

# 最新餐饮商铺租赁合同大全

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 最新餐饮商铺租赁合同大全篇一

甲方：乙方：甲乙双方本着自愿、公\*、公正、公开、互惠、互利的原则，就摊位租赁经营的有关事宜达成如下协议，甲乙双方共同遵守。

### 第一条租赁经营条件

1、甲方同意将位于\_\_\_\_\_xx食城档口租赁给乙方进行经营餐饮。

### 第二条租赁期限及经营管理方式：

1、租赁期为年；自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，乙方必须严格遵守甲方指定的上货路线及时间规定。

### 2、管理方式：

(1) 甲方对xx食城进行统一管理，配备经理、财务、收银、保安、保洁、大堂管理及服务人员、洗碗工、公用设施设备管理维护人员，为各商户及xx食城进行管理和服。档口内的工作人员由乙方配备，并承担相关费用，档口内的卫生由乙方自行清理。

(2) 营业时间：甲方根据实际情况确定日常营业时间，乙方

必须严格遵守。

(3) 甲方对xx食广场进行上下水改造，通风排烟改造、厨房装修、步梯及通道改造、安装收银系统、提供公共就餐区桌椅餐具等一系列配套设施、设备。

(4) 甲方对乙方的销售进行统一收银，全部刷卡销售。

(5) 乙方经营的全部菜品价格不得高于周边（万正东兴□xxx□xxx□等周边xx食广场价格，需要调整价格和增加菜品时，需提出书面申请，甲方批准后方可调整。

(6) 每半月结算一次销售款。

(7) 甲方对乙方下达销售任务，乙方预计月销售3元，\*均日销售约为1元；如乙方连续四个月未达到销售任务，甲方有权收回租赁物，甲方收取乙方的进场管理费并扣除实际租赁时间应交的各类费用，余款在四个月内按55%退给乙方，45%为乙方违约金，甲方扣回。

(8) 租赁位置的确定，甲方考虑xx食城整体\*衡及餐饮种类搭配等各种因素，统一确定各类品种的位置，乙方必须服从；如在经营过程中发现原方案不合理，甲方可提前3天通知乙方进行位置调换，或者清理出场，乙方应无条件予以执行。

(9) 经营期间乙方不允许收取现金，一经发现扣除所交全额保证金，并直接清理出场。

(1) 乙方需要积极主动配合甲方做好定期的促销活动。（1

1) 合同期内乙方不得转租该租赁物。（1

3) 合同期满，双方如有意续约，须于期满前6天协商续签。负责视为弃约。

### 第三条相关费用

- 1、乙方签订该合同时须缴纳餐饮、食品质量保证金、服务质量保证金、设备、设施保证金合计：1元，合同终止后三十五天内，如无损坏及其它违约责任，质保金如数退还（不计利息）。乙方凭甲方开具的质保金单据办理退还手续。
- 2、明档每年房屋租金：5元，注：（甲方给予免租）
- 3、明档每年需要交纳15元运营管理服务费用，签订该合同时一次性缴纳15元，合同签订前1内交清剩余管理服务费用15元。（费用包括：管理费、服务人员工资、公共区域的照明、用水、空调、保洁、保安、消防、物业费、供暖费、公共设施的维修保养费等）档口内维修自行负责。
- 4、甲方从乙方销售额中提取8%到1%作为甲方前期的工程改造，设施、设备投入、折旧费用。
- 5、乙方工作人员胸卡费、工服费、体检等全部费用由乙方自理。
- 6、乙方在经营区域内档口二次用水电、燃气、排污、排烟，广告等系统的费用自理。

### 第四条结算：

- 1□\_\_\_\_\_xx食城实行统一收款，甲方每月\_\_\_\_日到\_\_\_\_日和1\_\_\_\_日到\_\_\_\_日向乙方结算销售货款（遇节假日，\*等重大变革方可顺延。）
- 2、乙方销售额以甲方收银记录为依据，结算时，甲方按销售标准提取8%到1%扣率收益后，向乙方发出《结算对帐通知》乙方确认后，开具收款收据，送交甲方。具体扣率标准如下：扣率标准：日营业额15元内含15元提取总营业额1%，日营业

额15元外元内含元提取总营业额9%。\_\_\_\_日营业额元外提取总营业额8%。

3、乙方须自行缴纳\*各部门应交的税费。甲方原则上不予代扣、代缴（除\*硬性规定外）。

4、乙方同意\_\_\_\_\_xx食城全面负责收银工作。

第五条许可证：许可证指乙方在甲方场地内经营期间，所经营的商品及工作人员，需办理经营许可证（照）营业执照、税务登记证等，均由乙方自行解决。乙方作为经营法人，独立承担经营范围内的工商、税务、卫生、质量、技术及安全经营等相关法律责任。

## 第六条甲方的权利和责任

1、甲方负责提供经营场地及基本的配套设施，负责提供相应的物业管理及公共设施的安装和维修。

2、甲方要保证水、电、燃气的来源供给及户外主体排污渠道的畅通（\*行为除外）。

3、甲方负责统一制作\_\_\_\_\_xx食城公共区域的广告宣传及xx工制作，协助乙方做好经营过程中的促销活动及门头和菜品展示牌。

4、甲方对乙方在\_\_\_\_\_xx食城经营餐饮种类、食品质量、数量、商标、价格、有监督管理责任，如出现违法违规行为，有权做出调整、停销和撤场的决定。

5、甲方负责营业现场的管理，对不遵守经营秩序、不服从管理的经营者，有按xx食城档口管理规定实行处罚的权利。

## 第七条乙方的权利和责任

- 1、乙方须遵守甲方的餐饮销售规定，保证所销售的餐饮食品要依合同中规定的范围和品牌为准，新增经营项目应及时申报甲方书面批准。
- 2、乙方对所售餐饮食品的名称、商标的合法性负责，对所售餐饮食品的卫生质量和售后服务工作负责，必须服从甲方管理人员的监督管理。
- 3、乙方在合作期间内，因私自停业，给甲方造成的经济损失，乙方须承担赔偿责任，每个档口每天赔偿甲方伍佰元，超过三天时，甲方有权收回经营场地。
- 4、甲方组织的重大（节日、店庆）促销宣传活动，乙方应积极予以合作，并协商承担相应的活动费用。
- 5、乙方须爱护经营场地设备设施，在合作期间如损坏场地、设备、设施，应承担修复或赔偿责任。
- 6、乙方须对进入甲方经营场地销售的餐饮食品和自用设备设施，自行进行投保险。
- 7、乙方须遵守天然气使用的相关规定、不准擅自改造。造成燃气、燃料、安全事故的，将承担全部责任。

## 第八条乙方工作人员的管理

一、乙方派驻的工作人员应在开业前报甲方备案，并参加甲方组织的培训。

二、乙方工作人员须持有\_\_\_\_\_市区县级以上卫生防疫部门颁发的当年度个人身体检验证明——即：《健康证》。

三、乙方工作人员如有违规行为，应及时撤换。如给甲方信誉或他人权益带来损害，乙方应负全责。

## 第九条合同终止后的处理及违约责任

一、乙方应于本合同终止之日起\_\_\_\_日内将乙方的营业设施及货品全部撤离，并恢复经营场地原状，不得影响甲方正常营业。负责每日扣除其5元日摊位费。

二、在合同期内，甲方如遇经营持续亏损或其它不可见因素，导致无法继续经营时，可单方面解除合同，结清乙方费用，不承担赔偿责任。

三、在合同期内，甲方如遇不可见因素（停水、停电等）或相关部门要求停业，乙方必须执行，甲方不承担赔偿责任。

四、如乙方转租铺位，甲方可采取收回铺位的方法，并扣除乙方已交全部费用。

五、合同签订生效后，乙方违约甲方不予退还运营管理服务费用。

## 第十条合同附件

一、《餐饮、食品卫生质量保证协议》

二、《菜品及菜品价格确认单》

三、《xx食城档口各类管理手册》本合同附件或补充协议与本合同效力相同。本合同未尽事宜，双方协商解决。

第十一条争议与解决方式因本合同有关事宜或履行本合同所产生的一切争议，甲乙双方应通过友好协商予以解决。如协商未果，双方同意提交\_\_\_\_市\_\_\_\_区人民法院处理。

第十二条补充条款甲方补充部分：乙方补充部分：

## 最新餐饮商铺租赁合同大全篇二

乙方：

一、饭店将位于租给租户营业使用，租期伍年，从 年 月 日至 年 月 日止，租金为每年人民币 元整，空调费、电费、水费等日常费用乙方自负。

二、乙方向甲方承诺以下各项：

1、乙方必须维持承租区域的整洁和完好，并承担租赁区域的一切维修费用。

2、乙方要高度重视消防安全工作，服从商贸区的管理，不得将任何非法物品及易燃品带入饭店。

3、乙方必须遵守国家 and 地方的法律法规，不得利用承租范围任何部分从事不合法或不正当行为。

4、乙方的工作人员必须严格遵守饭店的各项规章制度，服从饭店相关管理人员的协调管理。

5、可以转租如有特殊情况，双方协商解决。

6、如非因饭店有关人员的人为疏忽而造成甲方任何财物损坏或损失，概由乙方自行承担。按市场价格赔偿（其中包括房屋装修桌椅板凳等物品）

三、押金：

在该合同签订后乙方应付给甲方人民币壹万伍仟元整作为租金，另加伍仟元押金，合同期满或经双方友好协商提前终止时，如乙方已付清所有租金，并遵守合同的规定，甲方将退回押金，但不付任何利息，押金不可以用作租金交付。

#### 四、违约责任：

乙方如违反本合同的约定，甲乙双方不得违反合同如有违约则赔偿对方五年的租赁费用共计人民币柒万伍仟元整，并恢复原状。

五、合同终止，乙方如在租赁期满前30天不交租金，甲方有权终止合同并追究由乙方所负责的一切经济责任。

#### 六、续约：

1、在同等条件下，乙方有优先续约权，但乙方应于租约届满时提前三个月向甲方发出续约的书面通知。

2、甲方如不续签租约，本合同至20xx年9月20日即终止，届时乙方必须搬出饭店，逾期不搬届时将按甲方酌情制定的租金标准计算房租，并需赔偿饭店一切有关损失。在承包之日起如食品出现问题法人概不负责任。

七、本合同如有未尽事宜，可由双方商定后另行补充，作为本合同的附件，其内容具有同等法律效力。

八、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式两份，双方各执一份。

甲方： 乙方：

盖 章： 签字盖章：

日 期： 日 期：

### 最新餐饮商铺租赁合同大全篇三

承租方(乙方)： \_\_\_\_\_



甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于市街道小区号楼号的房屋出租给乙方做生意使用，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，计\_\_个月。

二、本房屋月租金为人民币元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初 日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方做生意而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式份，甲、乙双方各执x份，自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 最新餐饮商铺租赁合同大全篇四

1、店铺坐落地址：\_\_\_\_\_。

2、店铺面积约\_\_\_\_\_平方米。

甲方向乙方承诺，租赁该房屋仅作为商铺使用。

1、租赁期限共\_\_\_\_\_年，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、续租：本合同约定租赁期满后，如果甲方同意乙方可以继续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

1、租赁金额：每年\_\_\_\_\_元。

2、付款方式：上交款。甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付全年的房租，第二年至第五年的房租要提前一个月交。

3、乙方必须按照约定向甲方交纳租金。到期不交视同违约，违约金壹拾万元整。

1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。收费标准按北京相关标准的执行。

2、使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）

3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

1、出租方房屋交给承租方后，承租方在使用期间的装修及修缮有承租方自行负责。如承租方不再使用出租的房屋后，承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

2、承租方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向甲方申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。如未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，并赔偿损失。造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借；利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。乙方租赁期间内可以部分面积招租或招商，甲方不得以任何理由干涉。

5、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。

6、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方提供房屋的相关证明文件。

7、在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证商铺正常用水用电。

1、按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按照交纳房屋租金及其他费用。

4、不得擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。

5、甲乙双方在经营过程中如因对方原因造成双方无法正常经营，所带来的一切损失由责任方承担。并负责损失的赔偿。

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。并有壹拾万元的违约金。

本合同在履行中如发生其他争议，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。

1、本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

2、本合同至双方签字盖章后生效，本合同\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

# 最新餐饮商铺租赁合同大全篇五

出租方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《xxx合同法》及相关法规的规定，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。

一、甲方出租房屋。

二、租赁期限为一年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、租赁用途和续租

1、乙方向甲方承诺，租赁该房作为开饭店使用，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，则必须在租赁期满三个月前通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

2、租赁期满，乙方自愿不再续租的情况下，甲方有权收回，如乙方想继续租赁，享有优先权，甲方应予以继续租赁，同等条件下，优先照顾乙方。

四、租赁期间相关费用及税金

1、甲方在租赁期间的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合同未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

五、该房屋年租金\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_支付方式为\_\_\_\_\_支付，甲方收款后提供给乙方有效的收款凭证。

## 六、房屋修缮和使用

1、租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。甲方进行维修须提前通知乙方，乙方应积极协助配合，对于乙方的装饰装修部分，甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用承租房屋，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即修复或经济赔偿。

3、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必须事先征得甲方的同意方可施工。

七、租赁期间，未经甲方同意，乙方不得转租。转借承租房屋。甲方在乙方承租期间不得出租或转租，而推掉乙方承租。

八、本合同日期统一以公历为准。

九、本合同自双方签字后生效。

十、本合同及附件一式三份，由甲乙双方各执一份，公证机关存档一份，具有同等的法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_