# 2024年连锁餐饮企业租用合同书 餐饮门店租赁合同(三篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2024-08-20

*连锁餐饮企业租用合同书 餐饮门店租赁合同一乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_应乙方要求，甲方赞同将 的屋宇出租给乙方。经甲乙单方协商自愿签订如下协定条款：一、租期： 年 月 日至 年 ...*

**连锁餐饮企业租用合同书 餐饮门店租赁合同一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

应乙方要求，甲方赞同将 的屋宇出租给乙方。

经甲乙单方协商自愿签订如下协定条款：

一、租期： 年 月 日至 年 月 日止。

二、租金为 元整。

三、租金在入住前一次付清。

四、出租时电表显示 度，水表显示 吨，电费直接到银行交付，水费租房完结后交给甲方。

五、甲方设施

六、乙方不得损坏屋宇和屋内的水电设备和门窗。

如有损坏按现价赔偿。

七、乙方必须文化租住，依法租住，不得存放政府禁止的物品，不得从事守法违纪活动。

并确保人身和屋宇的安全，出现事故均由乙方担任，甲方概不担任。

八、乙方必须向甲方交 元租房押金，如未出现守约行为，则全额退还给乙方。

九、乙方必须保持屋宇的清洁卫生，并及时交缴各种税费，凡涉及本屋宇的各种税费概由乙方担任。

十、未尽事宜单方协商处理。

本协定一式二份，甲乙单方各执一份，从签字之日起生效。

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

**连锁餐饮企业租用合同书 餐饮门店租赁合同二**

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等自愿、互惠互利的基础上，就连锁餐饮企业租用事宜，经友好协商一致签订本合同。

第一条 出租物业

甲方愿意出租及乙方愿意承租本合同附件一（略）红线图中标明的场地（以下简称“场地”），由乙方改建并经营\_\_\_\_餐厅（以下简称“餐厅”）。米,沿街宽\_\_\_\_米，深度至少\_\_\_\_米（上述所有长度均由建筑物内部或内墙起计）。

乙方有权根据本合同使用场地所在建筑物之公共地方及附属设施，包括外墙，附件二和附件五的工程技术要求和附图的内容（附件略）。场地及上述公共地方和附属设施在本合同中合称为“出租物业”。

第二条 租金

1.甲方同意给予乙方\_\_\_\_日免租装修期（自双方移交场地之日起计）。如乙方在场地移交第\_\_\_\_日内开业，则自开业之日起支付租金；如乙方未能自餐厅在出租物业场地移交\_\_\_\_日内开业，则应自场地移交第\_\_\_\_日起按租金标准向甲方支付补偿费,除非附件三（略）的透视图（以下简称“透视图”）中所示的所有招牌于该日仍未获有关的审批部门正式批准。

2.乙方从起租日按以下方式缴付以下租金（含管理费）（以下简称“租金”）：

在租期内，乙方支付月租金（含管理费）人民币\_\_\_\_元；

该合同签定后，甲乙双方正式签署场地移交书\_\_\_\_天内,\_\_\_\_\_乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_元作为合同保证金，该合同保证金在合同期满前\_\_\_\_个月作租金和管理费扣除（多除少补）。

乙方应于每月\_\_\_\_日前（如遇节假日顺延）支付当月租金至甲方指定的帐户上。

3.如果起租日并非在某个月的第一日，第一次的租金与最后一次的租金应按该整个月内所占的日数比例计算。乙方向甲方交付的所有款项（包括但不限于租金及公用事业费用）结算应以税务局制定的相应项目发票为收款凭据。甲方应于收款同时开具发票。在下次支付租金时，甲方仍未开具发票给乙方时，乙方有权延缓支付租金，直到收到发票为止。

4.乙方除了向甲方支付租金、管理费及依照本合同第五条规定应支付的公用事业应付项目外，乙方将无责任缴付关于出租物业之任何其他费用或应付项目，而经营餐厅的一切收益由乙方享有。租金税及土地使用费均由甲方负责。

第三条 租期、交付物业的日期

1.本合同所订租期为\_\_\_\_年，自餐厅开业日开始计算，至餐厅经营满\_\_\_\_年（以下简称“租期”）。

2.甲方于完成本合同附件五（附件略）“物业交接条件”中应由甲方完成的事项后，向乙方发出要求进驻物业的书面通知。乙方应于接到甲方的书面通知后\_\_\_\_天内对场地进行验收。如符合附件五（附件略）所述各项条件，即可进驻场地进行施工改造。双方场地移交应签定书面交接文件。如甲方未能按期交付场地，甲方应向乙方交付违约金，违约金每天\_\_\_\_元人民币；如超过约定日期\_\_\_\_个月,乙方可选择终止合同，甲方除按约定支付违约金外，还应赔偿由此造成的损失。

3.在正式交接场地前，甲方应结清出租物业内所有应由甲方承担的费用（包括但不限于水费、电费等）。任何人以任何名义提出的应由甲方承担的费用及债务与乙方无关，由甲方负责。

4.在本合同期满而双方未续约或本合同提前终止时，乙方应将租赁场地以清洁良好的状态交给甲方，而无责任将场地恢复至租赁前原状。

第四条 土地使用权及建筑物所有权

1.合同签订时甲方提供有关场地和/或建筑物的土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、建设工程规划许可证报批表、建筑工程消防设计审核意见书、工程竣工综合验收证、营业执照复印件；乙方提供营业执照，上述文件作为附件四（略）。双方并出示上述文件之正本供对方验证。在办理相关报建手续时，如遇一方所提供的上述文件不符政府部门要求，应由交件不合格一方在\_\_\_\_个月内设法使该文件完善。如果甲乙双方提供文件在租期内有任何变更，双方须于文件变更的\_\_\_\_天内向另一方提供变更后文件的复印件。

2.方陈述与保证，其拥有场地的所有权和土地使用权，有权将其依本合同出租给乙方；倘若甲方违反此陈述与保证，造成乙方无法依本合同使用场地，甲方同意对乙方的投资和经济损失给予全部经济赔偿（包括合理的律师费）。乙方陈述与保证，其为合法成立并存在的公司，有权签订本合同。在获得政府批准后，在场地上进行餐厅经营活动；倘若乙方违反此陈述与保证，造成甲方经济损失时，乙方应给予甲方经济赔偿。

第五条 公用事业

1.方须协助乙方把详细叙述于附件六（附件略）内之公用事业管线引至场地内乙方指定的位置，其支出费用为甲方支付。该项工程需在乙方进驻场地之日起\_\_\_\_天内按本合同附件五（略）“公用事业”的要求完成。每迟延一天，装修免租期顺延一天，如超过\_\_\_\_天未能完成，乙方有权解除合同，并免除一切赔付责任。

2.甲方有责任协助乙方向公用事业公司申请安装由乙方单独使用的公用事业计量器。在租期内，甲方按当地供电局商业用电单价向乙方收取电费，按自来水公司商业用水单价收取水费；甲方收费时，需向乙方出示有关凭证，以确定水、电费总额，并开具发票。

3.乙方每月\_\_\_\_号前向甲方支付上月水电等公用事业费用。甲方应于每月\_\_\_\_号前向乙方提供甲方当月所交水电费的发票复印件，并保证乙方按餐厅实际用电量交费。除此之外，乙方无责任支付任何其他费用，包括但不限于管理费用、供电维修、设备更新等费用。公用事业收费以公用事业公司公布的收费标准为计算依据，不增加任何其他费用及摊派。乙方也不承担由于甲方原因导致公用事业部门向甲方收取的罚款。

4.如因甲方原因造成公用事业中断，并不能在\_\_\_\_小时内加以修复，乙方有权进行修复工作并从租金中扣除一切费用；如因甲方原因中断\_\_\_\_天甲方仍未努力修复，乙方可终止本合同，并向甲方索赔所有经济损失。在公用事业中断之日到恢复供应前甲方同意免除乙方的租金和管理费。如因乙方原因造成公用事业中断，应由乙方修复。

第六条 保险及修复建筑物的要求

1.自签订本合同\_\_\_\_日内，甲方应依法对其建筑物投保财产险（包括火险），并向乙方出示保险单以作证明；乙方进场施工后至经营期间应投保乙方财产及第三方责任险。合同期内各方保险赔偿金应全数用于赔偿损失（包括已经或可能造成对方的损失）。如一方未能及时投保或将来中断投保，另一方可代未投保方投保，但费用由被投方承担。

2.如果建筑物或任何部分因甲方的原因遭损坏或毁坏，甲方应立刻自费进行把建筑物完整地恢复至原来状况的复原重建工作。乙方将在建筑物完全恢复原状之前停止缴付租金；如超过\_\_\_\_个月时，乙方可终止合同。如因乙方人为原因造成损坏，应由乙方负责修复。

第七条 不受干扰

1.在租期或任何延期内，乙方拥有场地的独占使用权和出租物业其他地方的使用权，不受甲方或任何第三方的干扰。甲方决不授予任何第三方在毗邻场地人行道上或公共场所享有任何权利，或允许其阻挡乙方使用的物业的入口、消防门及乙方的招牌。如发生上述情况，甲方应在\_\_\_\_小时内采取一切必要行动以排除此等妨碍。若在乙方向甲方发出书面通知后\_\_\_\_小时内，甲方仍未排除此等妨碍或干扰，甲方同意免收乙方租金和管理费直至上述干扰排除为止。如干扰超过\_\_\_\_个月时，乙方亦可选择终止合同。

2.若甲乙相邻的隔墙为玻璃墙，乙方有权在玻璃上作\_\_\_\_化的窗饰，隔墙上甲方无权作任何装饰，并有义务保持玻璃墙的清洁。在玻璃墙外保留\_\_\_\_米宽的通道，甲方保证保持通道的畅通，并保证玻璃墙外的商品陈列美观，不致于引起乙方顾客的不安。如若玻璃墙的清洁、通道、商品陈列等引起双方的纠纷，且通过协商不能解决，则甲方负责封墙的费用。

第八条 无其他竞争餐馆

除非已经取得乙方事先书面同意，甲方在此租赁期或任何延期内，不论有否收取报酬，不应在\_\_\_\_范围内属于甲方的产权的建筑物内直接或间接参与任何类型快餐馆，提供与\_\_\_\_实际上类似的食物、饮料或其他产品或在其他方面与\_\_\_\_相竞争，包括但不限于以\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_等之名或在此等名字或风格下经营之餐馆，从中获取任何经济利益，而且甲方不得对此授予任何或容许建筑物任何部分从事其经营。参与的含义包括出租或转让建筑物的任何其他部分。

第九条 招牌及改建

1.招牌

乙方可以依本合同附件三（略）在双方议定的位置安装\_\_\_\_招牌和标志（位置、面积和形状及技术要求详见附件三（附件略）），甲方对此不收任何费用（如场地,空间占用和广告标志使用权费等）。政府部门依法征收的广告管理或许可证费用应由乙方负责缴纳。甲方保证为乙方安装、使用、维修保养和清洁上述招牌及标志提供通道并给予全力支持与配合。

2.改建和退还场地

甲方为保证乙方对该餐厅的设计和改建工作顺利进行，同意于签订本合同之日起\_\_\_\_日内向乙方提供其需要的建筑物图纸。乙方在完成设计后，将设计图两套送甲方认可，甲方收到设计图后\_\_\_\_天内盖章认可，超过此期限则视为甲方默认，乙方可照图施工。在租期内或任何延期内，在不影响结构的前提下，乙方有权无需甲方事先同意改建场地或餐厅，并可在场地内设置家具、机器、设备及商业固定装置而无需得到甲方的事先同意。如对建筑物的结构上有改变，应事先征得甲方同意。在租期届满或提前终止合同后的\_\_\_\_天内，乙方可搬迁上述物件。如乙方逾期不搬，作弃权论处，并无责任将场地恢复至原状或对上述物件负责。

第十条 抵押

签订本合同时，甲方保证场地和建筑物无任何抵押行为。在租期或任何延期内，如甲方将其土地使用权或其建筑物的所有权抵押予其他人，甲方应保证乙方在本合同中享有的权利不因甲方的抵押行为而受影响和改变。

第十一条 用途、转让、分租续约优先权及优先购买权

1.在租期内或任何延期内，乙方可将承租场地作任何合法用途，并有权依法将场地或其任何一部分转让或分租予与\_\_\_\_有关的第三方（包括\_\_\_\_特许权持有人和由\_\_\_\_公司投资设立的公司）。

2.续约优先权

在租期届满前\_\_\_\_天内，如甲方得悉有第三者愿意于租期届满后租用场地或其任何部分，甲方应尽快以书面形式通知乙方，同时附上第三者提出的租赁条件。乙方可于收到该书面通知后的\_\_\_\_天内，以书面通知甲方，可选择行使其续约优先权，以相同于该第三者提出的条件或条款继续租用场地和出租物业。

3.优先购买权

在此租期内或任何延期内，如甲方欲出售场地或建筑物或其任何部份，在出售前\_\_\_\_天内应给乙方书面通知，通知包括购买人的姓名、地址、出售价格和其他条件。乙方将在同等条件下有权优先购买场地或建筑物及连同属于场地或建筑物的土地使用权。如乙方决定不行使优先购买权，甲方可将场地或建筑物或其任何部分出售给任何的第三人，但应告知该第三人甲方已将场地出租给乙方的事实，并在与第三人的房屋买卖合同中规定，该第三人应认可和接受本合同及其补充合同中的所有条款的规定并继续履行本合同，该第三人应继承本合同中所规定的原甲方的所有的权利与义务。

第十二条 提前终止

1.场地不适用

如乙方发现甲方交付的场地实际面积与上述面积不符（上下超过\_\_\_\_％），乙方可选择：

（1）继续履行本合同，但对租金按照甲方实际交付的场地面积作出乙方认为适合的调整；或

（2）终止合同。乙方如选择终止合同，甲方应退还所有乙方已支付给甲方的款项，并赔偿由此引起的乙方的所有经济损失（包括但不限于乙方就出租物业所支付的施工及设计费用）。如乙方无法依约在场地开设餐厅，则乙方须在进驻场地后的\_\_\_\_天内，向甲方发出不拟履约通知，本合同终止。如因甲方原因造成的，甲方应付赔偿责任。非甲方原因造成的，而甲方需退回乙方的保证金和其它款项，双方不再负责任。

2.餐馆执照

甲方在签约后的合理时间内,应协助乙方申请经营餐馆所需的许可证明，包括但不限于取得餐饮规划功能，装修工程报建，环保报建，消防报建，营业执照等。如在申请过程中乙方未能领到开业所需的所有证照，或必须更改计划才能获得许可，此时乙方可选择终止本合同。甲方应退回乙方的保证金和其它款项，双方不再负责任。

3.招牌批准

如果乙方在开业前不能获得附件三（略）透视图中所示的招牌及店标，甲方同意：

（1）本合同第二条规定的起租日顺延，直至能合法地张挂所有招牌；或

（2）乙方从租金中扣除由此引起的一切损失；\_\_\_\_\_或

（3）乙方可终止本合同。如招牌不批准是甲方的原因的话，甲方应赔偿乙方由此而引起的所有经济损失。如在租期内，招牌和店标非乙方的原因被拆除或挪位的话，租金应作相应调整。

4.乙方提前终止合同的权利

在租期内，乙方可以经提前\_\_\_\_个月书面通知甲方，而提前终止本合同。提前终止合同后，乙方应向甲方支付相当于\_\_\_\_个月租金的补偿费，该补偿费与保证金相冲抵，如有差额，双方应于乙方搬离场地后\_\_\_\_日内结清。

第十三条 违约责任

本合同生效后各方应严格按合同的约定履行自己的义务，如果本合同任何一方违反本合同及有关法律法规的规定导致本合同未获履行和未获完全履行，违约方应承担由此引起的全部责任。

第十四条 补充与变更

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充合同，与合同具有相同法律效力。

第十五条 争议的解决

本合同书适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。

本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。如果经协商未达成书面合同，则任何一方当事人均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 生效条件

本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章之日起生效。各方应在合同正本上加盖骑缝章。

本合同—式\_\_\_\_份，具有相同法律效力。各方当事人各执\_\_\_\_份，其他用于履行相关法律手续。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**连锁餐饮企业租用合同书 餐饮门店租赁合同三**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的商铺租赁给乙方使用，经双方协商一致，签订店铺租赁合同如下：

一：租赁期为\_年，即从\_年\_月\_日至\_年\_月\_日止。合同期满后，如甲方继续出租，乙方有优先承租权。

二：乙方每年\_月\_日向甲方支付店铺下一年租金\_\_( )元整。

三：在承租期间内，乙方应依法经营，自觉遵守用水用电制度，做到安全用电，按时交水电费。

四：经甲方同意乙方可对店铺装修扩建。如遇人力不可抗拒的自然灾害(如：地震、暴风、雷击等)造成的店铺楼房损毁，则乙方无须负责。对于自然灾害造成的乙方经济损失，甲方无须负责。

五：在合同期间，甲方不得私自终止合同。乙方承租期满或合同终止，乙方应将店铺完整无损移交甲方，并交清水电费。

六：本合同一试两份，甲乙双方签字后生效。

甲方签字：

乙方签字：

\_年\_月\_日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn