

2023年成都餐饮商铺出租或转让 餐饮业 商铺租赁合同(大全5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

成都餐饮商铺出租或转让篇一

伴随着城市产业结构调整,经济和社会的发展,餐饮业在市民的生活中占据越来越重要的地位,餐饮业商铺租赁合同你是怎样理解的?以下是本站小编为大家整理的餐饮业商铺租赁合同范文,欢迎参考阅读。

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

租赁期_____年,自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

第三条：租金及其他费用说明

1：租金按月以现金方式支付，以先付后租方式，甲方收到租金后应出示相应有效收据凭证。

2：合同有效期内租金共计人民币_____元，每月租金为人民币_____元。

3：水电费用按实际使用数(计量)收费，每月5号前交上月水电费用，甲方应出示相应水电有效收据凭证。

4：乙方在签订合同时付给甲方人民币_____元作为履约保证金和财务押金，在正式入住后5日内将第一月租金人民币_____元支付给甲方。乙方从第二次付款开始，每次在当月头5天内交付。合同期满后，如乙方无违约行为或把房内财物丢失、损坏的情况，甲方须如数退回押金给乙方。

第四条：双方权利和义务

1：甲方应保证所出租房屋及设备完好并能够正常使用，并负有年检及日常维护保养、维修；凡遇到政府部门要求对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责(乙方自设除外)。

2：甲方负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明和相关手续。

3：甲方保证房屋内原有的电线、电缆满足乙方的正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时

向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成的经济损失，甲方应给予乙方全额补偿。

4: 在合同期内，甲方不得再次引进同类商户，如违约应向乙方赔偿人民币经济损失费(押金的50%)，并清除该商户。

5: 甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证明复印件。

6: 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

7: 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让(出售)该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋产权所有人和乙方继续有效。

8: 房屋租赁期间，出租人将已出租的房屋设定抵押，该抵押物被依法处分给第三方的，第三方应继续履行原租赁合同。

9: 租赁期间，甲方要收回房屋，必须提前一个月书面通知乙方，并双倍返还乙方押金;如乙方须退房，必须提前一个月书面通知甲方，经甲方同意所交押金退回。未经甲方同意，乙方提前解除合同，甲方有权没收押金。

10: 租赁期间，若乙方由于个人发展原因将房屋转让给第三方，此合同对甲方和第三方继续有效。

11: 合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方享有优先权，乙方应在租赁期满前两个月向甲方提出，并协商签订新的租赁合同，租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整;租赁期满后，乙方应将房屋交回甲方使用，并缴清负责的费用，经双方移交无误，甲方须退回押金于乙方。

12: 甲方出售商铺，须在一个月前书面通知乙方，在同等条

件下，乙方有优先购买权，无需提供其他费用。

13：乙方必须在中国法律、法规、政策允许的范围 内进行经营或办公，如利用出租房屋从事非法经营，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿人民币经济损失。

14：在合同有效期内，乙方对租赁房屋及相关设施有合法使用权。

15：乙方按合同内容及时缴纳租金及其他相关费用。

16：乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方同意，改造费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

17：上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或者更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。

第五条：其他

1：因不可抗力原因导致非甲方责任的无法正常营业情况下，要待房屋重新装潢完毕后开始营业再计算租金。

2：因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3：因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4：不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

5：乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

6: 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第六条：违约

1: 甲、乙双方签订房屋租赁合同，乙方已缴纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属甲方违约，甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金。

2: 在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

3: 乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施收回房屋。

4: 因甲方原因导致乙方未能正常营业，给乙方造成的经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

第七条：合同生效、纠纷解决

1: 本合同经甲、乙双方单位法定代表人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

3: 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

4: 甲方应提供有效房产证(或具有出租权的有效证明)、有效身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供有效身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用，所有复印件与本合同具有同等法律效力。

5: 本合同及附件一式两份由甲、乙双方各持一份，具有同等法律效力

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

身份证号：_____ 身份证号：_____

签约代表：_____ 签约代表：_____

联系方式：_____ 联系方式：_____

房产证号：_____

签约地点：_____

签约时间：___年___月___日

出租方：（以下简称甲方）

联系电话：

证件号码：

承租方：（以下简称乙方）

联系电话：

证件号码：

一、租赁房屋的地址、范围及用途

1、甲方将位于的房屋租赁给乙方使用。

2、租赁房屋的建筑面积为平方米。租赁房屋的具体范围见租赁房屋建筑平面图。租赁房屋用途为：

二、租赁房屋的状况

1、甲方对租赁房屋享有完全的产权。

2、此租赁房屋不涉及债权债务纠纷。

3、此租赁房屋已经通过各部门的验收，具备交付使用条件。

4、甲方交付租赁房屋应处于空置、可使用状态，所提供租赁房屋的设备和设施应处于良好的工作状态。

三、租赁期限

1、租赁期限为个月，自年月日起至年月日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部租赁房屋及其设施，乙方应在租赁期满日或之前，保持租赁房屋设备完好的状态下交还甲方。

3、租赁期满如乙方要求续租，须在本合同租赁期满前一个月向甲方提出申请，经甲、乙双方协商后，另行签署租赁合同。

共2页，当前第1页12

成都餐饮商铺出租或转让篇二

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
至自_____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。

缩另外,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，如有留置的任何物品，在未取得甲方的谅解之下，均视放弃，由甲方处置。

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：

日期：

乙方签字：

日期：

成都餐饮商铺出租或转让篇三

甲方：

联系地址：

联系人：

电话：

乙方：

联系地址：

联系人：

电话：

鉴于甲方将举行活动，特此委托乙方供应餐饮，甲、乙双方经友好协商一致，就本次订餐事宜达成如下约定，以资共同遵守：

第一条 服务要求

一、送餐交付地点：；接收联系人：；电话：。

二、送餐及发餐时间：

餐饮供应时间为：年月日至年月日，共计日。

午餐于每日之前送到指定地点，开始发餐；晚餐于每日之前送到指定地点，开始发餐。

三、乙方应提供至少名专职人员提供现场服务，服务内容包括分发餐饮、垃圾回收以及其他甲方指示的与餐饮有关事宜。

因甲方安排每一餐均分为三批用餐，故乙方专职人员应对每一批用餐做好有关服务工作。

四、餐品要求：

1、供餐品种以附件菜单所列套餐内容为准，如乙方需有变更的，应提前一日通知甲方并取得甲方同意，方能够变更。

餐品包装要求为：。

2、乙方根据甲方提供的用餐人数备餐并且提供相应的一次性餐具。

同时乙方应做好突发状况的应急预案，如发生实际用餐人数多于甲方告知人数，或设备故障等突发事件，乙方应在20分钟内解决，并确保正常供餐。

3、乙方应确保交付的餐品保温并符合食品卫生的要求。

五、乙方应做好垃圾回收工作，按照有关餐厨垃圾倾倒的标准予以清理，如因此产生垃圾清理费则有乙方自行承担。

第二条费用及结算

1、餐费标准核定为元/份，当餐消费人数以收到的餐票数为准。

每餐结束后甲乙双方安排人员清点确认;如每餐剩余量低于50(含)份时,由乙方自行承担。

2、活动结束后,如乙方不存在任何违约行为的,经双方核对账务无误后,乙方开出餐饮行业发票给甲方,甲方于收到发票后予以支付。

第三条违约责任

一、送餐迟延:

如乙方未按时配送食物的,逾期半小时以内(含半小时),甲方有权按该批食物总费用9折支付费用。

逾期半小时至1小时的(含1小时),甲方有权按该批食物总费用的8折支付费用。

逾期超过1小时的,甲方有权视情况决定是否仍需购买该批食物。

如甲方仍需购买的,甲方有权按照该批食物总费用的6折支付费用;如甲方认为无需购买的,可拒收该批食物,为赔偿甲方损失,乙方应按该批食物总价的30%向甲方支付赔偿金。

二、卫生问题:

乙方提供的食物应符合国家相关卫生要求,如因乙方食物问题导致用餐人员发生任何身体不适,甲方有权立即封存食物,并将食物送至检验机构检验。

如因此给甲方或用餐人员造成损失的,乙方承担一切赔偿责任(包括但不限于:食物的检验费用、甲方差旅费、用餐人员医疗费用等),甲方有权拒绝支付上述问题食物所涉及的费用,甲方有权在未付款中扣除上述费用。

如未付款不足以抵扣上述全部损失的，乙方还应另行支付，直至补足全部损失。

三、其他违约责任：

除上述2项已有约定的违约情形以外，如乙方履行本协议不符合本协议项下任一约定的，由此造成甲方的一切经济损失，概由乙方承担。

四、在双方就违约事项的处理达成一致前，甲方有权暂停全部费用的结算。

甲方有权在未付款中扣除上述费用。

如未付款不足以抵扣上述全部损失的，乙方还应另行支付，直至补足全部损失。

第四条其他约定：

一、乙方及其工作人员应对提供服务过程中所获悉的甲方活动一切信息/资料承担保密义务。

二、本协议自双方签署之日起即刻生效。

三、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

成都餐饮商铺出租或转让篇四

出租方：（以下简称甲方）

联系电话：

证件号码：

承租方：（以下简称乙方）

联系电话：

证件号码：

一、租赁房屋的地址、范围及用途

- 1、甲方将位于的房屋租赁给乙方使用。
- 2、租赁房屋的建筑面积为平方米。租赁房屋的具体范围见租赁房屋建筑平面图。租赁房屋用途为：

二、租赁房屋的状况

- 1、甲方对租赁房屋享有完全的产权。
- 2、此租赁房屋不涉及债权债务纠纷。
- 3、此租赁房屋已经通过各部门的验收，具备交付使用条件。
- 4、甲方交付租赁房屋应处于空置、可使用状态，所提供租赁房屋的设备和设施应处于良好的工作状态。

三、租赁期限

- 1、租赁期限为个月，自年月日起至年月日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部租赁房屋及其设施，乙方应在租赁期满日或之前，保持租赁房屋设备完好的状态下交还甲方。

3、租赁期满如乙方要求续租，须在本合同租赁期满前一个月向甲方提出申请，经甲、乙双方协商后，另行签署租赁合同。

成都餐饮商铺出租或转让篇五

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：

本合同当事人的名字(甲方和乙方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将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。

第一条甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于(省、市)(区、县);门牌号为

2、出租房屋面积共平方米(建筑面积/使用面积/套内面积)

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)身份证明(营业执照)等文件,乙方应提供身份证明文件。

双方验证后可复印对方文件备存。

所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共个月。

自年月日起至年月日止。

2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为使用。

3、租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。

乙方如要求续租,则必须在租赁期满个月之前书面通知甲方,看看糖尿病肾病能活多久。

经甲方同意后,重新签订租赁合同。

第五条租金及支付方式

1该房屋每月租金为元(大写万仟佰拾元整)

租金总额为元(大写万仟佰拾元整)

2房屋租金支付方式如下:

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，学习商铺转让合同范本。

房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。

如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

(1) 乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。

该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。

如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- (1) 依附于房屋的. 装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- 3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

糖尿病如何食疗。

未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

甲方出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。
2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的

逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方

造成严重损害的。

拖欠房租累计个月以上。

租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满个月前书面通知甲方。

如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条乙方违约责任

租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的%向甲方支付违约金。

若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

第十三条免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

第十四条本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。

补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条争议解决

本《设施清单》为(甲方)同(乙方)所签订的编号为房屋租赁合同的附件。

甲方向乙方提供以下设施、设备：

甲方： 乙方：

签约日期： 年月日 签约日期： 年月日

签约地点： 签约地点：

商铺出租事宜所涉及的财产数额较大，在签订合同时，双方既要考虑怎样履行合同，又要考虑怎样保障自己特殊情形下解约退租的权利。

分为以下三种：

第一， 商铺出租方违反约定，使承租方的合法利益受到损害。

第二， 由于第三方原因使合同无法继续履行时，如何解除合同。

第三， 由于自己的经营情况发生变化，如业务经营不善，承租方需要终止协议的处理事宜。