

餐饮业商铺租赁合同(5篇)

餐饮业商铺租赁合同 1 甲方(出租方):

乙方(承租方):

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房产管理法》及其它有关法律、法规之规定,在平等、自愿、协商一致的基础上,甲乙双方就商铺的租赁达成如下协议:

一、甲方商铺坐落于_____面积_____平方米,该商铺用途为百货商场,不能做餐饮娱乐。

二、租赁期限为_____年,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

三、租金年付,先付租金后使用,该商铺前_____年(即_____年_____月_____日至_____年_____月_____日),每年租金_____元,大写_____元。后二年(即_____年_____月_____日至_____年_____月_____日),每年租金递增_____%。

四、乙方于本合同生效之日向甲方支付第一年的商铺租金_____,由乙方于每年预缴租金用完日的前二个月向甲方预缴下一年度的租金,如乙方到期付不交清下一年度的全部租金,甲方有权终止合同,收回商铺另行安排,造成的损失甲方概不承担。

五、本合同签订生效后，乙方自愿向甲方缴纳押金壹万元整(¥：10000元整)，该押金不计利息，等合同期满，乙方无任何违约行为及欠费，押金全额返还。乙方在租赁期间如中途提出退出经营或擅自解除合同，由所交租金及押金不予退还。

六、因乙方管理使用不善造成房屋及相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失，租赁期间，门前三包，消防安全，综合法理及安全保卫工作，乙方应当执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督管理。

七、乙方不得随意改变商铺结构和损坏商铺的设施，装修费用由乙方自理，退租时乙方的装修遵循“来修去丢”的原则，甲方不予负责。

八、租赁期间水、电、暖费、税费由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任。在租赁期如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但与使用该商铺经营所发生相关的费用，均由乙方支付。

九、租赁期满，甲方有权收回店面，乙方无条件腾空。如甲方继续出租该商铺，在同等条件下，乙方有优先承租权，但必须提前三个月提出，并签订后期合同。

十、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同并收回商铺，造成甲方损失，由乙方负责赔偿。

- 1、擅自将承租的商铺抵押。
- 2、擅自拆改承租房屋的框架结构。

3、利用承租商铺进行违法活动。

4、故意损坏承租房屋。

十一、如因国家建设，不可抗力等因素致使本合同不能继续履行，本合同无条件终止，乙方的经济损失甲方不予补偿。

十二、本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的可向所在地人民法院起诉。

十三、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，备案一份，均具有同等效力，双方签字后效。

甲方： 身份证号：

乙方： 身份证号：

年 月 日

餐饮业商铺租赁合同 2 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：

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。

甲、乙双方经过友好协商一致订立本合同，以资共同遵守。

一、建筑地址：

1.1 甲方将其拥有合法所有权的位于_____的房屋出租给乙方作商业经营使用。

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。

二、房屋面积：

2.1 甲方对其所出租的房屋拥有合法出租权且无争议。

2.2 该房屋的面积为_____平方米(以产权证为准)

三、租赁期限：

3.1 租赁期为_____年，自_____年_____月_____日起自_____年_____月_____止。

3.2 于_____年_____月_____日前将房屋腾空交给乙方使用。

四、定金：

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。

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。

4.1 乙方应付的定金为人民币_____元(大写_____：)，于_____年_____月_____日以现金方式支付给甲方。

4.2 在本合同签订之后自租期开始之前如甲方违约，则上述定金由甲方双倍返还乙方，如乙方违约则定金由甲方没收。

4.3 租期开始之后，上述定金将自动转为。

五、租金：

5.1 租金年度数额及支付日期，详细如下列表。

第一年租金为人民币_____元(大写: _____), 支付日期为_____年_____月_____日。

第二年租金为人民币_____元(大写: _____), 支付日期为_____年_____月_____日。

第三年租金为人民币_____元(大写: _____), 支付日期为_____年_____月_____日。

第四年租金为人民币_____元(大写: _____), 支付日期为_____年_____月_____日。

第五年租金为人民币_____元(大写: _____), 支付日期为_____年_____月_____日。

甲方指定银行名称:

银行帐号:

收款人:

5.2 支付方式:

租金按_____为一期支付, 首期租金于_____年_____月_____日前付清, 以后每期租金支付时间为上期租金到期前____天支付, 先付后用(若乙方以汇款形式支付租金, 则支付日期以付出凭证日期为准, 汇费由汇出方承担)甲方收到租金后应予以书面签收, 但甲方收取的租金不提供正式发票。

5.3 如乙方逾期支付租金, 则每逾期一日按应付租金的万分之二点一向甲方支付滞纳金, 如乙方逾期超过_____日, 除如数补交租金及滞纳金外, 在未经甲方谅解的情况下视为乙方擅自

中止合同，并按本合同 11.1 款追究乙方违约责任。

六、保证金：

6.1 乙方同意支付给甲方保证金共计人民币_____元(大写：_____)，甲方在收到保证金后应予以书面签收。

6.2 除合同另有约定之外，甲方应于租赁关系消除且在乙方将房屋完好的向甲方交割清楚、并付清所有乙方应付费用后二天内将保证金全额退还乙方。

6.3 如乙方拖欠水、电、通信、物业管理费等费用或者租金，甲方有权自保证金中予以扣除。甲方扣除后的保证金，乙方应在两日内予以补足。

七、其他费用：

7.1 租赁期内的水、电、通信等费用由_____承担，并按单如期缴纳。

7.2 物业管理费由_____承担，并按按单如期缴纳。

八、甲方的义务：

8.1 甲方须按时将房屋及附属设施交付乙方使用，并确保水、电、通信的正常使用，以及房屋内外结构、设施等处于良好的使用状态。

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。

8.2 甲方提供的房屋设施如因质量原因、自然损害而受到损坏时,甲方有修缮的责任并承担有关的费用。

8.3 在租赁期内甲方不得擅自收回该房屋。

8.4 甲方应确保对该房屋享有出租的权利,如在租赁期内,该房屋发生所有权全部或部分的转移,设定他项物权或其他影响乙方权益的事情时,甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者,能继续遵守本合同所有条款,反之如乙方权益因此而遭受损害的,甲方应负全赔偿责任。装修费用按每平方米_____计算。

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。

8.5 甲方同意乙方租赁该房屋的经营使用性质为_____餐饮、饮食行业。

九、乙方的义务：

9.1 在入租时应检查甲方所配备的设施是否完好。如发现问题应及时向甲方提出，由甲方负责修复和配置。

9.2 甲方同意乙方在不破坏承租房屋整体格局的情况下进行适当的改装及装修。

9.3 乙方应按合同的规定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。

9.4 乙方可以在本合同租赁期内，将该房屋进行转租、分租、转让给第三方使用。但须提前书面告知甲方，甲方应当允许并提供相应配合；并对承租的房屋及设施有爱护，保管的责任。如因乙方的过失或过错致使房屋及设施受到损坏，乙方应负赔偿责任。

9.5 乙方应按本合同的约定合法使用承租的房屋，不得擅自变更使用性质，不应存放危险物品，转让合同。如因此发生损害，乙方应承担全部责任。

十、合同终止及解除的规定：

10.1 乙方在租赁期满后，如需续租，应提前_____天通知对方，且在同等条件下享有优先租赁权，续租事宜由双方另行协商。

10.2 租赁期满后，乙方应在_____年_____月_____日将承租的房屋及设施在正常状态下交还甲方，如有留置的任何

10.3 本合同一经双方签单后立即生效，未经双方书面同意，不得任意中止，如一方擅自中止合同则视其为违约，按本合同11.1款追究其违约责任。

十一、违约处理：

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。

11.1 甲、乙任何一方如未按本合同的条款履行，导致中途终止本合同，并且过错方在未征得对方谅解的情况下，则视为违约，双方同意违约金为人民币_____元(大写：_____)若违约金不足弥补无过错方损失，则违约方还须就不足部份支付赔偿金。乙方的装修费用按每平方米_____元计算。

11.2 凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、其他

12.1 其他_____

12.2 本合同的附件是合同的有效组成部分，具有同等法律效力。

12.3 甲方需提供给乙方房产证、土地证、身份证复印件(只能用于办理各类证件)

12.4 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份。由甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方签字： 乙方签字：

日期： 日期：

餐饮业商铺租赁合同 3 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》及相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，就甲方将产权所有的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，详细情况如下。

第一条：租赁内容

1： 甲方将产权所有位于： _____市_____县_____街_____巷_____号的门面房屋租赁给乙方，房屋建筑面积_____平方米，实际使用面积_____平方米。

2： 甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

第二条：租赁期限

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/196122222022010054>