

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京特色餐饮商铺租赁合同样本

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 租赁方信息

1.2 出租方信息

1.3 商铺信息

2. 租赁期限及租金

2.1 租赁期限

2.2 租金金额

2.3 付款方式

2.4 逾期付款责任

3. 租金调整

3.1 调整依据

3.2 调整频率

3.3 调整通知

4. 商铺使用

4.1 商铺用途

4.2 使用限制

4.3 商铺维护

5. 物业管理

5.1 物业管理费

5.2 物业服务内容

5.3 物业服务质量

6. 交房及验收

6.1 交房时间

6.2 验收标准

6.3 验收程序

7. 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任承担

7.3 违约金

8. 商铺转让及转租

8.1 转让条件

8.2 转让程序

8.3 转租条件

8.4 转租程序

9. 合同解除

9.1 解除条件

9.2 解除程序

9.3 解除通知

10. 合同续签

10.1 续签条件

10.2 续签程序

10.3 续签期限

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决机构

11.3 争议解决费用

12. 合同生效及终止

12.1 合同生效条件

12.2 合同终止条件

12.3 合同终止程序

13. 其他约定

13.1 合同附件

13.2 通知送达

13.3 合同解释

14. 合同附件

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 租赁方信息

1.1.1 名称：_____

1.1.2 法定代表人：_____

1.1.3 联系电话：_____

1.1.4 住所地：_____

1.2 出租方信息

1.2.1 名称：_____

1.2.2 法定代表人：_____

1.2.3 联系电话：_____

1.2.4 住所地：_____

1.3 商铺信息

1.3.1 商铺地址：_____

1.3.2 商铺面积：_____

1.3.3 商铺编号：_____

1.3.4 商铺用途：_____

2. 租赁期限及租金

2.1 租赁期限

2.1.1 租赁起始日期：____年____月____日

2.1.2 租赁终止日期：____年____月____日

2.2 租金金额

2.2.1 月租金：人民币____元整

2.2.2 年租金：人民币____元整

2.3 付款方式

2.3.1 付款时间：每月____日

2.3.2 付款方式：银行转账/现金

2.4 逾期付款责任

2.4.1 逾期付款利息：每日按年租金的____%计收

2.4.2 逾期付款违约金：逾期金额的____%一次性支付

3. 租金调整

3.1 调整依据

3.1.1 国家及地方相关政策

3.1.2 商铺周边物价水平变动

3.2 调整频率

3.2.1 每年调整一次

3.3 调整通知

3.3.1 出租方应在调整前____日通知租赁方

4. 商铺使用

4.1 商铺用途

4.1.1 仅限经营特色餐饮

4.1.2 不得用于非法用途

4.2 使用限制

4.2.1 不得改变商铺结构

4.2.2 不得影响周边环境

4.3 商铺维护

4.3.1 租赁方负责商铺日常维护

4.3.2 出租方负责商铺大修

5. 物业管理

5.1 物业管理费

5.1.1 物业管理费：人民币____元/月

5.2 物业服务内容

5.2.1 水电费缴纳

5.2.2 清洁卫生

5.2.3 安全保卫

5.3 物业服务质量

5.3.1 出租方保证物业服务质量符合国家标准

6. 交房及验收

6.1 交房时间

6.1.1 出租方应在租赁期限开始前____日将商铺交付租赁方

6.2 验收标准

6.2.1 商铺符合合同约定

6.2.2 无损坏、漏水等瑕疵

6.3 验收程序

6.3.1 双方共同验收

6.3.2 验收不合格，出租方应在____日内修复

8. 商铺转让及转租

8.1 转让条件

8.1.1 租赁方在租赁期间，经出租方书面同意，可将商铺转让给第
三方

8.1.2 转让方应承担原租赁合同中的所有权利和义务

8.2 转让程序

8.2.1 转让方应提前____日向出租方提出书面转让申请

8.2.2 出租方应在____日内作出书面答复

8.3 转租条件

8.3.1 租赁方在租赁期间，经出租方书面同意，可将商铺部分或全
部转租给第三方

8.3.2 转租方应具备合法经营资格

8.4 转租程序

8.4.1 租赁方应提前____日向出租方提出书面转租申请

8.4.2 出租方应在____日内作出书面答复

9. 合同解除

9.1 解除条件

9.1.1 出租方违约，租赁方有权解除合同

9.1.2 租赁方违约，出租方有权解除合同

9.2 解除程序

9.2.1 双方协商一致解除合同

9.2.2 一方提出解除合同，另一方应在____日内答复

9.3 解除通知

9.3.1 解除合同应以书面形式通知对方

9.3.2 解除合同自通知到达对方时生效

10. 合同续签

10.1 续签条件

10.1.1 双方同意续签合同

10.1.2 续签期限不超过____年

10.2 续签程序

10.2.1 双方应在租赁期限届满前____日提出续签申请

10.2.2 双方协商一致后，签订新的租赁合同

10.3 续签期限

10.3.1 续签期限自原租赁合同终止之日起计算

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.1.1 双方应友好协商解决争议

11.1.2 协商不成，提交____仲裁委员会仲裁

11.2 争议解决机构

11.2.1 _____仲裁委员会

11.3 争议解决费用

11.3.1 仲裁费用由败诉方承担

12. 合同生效及终止

12.1 合同生效条件

12.1.1 双方签字盖章

12.1.2 合同经出租方备案

12.2 合同终止条件

12.2.1 租赁期限届满

12.2.2 合同解除

12.3 合同终止程序

12.3.1 双方应办理相关手续

13. 其他约定

13.1 合同附件

13.1.1 本合同附件包括但不限于：商铺租赁合同、商铺图纸、物业交接单等

13.2 通知送达

13.2.1 通知应以书面形式送达，送达地址为合同中约定的地址

13.2.2 送达方式包括但不限于：挂号信、快递、电子邮件等

13.3 合同解释

13.3.1 本合同未尽事宜，按相关法律法规执行

13.3.2 本合同解释权归出租方所有

14. 合同附件

14.1 商铺租赁合同

14.2 商铺图纸

14.3 物业交接单

14.4 其他相关文件

第二部分：第三方介入后的修正

8. 第三方介入

8.1 第三方定义

8.1.1 本合同中“第三方”指除甲乙双方以外的任何自然人、法人或其他组织，包括但不限于中介方、评估机构、律师事务所、仲裁机构等。

8.2 第三方责任限额

8.2.1

第三方在履行本合同过程中，因自身过错导致甲乙双方权益受损的，第三方应承担相应的法律责任。

8.2.2 第三方的责任限额由甲乙双方在合同中约定，未约定的，按法律规定执行。

8.3 第三方介入程序

8.3.1 甲乙双方在合同履行过程中，如需第三方介入，应书面通知对方，并明确第三方的具体职责和权限。

8.3.2 第三方介入后，应遵守本合同的规定，维护甲乙双方的合法权益。

8.4 第三方权利

8.4.1 第三方有权根据甲乙双方的要求，对商铺进行评估、咨询、调解等。

8.4.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的资料和证明。

8.5 第三方义务

8.5.1 第三方应保证其提供的资料真实、准确、完整。

8.5.2 第三方应按照甲乙双方的要求，及时履行职责，不得无故拖延。

8.5.3 第三方应保守甲乙双方的商业秘密。

9. 第三方介入时的额外条款

9.1.1 第三方介入的目的是协助甲乙双方解决合同履行过程中的问题，而非替代甲乙双方的权利和义务。

9.1.2 第三方介入期间，甲乙双方应继续履行本合同约定的义务。

9.1.3 第三方介入的费用由甲乙双方按约定分担。

10. 第三方与其他各方的划分说明

10.1 第三方与甲方的划分说明

10.1.1 第三方应按照本合同约定，协助甲方完成商铺租赁合同的履行。

10.1.2 第三方在履行职责过程中，不得损害甲方的合法权益。

10.2 第三方与乙方的划分说明

10.2.1 第三方应按照本合同约定，协助乙方完成商铺租赁合同的履行。

10.2.2 第三方在履行职责过程中，不得损害乙方的合法权益。

10.3 第三方与出租方的划分说明

10.3.1 第三方应按照本合同约定，协助出租方完成商铺租赁合同的履行。

10.3.2 第三方在履行职责过程中，不得损害出租方的合法权益。

10.4 第三方与承租方的划分说明

10.4.1 第三方应按照本合同约定,协助承租方完成商铺租赁合同的履行。

10.4.2 第三方在履行职责过程中,不得损害承租方的合法权益。

10.5 第三方与其他各方的划分说明

10.5.1 第三方在履行职责过程中,应公平、公正地处理甲乙双方之间的争议。

10.5.2 第三方不得接受任何一方的不正当利益,不得偏袒任何一方。

11. 第三方介入时的责任承担

11.1 第三方在履行职责过程中,因自身过错导致甲乙双方权益受损的,第三方应承担相应的法律责任。

11.2 甲乙双方应按照本合同约定,承担第三方介入产生的合理费用。

11.3 第三方介入期间,甲乙双方因第三方原因造成损失的,应相互承担相应的责任。

12. 第三方介入后的合同履行

12.1 第三方介入后,甲乙双方应继续履行本合同约定的义务。

12.2 第三方介入期间,如甲乙双方发生争议,应先由第三方进行调解。

12.3

第三方介入期间，甲乙双方应按照第三方的要求，提供必要的资料和证明。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 商铺租赁合同

详细要求：合同中所有条款的详细文本，包括双方基本信息、租赁期限、租金、商铺信息等。

说明：本合同的核心文件，双方签字盖章后生效。

2. 商铺图纸

详细要求：商铺的平面图、立面图、剖面图等，清晰标注尺寸和用途。

说明：用于明确商铺的具体位置、面积和结构，以便双方进行验收和交接。

3. 物业交接单

详细要求：详细记录商铺的现有状况，包括设施设备、装修情况、水电表读数等。

说明：作为商铺交接的凭证，用于明确交接时双方的权益。

4. 商铺租赁保证金收据

详细要求：证明租赁保证金已收取的凭证。

说明：租赁保证金是租赁双方对合同履行的保障，收据作为支付凭证。

5. 物业管理费收据

详细要求：证明物业管理费已支付的凭证。

说明：物业管理费是租赁方应承担的费用之一，收据作为支付凭证。

6. 付款凭证

详细要求：所有租金、物业管理费等费用的支付凭证。

说明：用于证明已按合同约定支付相关费用。

7. 第三方评估报告

详细要求：第三方对商铺进行评估后的报告，包括评估结果、评估依据等。

说明：如需第三方介入评估，本报告作为评估结果的依据。

8. 第三方调解协议

详细要求：第三方调解后，甲乙双方达成的协议。

说明：如双方发生争议，第三方调解达成的协议具有法律效力。

9. 合同续签协议

详细要求：甲乙双方续签合同达成的协议。

说明：合同到期前，双方如需续签，本协议作为续签合同的依据。

10. 解除合同协议

详细要求：甲乙双方解除合同达成的协议。

说明：合同解除时，本协议作为解除合同的依据。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 逾期付款

违约行为：租赁方未按合同约定时间支付租金或物业管理费。

责任认定：每日按年租金的____%计收逾期付款利息，逾期金额的____%一次性支付违约金。

2. 未按约定使用商铺

违约行为：租赁方未按合同约定用途使用商铺，或改变商铺结构。

责任认定：出租方有权要求租赁方恢复原状，并赔偿因此造成的损失。

3. 未按时进行商铺维护

违约行为：租赁方未按合同约定进行商铺日常维护。

责任认定：出租方有权要求租赁方进行维修，并承担维修费用。

4. 违反物业管理规定

违约行为：租赁方违反物业管理规定，造成物业损害或影响他人正常生活。

责任认定：租赁方应承担相应的赔偿责任。

5. 违约转让或转租

违约行为：租赁方未经出租方书面同意，擅自转让或转租商铺。

责任认定：出租方有权解除合同，并要求租赁方承担违约责任。

6. 解除合同未履行通知义务

违约行为：一方在解除合同时，未按合同约定时间通知对方。

责任认定：未履行通知义务的一方应承担违约责任。

7. 第三方介入未履行职责

违约行为：第三方在介入过程中，未履行职责或违反合同约定。

责任认定：第三方应承担相应的法律责任。

全文完。

2025 年北京特色餐饮商铺租赁合同样本 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同名称

- 1.2 合同签订日期
- 1.3 合同双方基本信息
- 1.4 合同目的
- 1.5 合同生效条件
- 1.6 合同解除条件
- 1.7 合同争议解决方式

第二章 商铺基本情况

- 2.1 商铺地址
- 2.2 商铺面积
- 2.3 商铺用途
- 2.4 商铺结构
- 2.5 商铺配套设施
- 2.6 商铺租赁期限

第三章 租金及支付方式

- 3.1 租金金额
- 3.2 租金支付方式
- 3.3 租金支付时间
- 3.4 租金调整机制

3.5 滞纳金及违约责任

第四章 商铺租赁条件

4.1 商铺使用规则

4.2 商铺装修要求

4.3 商铺使用限制

4.4 商铺转让与转租

4.5 商铺租赁期限届满后的处理

第五章 商铺维修及保养

5.1 商铺维修责任

5.2 商铺保养责任

5.3 商铺维修资金

5.4 商铺维修通知

5.5 商铺维修期限

第六章 商铺保险

6.1 商铺保险种类

6.2 保险金额

6.3 保险责任

6.4 保险期限

6.5 保险费用

第七章 违约责任

7.1 租赁方违约责任

7.2 出租方违约责任

7.3 违约金的计算与支付

7.4 违约解除合同

第八章 合同解除与终止

8.1 合同解除条件

8.2 合同终止条件

8.3 合同解除与终止的程序

8.4 合同解除与终止后的处理

第九章 合同生效、变更及解除

9.1 合同生效

9.2 合同变更

9.3 合同解除

9.4 合同生效、变更及解除的通知

第十章 合同附件

10.1 合同附件清单

10.2 附件一：商铺租赁协议

10.3 附件二：商铺装修图纸

10.4 附件三：商铺配套设施清单

10.5 附件四：商铺租赁保证金收据

第十一章 通知与送达

11.1 通知方式

11.2 送达地址

11.3 送达方式

11.4 送达确认

第十二章 不可抗力

12.1 不可抗力事件

12.2 不可抗力事件的处理

12.3 不可抗力事件的通知

第十三章 合同争议解决

13.1 争议解决方式

13.2 争议解决程序

13.3 争议解决期限

第十四章 其他约定

14.1 争议管辖地

14.2 合同解释

14.3 合同附件效力

14.4 合同未尽事宜处理

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同名称

本合同名称为“2025年北京特色餐饮商铺租赁合同”。

1.2 合同签订日期

本合同签订日期为____年____月____日。

1.3 合同双方基本信息

出租方：

名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

承租方：

名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

1.4 合同目的

本合同目的为明确出租方与承租方之间关于商铺租赁的权利、义务和责任。

1.5 合同生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

1.6 合同解除条件

1.6.1 双方协商一致；

1.6.2 出现不可抗力；

1.6.3 承租方严重违约；

1.6.4 出租方严重违约。

1.7 合同争议解决方式

本合同争议解决方式为协商；协商不成，提交____仲裁委员会仲裁。

第二章 商铺基本情况

2.1 商铺地址

商铺地址：_____

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/385140330000012040>