# 2025年餐厅房屋租赁合同 餐饮业租赁合同(6篇)

来源：网络 作者：翠竹清韵 更新时间：2025-05-20

*餐厅房屋租赁合同 餐饮业租赁合同一承租方（乙方）：，年月日出生，身份证甲、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居住使用，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/...*

**餐厅房屋租赁合同 餐饮业租赁合同一**

承租方（乙方）：，年月日出生，身份证

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居住使用，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居住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

**餐厅房屋租赁合同 餐饮业租赁合同二**

出租人：(以下简称甲方)

身份证号：

承租人：(以下简称乙方)

身份证号：

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。

甲乙双方本着平等、互利、自愿、诚实信用原则，经友好协商，双方就房屋租赁事宜达成一致，特订立此合同，以资共同遵守。

一、租赁物地点

为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、租用面积：

建筑物使用面积约计\_\_\_\_\_\_\_平方米。

租赁物及附属设施设备详见交接清单。

三、租赁物用途： 餐饮业 。

风险提示：明确约定承租期限、续租优先权

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。

注意，法律规定租期最长不得超过20年，超过部分无效。

四、租赁期限：

共计\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

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。

另外，建议采用银行转账方式来支付租金及押金，可直接在合同中指明具体银行账号。如果采用现金支付方式，应尤其注意保管好有效的收款凭证。

五、租金标准：

第一年年租金为人民币\_\_\_\_\_元，第二年租金\_\_\_\_\_元整，第三年租金\_\_\_\_\_元整。

六、甲方向乙方提供现有的水电设施，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，乙方必须按时交纳。

七、付款方式：采用预交结算法。租房费用每年结算一次，在合同签订之日一次性付清，以后每年的租房费用亦在每年\_\_月\_\_日一次性支付。

八、履约保证：

1、乙方向甲方缴纳风险抵押金\_\_\_\_\_元整。期满退场\_\_\_\_\_日内无息退还。

2、在租赁期内，乙方应合法经营，甲方协助乙方办理经营所需的工商、卫生、消防等一切营业手续，乙方照章缴纳税费并全部承担办理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修缮。乙方应爱护房屋的设施、设备，不得损坏主体结构。由于乙方原因，造成租赁房屋(含内部设备、设施)毁损，乙方应负责维修或赔偿。

4、租赁期内，乙方应按照消防部门要求自行设置消防设施，并严格遵守消防治安部门的有关规定，签订消防责任书，在乙方上班时间内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。

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。

九、违约责任：

1、经双方协商约定违约金为年租金的30%.

2、在租赁期内，乙方经甲方同意可以将租赁的房屋转租给第三方，否则，乙方应承担违约责任。

3、乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，每逾期一天按月租金的缴纳滞纳金，逾期超过十五天不缴纳租金的，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范围，如变更需双方协商同意，否则，乙方应承担违约责任。

5、甲方未按本合同约定的时间交付使用的，每逾期一天甲方应按照月租金的向乙方偿付违约金。

十、合同的变更、解除和终止：

1、经甲乙双方协商同意，可以解除合同。

2、乙方由于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，甲方同意与否应在十日之内书面回函给乙方。如乙方单方面解除租赁合同，属违约行为，甲方有权将该房屋收回，并追究乙方的违约责任。

3、因不可抗力不能实现合同目的，合同可以解除。

4、装修及装修附加部分在解除合同或合同履行完毕后，乙方应完整将其房屋整体移交给甲方，不得拆除房屋装修部分。

5、经双方协商同意，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，甲方有权收回房屋。乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

十一、本合同适用xxx合同法，发生纠纷双方协商友好解决。协商无效，提交租赁物所在地法院审理。

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开始生效，未尽事宜，双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章)：

代表：

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签约地点：

乙方(盖章)：

代表：

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签约地点：

**餐厅房屋租赁合同 餐饮业租赁合同三**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_

为了进一步搞活企业经济，提高企业的经济效益和社会效益，经双方商定，出租方将\_\_\_\_\_\_\_\_饭店租给承租人经营，租赁期间的有关事宜商定如下：

饭店系全民企业，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_。企业实行租赁后，不改变企业的所有制性质和原有隶属关系，企业原职工身份不变。实行全民所有，合伙租赁经营，即承租人自主经营，独立核算，照章纳税，自负盈亏。

出租方将饭店的固定资产 件、房屋 平方米、总价值 元、流动资金 （包括银行存款、库存额、库存原材料和家具用具等） 元，提供给承租人有偿使用。承租人要维护企业财产设备的完整，如有丢失、损坏，要照价赔偿。合同终止时，企业的固定资产、家具用具按出租时盘点清算，流动资金要按出租时的数额归还出租方口承租人翻修房屋须征得出租方同意，凡属业务需要整修门面及内部，其修缮费由承租人自理。凡属房屋结构出现险情，经双方协商解决。

双方商定：

①年租金为 元，其中折旧费 元，流动资金占用费 元，地区级差收 元。

②服务费 元。

③承租人按每人每月 元计算向出租方缴纳医疗统筹金。

以上租金和服务费、医疗统筹金，承租人按月平均缴纳，于次月 日前上缴公司。

承租人要继续执行有关的行业规定。承租人的法人代表对租赁企业的经营活动和行政管理全面负责。

（一）承租人有权自主延长营业时间，增加服务项目，扩大服务范围。有权按照经营品种、质量和技术等级，参照有关部门的毛利率自定价格。

（二）承租人对企业的原有财产有使用权，对在租赁期内自己增添的财产有所有权和使用权。

（三）承租人有权确定用工形式，招收有本市城镇户口的合同工、临时工、计时工，不受招工指标和地区的限制。终止租赁合同后，租赁期间的录用合同即行解除。

（四）承租人有权本着按劳分配的原则确定适合饮食业特点的收入分配办法。租赁期内原有职工保留工资级别，享有按照国家统一规定晋级的权利，终止租赁合同后，享受其应有的工资待遇。

（五）承租人对企业租赁前的债务不负偿还责任。

（六）租赁企业的税后利润由承租人自行支配，但要兼顾企业的生产发展、职工福利和承租人所得，不能分光吃净。承租人个人所得须照章纳税。

（七）对违纪的正式职工有除名权（除名条件另订细则），原企业职工自己要求调出的。按技术等级需要向公司缴 至 万元的培训费。

（八）承租人要认真执行国家有关方针、政策和规定，改造合同的各项条款；必须接受政府有关部门和出租方的监督指导，不得违法经营；按照工商行政管理部门核准的经营范围开展业务，不准转让、改业、饭馆的房屋只供生产经营使用，不得改作他用。

（九）遵守职业道德，文明经商，不断提高服务质最，遵守国家食品卫生法，维护消费者利益。

（十）租赁企业的法人代表对企业重大问题的处理要经职工群众讨论。管理上要做到四公开：制度公开、奖惩公开、分配公开、账目公开，定期向职工报告工作，听取职工的意见和建议，维护职工劳动权利，努力提高劳动效率，逐步改善职工的生活福利待遇。

（十一）租赁企业的流动资金要专款专用，不得用作分配，也不得改作他用。

（十二）承租人的收入要随企业经济效蓑的增减而增减，若企业出现亏损，承租人要以自己的私有财产进行抵补。

（十三）承租人要对企业的全部部赁财产实行社会保险，职工实行人身保险。

（十四）必须按期向出租方缴纳出租费，服务费、按规定提取的退休统筹资金、工会经费、教育经费和职工医疗统筹金。

（十五）租赁期间，企业的电活费、水电费、清洁费、绿化费、排污费等社会费用由承租人自负，要保证按期缴纳，不拖不欠。

（十六）建立健全账目，并按规定向出租方报送报表。

（十七）承租人要认真执行安全生产的法规，做好防火、防盗、防事故的工作，发生火灾、失窃、工伤事故，由承租人负全部责任。

（十八）租赁期间，承租人的法人代表除享受平均奖金外，每月发 元职务津贴，并且每月从企业税后利润中提取职工当月每人平均奖金额的50％，加发给承租人作为奖金。由于经营不善造成企业亏损或发生重大事故，不得领取职务津贴和加发的奖金，并且承租人要以自己的私有财产进行抵补。

（十九）承租人搞好计划生育工作，支持职工参加社会活动。

出租方按照国家的有关政策规定，对租赁企业进行指导、监督、检查、服务，按租赁合同收取各项费用。

（一）负责对承租人传达供应政策、物价政策及有关规定。

（二）负责承租人计划货源的分配，计划货源随国家计划的增减而增减。

（三）负责租赁企业退休职工的退休金和医疗费统筹，以及在职正式职工医疗费个人负担 元以上部分的统筹。

（四）负责对承租人计划生育工作的指导检查。

（五）负责对承租人计量工作的指导检查。

（六）在条件允许的情况下，为提高承租人政策和业务技术水平提供服务。

（七）为承租人建立健全账目、财产检查提供服务。

（八）对承租人实行民主管理，对落实计划生育政策、民族政策给予指导、检查、监督、服务。

（一）承租人若不按期缴纳租金、服务费、退休统筹金、医疗统筹金等，出租方按每过期一天收取应收金额1％的罚金。以此类推，累计计算。

（二）在计划生育工作中，若出现计划外生育、大月份引产（怀孕7个月以上），扣罚全体职工提成工资的l0％。

（三）承租人在租赁期内出现重大工伤事故，要接受国家劳动人事部门的罚款。

租赁期间，租赁双方变更、终止或解除合同，须按照国家经济合同法规定承担各自的经济责任。

（一）由于国家政策、法规和客观环境发生预料不到的重大变化，确需变更合同的，经租赁双方协商一致，可以修订合同或作出补充规定并送有关部门备案。修订后的合同或补充规定与原合同具有同等法律效力。

（二）出现下列情况之一，出租方、承租方均可经仲裁机关按法定程序解除合同，并追究违反经济合同方的责任。

1、承租人因经营管理不善，无力支付租赁费。

2、承租人不执行合同规定，损害了出租方的利益。

3、出租方违背合同规定，严重干扰承租人的经营自主权。

4、由于上述第一项原因，租赁双方经商量没有获得满意的解决办法，任何一方可提出解除合同。

由上述1、2、3条原因造成的解除合同，违约方要向守约方赔偿3个月租金额的损失。

（三）租赁期满，由出租方、承租人和财政部门代表对租赁企业资产检查无疑之后，解除租赁关系（承租人要对家具用具洗刷干净，安放整齐，方可清点交接）。延长租赁期须重新签订合同。

八、附件

（一）固定资产、家具用具财产清单

（二）除名违纪正式职工细则（待定）

九、本合同有效期暂定 年，自 年 月 日起至 年 月日止。

出租方签字盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方签字盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_

**餐厅房屋租赁合同 餐饮业租赁合同四**

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

甲、乙双方在平等自愿、互惠互利的基础上，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，特订立如下协议，以资共同信守。

一、租赁房屋状况

1、地址：

2、计租建筑面积：

二、租赁期限

租赁期限为年，自年月日起至年月日止。租赁期满，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。

三、租金交付

1、场地租金：年租金为元.

2、租金的交付：租金自乙方计租之日起每半年支付一次。

四、甲方义务和责任

1、甲方负有保证租赁期内租赁场地建筑结构完好的义务，并应作好公共房屋和公共场地的维修保养工作，并承担相关费用。

2、甲方向乙方交付场地后，有义务协助乙方解决进场装修和营业后涉及甲方需配合协作的工作。

3、租赁期内，甲方不得将该场地转租给他人。如果本协议系由甲方租赁他人另行转租乙方，甲方必须向乙方披露原租赁协议原件，并交乙方复印件留存。

五、乙方方义务和责任

1、乙方有义务保护甲方出租的房屋和甲方配置的设备设施的正常使用，不得人为损坏，如有损坏，由乙方更换或赔偿。

2、乙方自行负责经营场所内的物业管理和租赁场地内设施设备的维护、维修、保养，并承担相关费用。

3、乙方在使用场地过程中，如需对场地内部装修进行维护、改造、更新、结构改变，必须先征得甲方的书面同意，费用由乙方自理。

4、租赁合同终止履行时，乙方应将其租赁场地及附属设施完整完好地向甲方交接，乙方不得拆除装饰物，甲方对未拆除的装饰物不予补偿，但乙方自行购置的家具、餐厨具、空调、冰柜等设施设备及店堂招牌由乙方收回并搬出租赁场地。

六、特别约定：

1、乙方若拖欠水、电、物管等费用逾期三十日，甲方有权采取停止供应水电等措施，直至乙方交清所欠费用为止。采取停止供应水电等措施所造成的经济损失，概由乙方自行承担。

2、乙方必须向甲方提供身份证复印件或其它有效证件作为本合同附件。

3、因不可抗力因素造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

七、违约责任

1、租赁期内如乙方将租赁场地整体或部分转租给第三方，甲方有权单方决定是否解除合同，如甲方解除合同除不退还租金，乙方还应承担2万元违约金。

八、本协议壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，双方签字(盖章)后生效。

甲方：

乙方：年月日

**餐厅房屋租赁合同 餐饮业租赁合同五**

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_饭店一处出租给乙方经营，本着平等自愿，互惠互利的原则，经双方协商达成如下协议。

一、本饭店租赁期限 年，自 年 月 日至 年 月 日，租金每年人民币 万元 ，自合同签订之日一次付清，甲方收款后向乙方出具收款凭证。

二、本店设备属一次性转让，排烟系统，监控系统，照明设施等不在转让之内，乙方只有使用权。

三、乙方在租期内要保证饭店房屋及室内设施完好，如需对房屋进行装修，改造，或开展其他经营业务要先征得甲方同意方可施行。

四、该饭店只限乙方本人经营使用，如果转包第三方需征得甲方同意。

五、乙方要合法经营，要承担租赁期间发生的一切经济责任和法律责任，因食品安全，火灾等危险事故引发的一切法律责任法人概不负责。

六、自签订合同之日起，该饭店发生的水，电，暖，物业管理费，电话费等一切费用由乙方承担，并按期支付其费用。

七、该饭店出租前发生的一切债务和其他一切纠纷由甲方负责和承担。

八、合同期内甲方不得上调房屋租金，合同到期后甲方应保证在第三方同等条件下乙方优先得到该饭店的续租权利。

九、甲乙双方应认真履行合同，如有一方单方面要求解除合同时，应提前二个月内向对方告知，并向对方支付违约金 元

十、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，未尽事宜双方协商解决。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**餐厅房屋租赁合同 餐饮业租赁合同六**

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，双方就房屋租赁事宜达成一致，特订立此合同，以资共同遵守。

一、租赁物地点为：

二、租用面积：建筑物使用面积约计平方米。租赁物及附属设施设备详见交接清单：

三、租赁物用途：餐饮业。

四、租赁期限：共计年，从年月日起至年月日止。

五、租金标准：第一年年租金为人民币元，第二年租金元整。第三年租金元整。

六、甲方向乙方提供现有的水电设施，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，乙方必须按时交纳。

七、付款方式：采用预交结算法。租房费用每年结算一次，在合同签订之日一次性付清，以后每年的租房费用亦在每年月日一次性支付。

八、履约保证：

1、乙方向甲方缴纳风险抵押金元整。期满退场日内无息退还。

2、在租赁期内，乙方应合法经营，甲方协助乙方办理经营所需的工商、卫生、消防等一切营业手续，乙方照章缴纳税费并全部承担办理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修缮。乙方应爱护房屋的设施、设备，不得损坏主体结构。由于乙方原因，造成租赁房屋(含内部设备、设施)毁损，乙方应负责维修或赔偿。

4、租赁期内，乙方应按照消防部门要求自行设置消防设施，并严格遵守消防治安部门的有关规定，签订消防责任书，在乙方上班时间内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。

九、违约责任：

1、经双方协商约定违约金为年租金的30%.

2、在租赁期内，乙方经甲方同意可以将租赁的房屋转租给第三方，否则，乙方应承担违约责任。

3、乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，每逾期一天按月租金的缴纳滞纳金，逾期超过十五天不缴纳租金的，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范围，如变更需双方协商同意，否则，乙方应承担违约责任。

5、甲方未按本合同约定的时间交付使用的，每逾期一天甲方应按照月租金的向乙方偿付违约金。

十、合同的变更、解除和终止：

1、经甲乙双方协商同意，可以解除合同。

2、乙方由于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，甲方同意与否应在十日之内书面回函给乙方。如乙方单方面解除租赁合同，属违约行为，甲方有权将该房屋收回，并追究乙方的违约责任。

3、因不可抗力不能实现合同目的，合同可以解除。

4、装修及装修附加部分在解除合同或合同履行完毕后，乙方应完整将其房屋整体移交给甲方，不得拆除房屋装修部分。

5、经双方协商同意，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，甲方有权收回房屋。乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

十一、本合同适用xxx合同法，发生纠纷双方协商友好解决。协商无效，提交租赁物所在地法院审理。

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开始生效，未尽事宜，双方可签订补充协议，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

签约地点：

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