

# 餐饮房屋租赁合同

出租人: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租人: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲乙双方本着平等、互利、自愿、诚实信用原则，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，特订立以下协议，以资共同信守。

一、租赁物地址为：\_\_\_\_\_

二、租用面积：\_\_\_\_\_。

三、租赁物用途：餐饮业。

四、租赁期限：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止；租期\_\_\_\_年（自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（即合同签订之日）起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止为免租期）。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。

五、租金支付：第一年分两次付清，场地房屋租金上半年￥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日一付；下半年￥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日一付，采用预交租金，第二年付款时间为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日提前一周一次付清；第三年付款时间\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日提前一周一次付清；（注：三年后房租递增为每二年递增 5%至 7%）。

六、甲方向乙方供给现有的水电设施，甲方收取水电费用的标准按区供水供电部门的实际收费执行，乙方必须按时缴纳水、电费，乙方若拖欠水、电等费用逾期三十日，甲方有权采取停止供运水、电供等措施，直至乙方缴清所欠费用为止，采取停水、电措施所造成的经济损失，概由乙方自行承担。(注：每吨水及污水处理费\_\_\_\_\_元，电每度\_\_\_\_\_元)。

七、履约保证：

1、乙方向甲方缴纳风险抵押金￥\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_ )。期满退场三日内无息退还。

2、在租赁期内，乙方应正当经营，甲方协助乙方打点经营所需的工商、卫生、消防等一切营业手续，乙方照章缴纳税费并全数承担打点经营所属证件的一切费用及年检、抽检等费用。

3、在租赁期间，甲方负责对租赁物的繕治。乙方应爱护租赁场内的房屋措施、设备，不得损坏主体结构。因为乙方原因，造成租赁场地房屋（含内部设备、措施）毁损，乙方应负责维修或抵偿。

4、租赁期内，乙方应按照消防部门要求自行设置消防行动措施，并严格遵守消防治安部门的有关规定，签定消防责任书，在乙方租赁期间内发生的消防事情或治安事务由乙方承担经济责任和民事责任。

九、违约责任：

- 1、经双方协商商定违约金为年房费的 30%。
  - 2、在租赁期内，乙方不得私自转租场地房屋，如发生追究法律责任并且收回场地房屋。
  - 3、乙方在承租期内未按合同商定的时刻缴付房钱的，每过时一天按月房钱的 0.3% 缴纳滞纳金，过时跨越十五天不缴纳房钱的，甲方可以单方解除合同，乙方应承担违约责任。
  - 4、租赁期内，乙方一般不能改变经营用途和规模，如变换需双方协商赞成，否则，乙方应承担违约责任。
- 十、合同的变换、解除和终止：
- 1、经甲乙双方协商赞成，可以解除合同。
  - 2、乙方因为自身的原因需解除合同时，应提前两个月，以书面形式通知甲方，甲方赞成与否应在十日之内书面回函给乙方。如乙方书面解除租赁合同，属违约行为，甲方有权将该衡场地房屋收回，并究查乙方的违约责任。
  - 3、因不可抗力不能实现合同目的，合同可以解除，甲方不做赔偿。
  - 4、装修及装修附加部份在解除合同或合同履行完毕后，乙方应完整将其场地房屋整体移交给甲方，不得拆除场地房屋装修部份。
  - 5、经双方协商赞成，解除或终止合同乙方结清房租、电费后，方可在两天内搬迁完毕，否则按违约论处。
  - 6、租赁期满，租赁合同自然终止，甲方有权收回场地

房屋。乙方如要求续租，则必需在租赁期满两个月前书面通知甲方，经甲方赞后，重新签定租赁合同。

十一、本合同适用中华人民共和国合同法，发生纠纷双方协商友好解决。协商无效，提交租赁物地方法院审理。

十二、本合同壹式贰份，双方各执壹份，经双方代表签字盖章后起头生效，未尽事宜，双方可签定补充协议，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签约日期： 年 月 日