

租赁合同模板



甲方：

地址：

乙方：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规的规定，为保障双方合法权益，经甲、乙双方本着自愿平等的原则，经友好协商，就关于甲方将位于_____出租给乙方作为餐厅经营使用事宜达成一致并签订本合同，以供共同信守执行。

一、 租赁房屋基本情况

1. 房屋坐落地址：凤城二路以北未央路以东，3号楼1楼北侧亲子餐厅经营场地。
2. 场地面积及用途：合计 160 m²，仅限乙方用于餐饮经营使用；
3. 甲方保证租赁房屋享有完整合法的出租权利，房屋无产权纠纷、无抵押查封等权利瑕疵，能够满足乙方正常经营使用需求。

二、 租赁期限

1. 本合同租赁期限共计 2 年，自 年 月 日起至

年 月 日止。

2. 租赁期满，乙方如需续租，应当于租赁期限届满前 30 日书面通知甲方，经甲方审核同意后，双方另行签订新的租赁合同；若乙方未按期提出续租申请，合同到期后自动终止，乙方需按期腾空房屋并交还甲方。

3. 租赁期内，乙方不得擅自提前退租，确需提前解除合同的，需提前 60 日书面告知甲方，并按本合同约定承担违约责任。

4. 本协议实施效力以产权所有方委托运营协议到期及续签结果为断定依据，产权所有方委托运营协议续签生效的，本协议同步有效，产权所有方不再续期委托运营的，本协议不予实施、自动作废。

三、租金标准、总额及支付方式

1. 租金标准及月度明细

单价___元/平方米/月，月度租金___元，年度租金：___元；

2. 支付方式

1. 本合同租金按季度支付、先支付后使用，乙方需在每季度首月 5 日前，将当季度租金一次性足额支付至甲方指定银行账户。

2. 账户信息

甲方账户：

户 名：

税 号：

开户行：

账 号:

乙方账户:

户 名:

税 号:

账 号:

开户行:

四、甲方权利义务

1. 在合同期内，餐厅基础工程、房顶防水、主体结构工程维修由甲方负责。

2. 甲方如要对餐厅进行修缮的，修缮前 3 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合，如乙方拒不配合造成任何损失均由乙方承担。。

3. 餐厅正常运营时间由甲方根据中心安排统一规定。

4. 餐厅现有经营场所、餐厨设备及其配套设施等所有权为甲方拥有，在合同期内由乙方依约使用、维护。

5. 甲方有权对食品安全、餐厅卫生、服务态度、饭菜质量、商品价格等进行监督检查，发现问题视情节轻重，将给予乙方通报批评、责令整改和经济处罚。

6. 在合同有效期内如发生重大食物安全事件并造成严重后果，或因菜品质量、服务质量等客诉原因对甲方造成不良影响的，甲方有权解除本合同。

7. 有效期内，甲方职工餐应优先选择乙方，最终费用由甲方另行据实结算。

8. 有效期满后，同等条件下，甲方应优先选择乙方。

五、乙方权利义务

1. 经营期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋结构；不得将餐厅私自抵押，更不能利用现有资产从事不发经营。

2. 乙方应按照国家相关从业标准进行办理证照及从业人员资格证书。

3. 乙方有义务做好餐厅卫生清洁工作，并按照属地餐饮行业监管部门做好厨余垃圾清运和油烟管道清洗工作，相关费用由乙方自行承担。

4. 乙方应合理使用餐厅及其附属设施。如因使用不当造成相关设施损坏的，乙方应立即负责修复或按折旧后的价格赔偿甲方因此造成的经济损失。

5. 乙方应加强餐厅防火、防盗、防爆、防投毒等安全工作，每日检查电源、火源，对易燃易爆等危险品应妥善保管，确保安全无事。

6. 乙方有义务加强原材料采购和食品加工环节的质量和食品安全工作，确保食品安全无投诉、无事故。

7. 经营期间，乙方应按规定做好餐饮留样工作，应将每日供应的餐饮和销毁的食品种类数量记录备案。

8. 甲方业务开展需求，需向乙方采购餐食时，乙方需按优惠价格和甲方结算。

9. 乙方员工需接受甲方检查指导，统一穿戴工作制服、工作帽穿戴整齐、保持整洁。

10. 在乙方经营范围和经营场所内，因产品质量、食品

卫生安全、人身伤害、机械伤残等所发生的任何事故均有乙方承担相应责任和赔偿。

11. 有效期内，乙方餐厅需对外开放职工用餐档口。

12. 有效期满后，同等条件下，乙方有优先续租权。

13. 经营期间所产生的水费、电费、天然气费用、油烟管道清洗维护等相关费用均由乙方自行承担。

14. 本合同签署后 5 个工作日内，乙方须向甲方一次性支付 20000 元（大写：贰万元整）履约保证金。本合同履行期间如存在乙方违约情形的，甲方有权从质保金中扣除乙方应付违约金或赔偿金。合同期限届满后 10 日内，甲方将剩余履约保证金一次性无息返还乙方。进场前缴纳履约保证金，终止合作后无息全额退还。

六、合同的变更、解除或终止

1. 本合同生效后即具有法律约束力，甲方不得随意变更或解除。本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面合同，在新的书面合同未达成之前，本合同依然有效。

2. 甲乙双方任何一方提前 30 日向对方提出书面通知的，可单方解除本合同。

七、违约责任

1. 若乙方未按照约定时间向甲方结算费用，则每逾期一日，乙方应向甲方按照其应付未付金额的 3% 支付违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权单方解除合同，不再续约。乙方应于收到甲方解除通知之日起 15 日内向甲方结清所有货款、违

约金。

2. 若合同期内甲方对乙方有租金减免情况，如因乙方原因需提前退租，撤场前乙方需按约定费用标准向甲方结清减免期费用。

3. 运营期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回场地，并有权要求乙方承担本合同项下全部费用 30% 的违约金。

(1) 未经甲方书面同意，将场地出租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动餐厅结构，经甲方催告后仍未纠正/恢复的；

(3) 因客诉、食品安全等问题对甲方造成不良影响的；

(4) 利用该餐厅进行违法活动的；

4. 运营期间，甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同并要求甲方承担已结算总费用10%的违约金。

(1) 未经双方协商一致，将餐厅出租给第三方的；

(2) 场地因产权纠纷、经济纠纷等原因导致乙方无法正常经营的；

(3) 其他影响乙方正常经营的行为。

5. 如乙方履约过程中致使甲方或第三方遭受人身损害或财产损失的，所造成的经济损失及相应后果均由乙方全部承担。

八、退出机制

1. 如遇国家政策、政府行为、平台管制、网络故障、地

震、台风等自然灾害及其他任何无法预见、避免或者控制的不可抗力导致的违约情形，则由甲、乙双方协商解决方案，双方据实结算实际费用，互不承担违约责任，但应第一时间告知对方。

2. 如不可抗力情况消失后，本合同仍有必要履行且具备继续履行的条件，双方应继续履行本合同；如因不可抗力导致本合同没有必要或无法继续履行的，则本合同任何一方均有权提出解除本合同，且双方互不承担违约责任。

3. 乙方在使用餐厅期间，应合理使用并妥善保管餐厅及其设施。使用结束后，乙方应负责将餐厅恢复至原始状态或双方约定的状态。恢复工作包括但不限于清除所有临时搭建的设施、清理场地内的所有垃圾和废弃物、修复因乙方使用而损坏的设施等。乙方应确保恢复后的场地整洁、卫生，并符合相关安全和环保要求。

九、其他事项

1. 双方一方不得利用另一方名义从事任何商业及非商业活动，任何一方不得就双方关系对外做不实的陈述，从而对公众误导与另一方的关系。

2. 由于不可抗力原因，致使双方或任何一方不能履行合同义务时，受不可抗力影响的一方或双方不承担；违约责任，但应在不可抗力发生后及时内通知对方。

3. 在不损害甲方各项利益的前提下，甲方可在乙方对最终用户的销售时提供力所能及的支持。

十、其他约定

1. 本合同所附附件与合同正文具有同等法律效力。如附件内容与合同正文内容冲突的，以合同正文内容为准。

2. 在本合同执行过程中，如双方一方出现违约，双方将协商解决，协商不能解决的，可向项目所在地有管辖权的人民法院提出法律诉讼。

3. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力；本合同经双方授权代表签字盖章或双方直接盖章后生效。

4. 本合同如有未尽事宜，双方可另行协商并签订补充合同予以确定。

（以下无正文）

(本页无正文，为《 》的签署页)

甲方：授权代表：

乙方：（签章）

授权代表：

