

2023年乙方租赁饭店合同 乙方房屋租赁 合同(模板5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

乙方租赁饭店合同篇一

出租方： 以下简称甲方 身份证： 承租方： 以下简称乙方 身份证：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将自有的座落在友谊北街疾控中心家属院2-1-2房屋，带家具 家电出租给乙方作住房使用。所产生的垃圾清运费、有线电视费、水电费等一切费用由乙方交纳。采暖费由甲方负责缴纳。

第二条 租赁期限

租赁期一年，甲方从_____年___月___日起将出租房屋交付乙方使用，至_____年___月___日止。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋，一切后果由乙方 承担：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营的；
2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

3. 不按时缴纳相关费用的;

4. 未按合同履行义务的;

第三条 租金和租金交纳期限交纳方式及押金

1. 甲乙双方议定合同期内月租金_____元，一次性付一季度租金_____元。。

2. 家具家电押金：_____元;

第四条 租赁期间的房屋使用要求

交付乙方使用的房屋完好整洁明亮，所有门、窗、锁等完好无损，家具家电完好无损乙方签字代表认同，租住期间使用损坏的由乙方负责赔偿。

第五条 违约责任及相关约定

1. 乙方未按本合同约定交纳租金。

2. 租赁期间，发生火灾、被盗、人生伤亡事故等，乙方应承担全部赔偿责任。

3. 乙方应爱护房屋内的一切设施及保持房屋卫生。

4. 租期满后若甲乙双方租或不租都应提前2月告知对方。

5. 合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

第六条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

第七条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议，与本合同具有同等效力。

本合同一式2份，甲乙双方各执1份。

乙方租赁饭店合同篇二

甲方姓名： 联系电话：

乙方姓名： 联系电话：

经双方协商同意，由乙方租赁甲方楼房一套，具体事项如下，双方共同遵守。

一、租用期限：自 年 月 日至 年 月 日。

二、月租金元。

三、租用期间的水、电、暖、气、收视费等费用由乙方承担，乙方对所租用的房屋不得自行改造。转让租用期间，该房屋及附属设施如有损坏、缺失等，由乙方修理或赔偿。乙方未经甲方同意，不得自行配置所用房屋的钥匙。如钥匙丢失，乙方应承担由此而发生的换锁等费用。

四、乙方搬家前，应将房屋清理干净，否则，承担房屋清理方面的人工费。

五、乙方应按时向甲方交付房租，不得拖延。合同期满，如继续居住，应提前 天通知甲方，并交付预付款。再经双方协商后，重新订立房屋租赁合同。

六、乙方搬家前，应提前天通知甲方及居民小区综合治理办公室，由甲方对所租房屋的清理情况和是否有损坏、丢失等进行查看和应交清的水电等费用。

七、本协议一式两份，双方签字生效。

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

乙方租赁饭店合同篇三

租赁合同中出租人和承租人就房屋出租的租金、期限、违约责任等条款达成一致意见后，租赁合同就成立了。以下是本站小编整理的乙方房屋租赁合同，欢迎参考阅读。

出租方(甲方)：

住所：

负责人：

联系电话：

承租方(乙方)：

法定代表人：

联系电话：

住所：

根据有关法律规定，甲乙双方在自愿、平等、诚实信用的基础上，就双方房屋租赁事宜，经协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋的坐落、面积及装修、设施

1、租赁房屋位于。

2、乙方对房屋的权属、面积、结构、质量、周围环境、现有装修及设施、是否设定抵押或列入拆迁范围等必要状况已经作了认真查验，并确认满足其承租要求。

第二条 租赁用途

乙方租赁房屋的用途是在租赁期限内，未事先征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变上述用途。

第三条 租赁期间

租赁期间自月日止，甲方应于年 月 日前将租赁房屋交付乙方，延迟交付的，每延迟一天，甲方按照月租金的百分之十支付违约金。

第四条 租金及支付方式

1、年租金为

2、租金每半年支付一次，于每年4月、10月支付。乙方迟延给付租金的，每迟延一日按应付金额的千分之五支付利息。

3、租金付至以下账户：开户行： 账号：

第五条 租金之外的费用

租赁期间，乙方自行承担与该房屋有关的水、电、气、通讯、物业管理、清洁卫生、门前三包、治安、设施设备维修等项目费用以及其他费用，自行处理与收费部门之间的争议。

第六条 房屋外墙面和房顶的利用

利用房屋外墙面和房顶架设设施、发布广告的决定权和收益权属于甲方，但乙方为了自身经营的必要需求，可以利用该房屋外墙面和房顶安全合理地架设店招、发布与其业务相关的广告，但必须事先书面通知甲方。

由于乙方架设的设施、店招、广告等造成人身或财产损害的，由乙方承担责任。

第七条 转租及转让

1、除事先征得甲方书面同意外，乙方不得将房屋部分或全部转租、转借他人。

买房屋的决定书面通知甲方，否则视为放弃优先购买权。

第八条 房屋的使用及修缮责任

1、租赁期间，乙方经甲方同意后可对该房屋进行内外装修，但装修应当依法妥善进行，不得破坏该房屋原有主体结构，不得施行任何危及房屋安全或留有隐患的装修，不得损害房屋相邻住户的合法权益。涉及变动房屋结构的装修方案应事先取得甲方书面同意。由于租赁期届满等原因乙方退还该房屋时，对于乙方的装修(含户外设施)，若甲方同意利用的，在利用价值范围内给予乙方适当补偿，具体由双方协定；若甲方不同意利用的，可要求乙方自行恢复原状，或者代乙方恢复原状并向乙方据实收取费用。

2、租赁期间，乙方应爱护并合理使用、妥善管理房屋，落实相关部门和人员对房屋(包括门前三包区域内)的卫生、消防与安全等进行管理，并配备有关防护设施。

3、租赁期间，乙方发现房屋、设施出现自然损坏而影响乙方正常使用或者产生安全隐患的，应立即向甲方报修，由甲方负责及时修缮。甲方未及时维修的，乙方有权自行或委托他

人维修，费用据实由甲方承担。由于乙方原因造成的房屋、设施损坏，由乙方负责修缮。

4、租赁期间，房屋因乙方原因对乙方自身或者对第三方造成人身或财产损害的，由乙方承担责任。但是，由于甲方未及时履行应尽的房屋维修义务而造成的损害，由甲方承担责任。

5、由于乙方原因造成房屋及原有设施毁损、灭失的，乙方应赔偿因此给甲方造成的一切损失。

第九条 违约责任与合同解除

1、乙方有下列行为之一的，甲方可在书面通知乙方后解除本合同，

合同自通知到达乙方时解除。甲方可要求乙方支付其欠付的租金、费用及利息，并要求乙方支付违约金。违约金数额为。若支付的违约金不足以覆盖甲方的损失，乙方还应承担不足部分的赔偿责任。

(1) 未按约定的期限和金额支付租金或者甲方垫付的费用，且超过十个工作日；

(2) 破坏房屋主体结构或对房屋造成其他严重损坏；

(3) 致使房屋出现安全、消防或水电隐患，被指出后不立即改正；

(4) 擅自将该房屋转租、转借给他人；

(5) 利用房屋存放危险品、违禁品、从事违法活动，或者擅自改变房屋用途；

(6) 假冒建设银行名义开展经营或其他活动。

2、甲方有下列行为之一的，乙方可在书面通知甲方后解除本合同，合同自通知到达甲方时解除。乙方可要求甲方退还已经提前预付的租金及利息，并要求甲方支付违约金。违约金数额为的违约金不足以覆盖乙方的损失，甲方还应承担不足部分的赔偿责任。

(2)房屋出现自然损坏而影响乙方正常使用或者产生安全隐患，经乙方通知后，甲方不及时修缮。

(3)因房屋权属存在瑕疵导致乙方无法正常使用的。

3、由于房屋非因甲方或乙方的过错而毁损，或者被征用、征收，或者发生不可抗力因素，本合同自前述事由发生之日得以解除，且双方互不因此承担违约责任。但是，就已经履行的租期的租金，乙方应当支付；就尚未履行的租期的预收租金，甲方应当退还。

第十条 续租

乙方如要求续租，应在租赁期届满前两个月向甲方提出续租要求，经甲乙双方协商一致同意后另行签订有关租赁合同。乙方虽未明确提出续租要求，但乙方在本合同租赁期满后继续使用房屋，甲方未提出异议的，视为甲方同意乙方续租。如双方未及时签订新合同，则本合同继续有效，但任何一方可随时解除合同。

第十一条 房屋退还

1、除非甲方同意乙方续租，否则租赁期届满或合同解除后五个工作日内，乙方应将房屋退还甲方。

2、乙方未按约定及时退还房屋的，由乙方承担迟延期间房屋毁损、灭失的风险，并且每逾期一天，乙方应按月租金的百分之十向甲方支付违约金；造成甲方损失的，还应承担相应的

赔偿责任。

3、乙方退房时应自行采取合理措施，使房屋符合正常使用后的状态。对未经甲方同意而乙方留存的设施、物品，视为已被乙方抛弃，甲方有权自行处置；但发生处置费用，或者留存物造成他人损害的，仍由乙方予以支付或承担赔偿责任。

第十二条 租赁的登记备案

如须向有关房屋行政管理部门办理该房屋租赁登记备案手续，并因此发生有关费用的，费用由甲乙双方平均负担。

第十三条 其他条款

1、本合同经甲乙双方签字并盖章后生效。

2、本合同在履行过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的，按下列第

(1) 向房屋所在地所在地人民法院提起诉讼。

(2) 提交

3、本合同一式 四 份。

甲方(公章)： 乙方(公章)： 法定代表人(负责人) 负责人

或授权代理人签字： 或授权代理人签字 年 月 日 年 月 日

出租方(甲方)：

联系地址：

联系电话：

承租方(乙方):

联系地址:

联系电话:

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,就租赁房屋等事宜,经双方充分协商,达成如下协议。

第一条 承租标的

甲方将坐落于的房屋按其现状出租给乙方,建筑面积为平方米(面积以产权证证明为准),详见租赁房屋平面图。甲方合法拥有出租房屋的权利(以租赁范围红线图为准)。

第二条 租赁期限

1、双方约定该房屋租赁期自 年 月 日起至 年 月 日止,租赁期限共计为 年。甲方承诺于 年 月 日之前腾空房屋。

2、租赁期满或本合同终止时,乙方应如约返还租赁房屋。若乙方有意续租,应在租赁期满前三个月向甲方提出书面续租意向,经双方协商一致,重新签订租赁合同。在同等条件下,乙方拥有优先承租权。

3、租赁期满或合同终止后 天内,若出租屋内仍有余物,视为乙方放弃所有权,甲方有权自行或另行委托第三方处理,所需费用由乙方等额补偿给出租房,并由直接扣除,不足部分,由乙方补足。

第三条 租金、押金及费用及其支付方式

1、上述房屋第一年租金为 万元人民币,大写为人民币 。

第二年租金为 万元,大写为人民币 。

第三年年租金为 万元，大写为人民币 。

第四年年租金为 万元，大写为人民币 。

第五年年租金为 万元，大写为人民币 。

在租期满后，在同等条件下乙方优先承租，租金不含物业管理费。

2、押金：在签订本合同时，乙方应向甲方支付人民币 万元，大写人民币 元整，作为租赁保证金。本合同终止时，甲方应于乙方按约返还承租房屋并履行完毕本合同所约定之全部费用、违约金、滞纳金或赔偿金支付等义务后七个工作日内将押金(无息)退还给乙方;如实际损失或实际应付款项超过押金部分的，由乙方补足。

4、在房屋承租期间，以下费用由乙方自行向物业管理公司或有关部门缴纳，并由乙方承担不付款或延期付款的法律责任：

(1)物业管理费：按实际情况支付给物业公司。

(2)水费、电费、电话费：按实际使用情况支付给相应单位。

(3)与乙方使用租赁房屋有关的其他费用。

共2页，当前第1页12

乙方租赁饭店合同篇四

饭店，或称酒店，旅馆，是一个主要为游客提供短期住宿的地方，酒店通常在提供住宿之余，亦为住客提供餐厅、游泳池、或照顾幼儿等服务。想租饭店我们需要签合同，以下是小编为大家带来的饭店租赁合同范本，欢迎大家参考。

甲方：

乙方：

经甲乙双方自愿平等，友好协商，并依据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，就一间门面整体出租事宜签订合同如下：

第一条：甲方自愿将坐落在西区黛眉地质广场西北角饭店一间出租给乙方，面积约60平方米，该饭店所有相关设施经双方协商以餐桌、板凳、气罐、气灶、厨房设备、余货等等。

第二条：房屋租期每年，租期从20__年3月12日至20__年3月12日，租期为24个月，共计甲方享有优先收回权，如乙方继续经营，双方协定该房屋租金至20__年3月12日不变，但租金一次性付清(注必须在20__年3月份前交清)，以后一切事宜，乙方、房东双方共同协商。

第三条：该饭店出租前的债权、债务由甲方承担，乙方在该合同签订之日起所发生的债权、债务由乙方承担。乙方在租期内有权出租，但无权转让该房产，屋内动产可随意支配。

第四条：违约责任

乙方不按照合同约定将出租价款交付给甲方，应向甲方承担出租总价款每日百分之一的违约责任。甲方未能及时将合同项下之权利移交给乙方，应向乙方承担出租总价款每百分之一的违约责任。

除上述违约责任规定外，出现本合同其它争议和违约责任将按照《合同法》规定执行或者到人民法院提起诉讼。

第五条：本合同双方共同签署，正本一式两份，每份文本的条款内容均具有同等法律效力。双方各执一份。

第六条：本合同自双方签订盖章之日起生效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

出租方：洪湖市_____公司(简称甲方)

地址：

承租方：（简称乙方）

住址：

身份证号：

合同签订地点：洪湖市城关

为了促进____饭店的发展，将该饭店升级为洪湖市一流宾馆，甲乙双方就____饭店的租赁事项，经自愿协商，达成如下协议（甲方经民主决策通过）。

第一条 ____饭店坐落于洪湖市 号，本合同租赁标的物范围为____饭店主体楼、停车场和门面。

第二条 租赁期从 年 月 日至 年 月 日。

第三条 租金前十年为壹拾贰万元/年；后五年为壹拾叁点贰万元/年。

第四条 租金的支付期限和方式：合同签字当日，乙方支付两年的租金，计人民币贰拾肆万元；从第三年度起，每年8

月21日前支付甲方本年度租金。__年甲方不收取乙方租金。

第五条 乙方租赁饭店后，承租期间的水、电费，电视收视费，卫生费，工商管理费，税款等与租赁标的有关的税费由乙方承担。

但甲方要为乙方提供好各项服务，协作乙方抵制乱收费。与甲方村民有关的纠纷，甲方有义务调解。协助落实本市政府招商引资的各项优惠条件。

第六条 乙方租赁____饭店后，只能将全部租赁标的用于旅店业，不能用于其他用途。

第七条 乙方在租赁期间可以给租赁标的物重新命名。

第八条 租赁期间乙方自主经营，自负盈亏。自主开展经营活动，独立承担各项法律责任。甲方协助乙方另行办理工商登记。

第九条 承租期间租赁标的物的维修、管理由乙方负责，费用、风险也由乙方承担。

第十条 乙方承诺在合同签订后壹年内完成对租赁标的物的大型装修，将饭店改建成洪湖市一流宾馆。

有关主楼、停车场、锅炉房等等施工方案、平面图效果图，都是本合同的组成部分，乙方承诺完全按设计改建。

装修增添完成后，乙方应进行日常维护，保持各项设施的可用性，禁止人为损坏。

租赁期满或因非双方的原因及因乙方的违约解除本合同后，对装修、改善添置物的处理是，除 可由乙方处理外，其他一律留下所有权转移甲方，甲方对乙方也不予任何补偿。

第十一条 双方约定，乙方投资在租赁物中的各项设施、装修、设备的折旧使用年限为15年，同时约定实行每年6.67%的等额折旧率，即投资的价值每年减少率。

对租赁期间其他时间乙方的添置物的折旧年限与剩余的租赁时间等同。

本条的约定仅在甲方违约时作为计算乙方损失即剩余投资价值时适用。

第十一条 乙方不得转租。

第十二条 甲方承诺在乙方承租后，对锅炉房、洗涤房、职工餐厅的房屋封顶，墙外、墙内、地面抹平的土建工程部分负责施工，500平方米工程部分的费用自己承担，超出500平方米部分的工程款由乙方承担。

第十三条 甲方若承建乙方装修工程的施工事项，双方另订合同，不属本合同约定事项。

第十四条 乙方租赁期内发生的安全事故、工伤事故、意外损失等人为及自然灾害所造成的损失均由乙方承担。

乙方的过错造成租赁标的物损坏、灭失的，乙方负责赔偿。

第十五条 乙方不得将租赁标的物及装修改善添置物用于担保抵押。

第十六条 合同解除条件

有下列情形之一的，甲方有权解除合同，由乙方承担违约责任。

1、乙方不按本合同第九条的约定对租赁物进行装修改建的；

- 2、乙方改变租赁物用途的；
- 3、乙方转租的；
- 4、乙方拖欠租金达三个月的；
- 5、乙方拖欠职工工资达二个月的；
- 6、乙方拖欠税费达二个月的；
- 7、乙方已连续二个月没有正常开展经营活动的；
- 8、乙方违反本合同第十五条规定的；
- 9、乙方利用租赁物进行涉嫌犯罪行为的。

有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

- 1、甲方迟延交付租赁标的物达三个月以上的；
- 2、甲方有针对乙方的故意侵权行为的；

第十七条 租赁期满，乙方返还租赁标的物的时间是 年 月 日。

乙方返还租赁物时应做到相关设备、设施能正常运行。

第十八条 因非甲乙双方的原因导致本合同不能履行的，互不承担责任。

第十九条 违约责任：乙方被甲方依法解除合同后的乙方的违约责任是，给付甲方贰拾万元违约金；乙方对其投资的剩余价值的所有权丧失，对装修及增添物，按本合同第九条第四款的规定办理。乙方拖欠租金的另按日3%承担违约责任。违反

第十七条第一款约定的，另按日500元赔偿甲方损失；违反第二款约定的，承担修缮责任。

甲方被乙方依法解除合同的违约责任是，赔付乙方贰拾万元违约金；除此之外，还应按本合同第十条的约定赔偿乙方投资剩余价值的损失。

第二十条 本合同在履行过程中发生争议的，双方可以协商解决，也可以直接向法院提出诉讼。

第二十一条 本合同一式四份，具同等效力。本合同未尽事宜，双方可以另行商定。对本合同的变更必须以书面形式为据，否则为越权无效行为。

以上协议双方共同遵照执行。

甲方：洪湖市_____公司 乙方：

法定代表人：

甲方联系电话： 乙方联系电话：

(乙方联系地址为____饭店)

二0__年五月十四日

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

甲方将位于南园邮电小区6号楼7号底商《满口香饺子馆》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。

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)： _____

法定代表人(签字)： _____ 法定代表人(签字)： _____

乙方租赁饭店合同篇五

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，第二年年租金_____元整，第三年年租金_____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0.3%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0.3%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、本合同适用中华人民共和国合同法，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)□xxx

代表□xxx

签约日期：_____年___月___日

签约地点□xxx

乙方(盖章)□xxx

代表□xxx

签约日期：_____年___月___日

签约地点□xxx