发出书面通知书之日起即行解除：

（一）甲方未按时交付商铺，经乙方书面催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的。甲方应向乙方双倍返还定金。

（二）甲方交付的商铺不符合本协议约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的商铺存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本协议所发生的各项费用。

（三）租赁期内，该商铺被鉴定为危房且按照法令不得用于出租的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本协议所发生的各项费用。

（四）甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案，或该方案未经有关部门审批通过的，自该情形发生之日起15天内，乙方可以解除本租赁协议并不承担违约责任。如因甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案而解除协议的，甲方还须同时双倍返还乙方已交付的定金；如因装修方案未经有关部门审批通过而解除协议的，甲方还必须同时返还乙方已交付的定金。

（五）乙方逾期不支付租金，经甲方书面通知超过三个月仍未缴的；

(六) 乙方开业后又无正当理由闲置达三个月的;

(七) 乙方利用商铺从事非法活动的。

违反本条款第五、六、七项的,乙方应向甲方按月租金的\_\_\_\_\_倍(以第一年的租金标准计算)支付违约金。

9-3 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本协议自行解除,双方互不承担责任:

(一) 商铺占用范围内的土地使用权依法被提前收回的;

(二) 商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

(三) 非甲方原因造成该商铺毁损、灭失的;

## 十、违约责任

10-1 甲方未按时交付商铺的,除符合9-2第一项规定的依该项规定处理外,应按迟延履行期限承担每日2万元的违约金。

10-2 乙方迟延交付租金的,除符合9-2第五项规定的依该项规定处理外,应按迟延履行期限承担日万分之四的违约金。

10-3 租赁期内,甲方不及时履行本协议约定的维修、养护责任,致使商铺损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担赔偿责任,但因乙方不合理使用商铺导致的损害除外。

10-4 甲方违反7-6规定的协助义务的,甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失(包括但不限于装修费、品牌损失费)。

10-4 租赁期内,非本协议规定的情况或未经甲方许可,乙方中途擅自退租的,已提前交纳的租金不作退回,且应向甲方赔偿未到期租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。甲方提前收回房屋的,应向乙方赔偿未到期租金的\_\_\_\_\_%为违约金。如未到期租



金的\_\_\_\_\_ %少于解除协议前\_\_\_\_\_个月的租金总额的，甲方应向乙方赔偿相当于解除协议前\_\_\_\_\_个月的租金总额的违约金。同时，甲方还应赔偿因其违约使乙方遭受的一切直接和间接损失，包括但不限于乙方的所有装修费、寻找替代营业用房的租金差价、停业期间的利润损失、律师费和诉讼费。

## 十一、其他

11-1 本协议的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

11-2 若本协议的部分条款被认定为无效，不影响协议其他条款的法律效力。

11-3 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和本协议规定不一致的，以补充条款为准。

11-4 甲、乙双方如因履行本协议发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，双方一致同意提交杭州仲裁委员会仲裁。

11-5 本协议一式五份，双方各执两份，另一份交房产行政主管部门登记备案。五份协议均具有同等法律效力。本协议经双方签字并盖章后生效。

甲方： \_\_\_\_\_

签字： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

签字： \_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 餐饮店铺租赁合同篇八

甲方（产权人）：

乙方（租赁人）：

一、乙方租赁甲方门店的时间期限为一年。自 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方门店年租金为 元（ ）。收取方式为上打租，即协议签约之日乙方需一次性向甲方付清全年租金。期满后，如乙方要续租，甲、乙双方须提前一个月协商续约之事。

三、甲方门店设备有上、下水管道，洗面池一个，峰谷显示电表一块，暖气两组共 片，照明管灯 个，门灯 个，双面玻璃店门及卷帘门。以上设备由于乙方使用和保养不当造成损坏，乙方要负责按价修复。

四、租期内乙方要装修门店，需经甲方同意后方可进行。期满后，乙方拆除装修部位，乙方要负责恢复甲方门店原样。

五、租赁期内，水、电费、暖气费均由乙方负责交付。期满之前乙方要结清以上费用。

六、租赁期内，乙方负责缴纳各种经营税、费，负责门前三包，治安及防火工作。凡因治安、防火方面不利造成的经济损失乙方自负，并负责赔偿给甲方造成的损失。

七、乙方不准利用所租门店进行非法活动或私自转租、转借。

八、乙方在租赁期内如遇国家政策、城市规划或甲方不可抗拒的因素，此协议自行终止，甲方不承担任何责任，可根据

实际情况退还部分当年租金。

九、乙方租赁本门店属独立经营，自行承担经济和民事责任。

十、以上条款甲、乙双方要共同遵守，如有违约行为，违约方要向守约方赔偿实际发生的各种损失。

此协议一式两份，甲、乙双方签字即生效，每方各持一份。

乙方租赁人姓名： 甲方产权人姓名：

联系电话： 联系电话：

年 月 日

## 餐饮店铺租赁合同篇九

甲方(出租方)：乙方(承租方)：根据国家法律、法规双方协商一致，同意订立本合同，共同遵守。

1. 甲方自愿将座落在位于\_\_\_\_市海甸岛\_\_\_\_\_套房屋(使用面积\_\_\_\_\_平方米)出租给乙方使用。乙方对该房屋充分了解并愿意承租。

2. 租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_月至\_\_\_\_\_年\_\_\_月。月租金为人民币(大写)\_\_\_\_\_元。付款方式按\_\_\_\_\_结算。乙方每次必需提前将房租交给甲方。

3. 甲方交房时，水\_\_\_\_\_吨，电\_\_\_\_\_度，煤气\_\_\_\_\_立方米。租赁期内水、电、煤、有线电视费由乙方负责交付。甲方有权查看交费收据。

4. 甲方保证上述房屋产权清楚。如发生与甲方有关的产权纠纷或债务等均由甲方承担责任，因此给乙方造成有经济损失，

由甲方负责赔偿。房屋租赁期内，甲方保证乙方能正常使用。

5. 房屋租赁期内，乙方如需对房屋进行改装修或增扩设备时、或转租，应征得甲方书面同意，费用由乙方自理；因使用不当或其他人为原因使房屋或设施损坏的，乙方负责赔偿或给予修复。乙方应搞好邻里关系，遵纪守法。

6. 乙方预付押金(大写)\_\_\_\_\_元给甲方，租赁到期，乙方结清所有费用后，甲方将押金退还乙方。

7. 违约责任：任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家有关法律、法规的，另一方有权终止合同，所造成的损失由责任方承担。一方提前解除本合同需提前一个月通知对方，并补偿对方一个月租金。乙方逾期交付房租，每逾期，由甲方按月租金金额的千分之\_\_\_\_向乙方加收违约金。

8. 本合同在履行过程中若发生争议，甲方与乙方应本着友好精神协商解决。若协商不成可通过司法解决。

9. 房内设施：乙方要爱护使用，妥善保管，发生损坏、丢失要给予修复或按价赔偿。