**门面租赁合同**

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》及有关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的门面出租给乙方使用，乙方承租使用甲方门面事宜订立本合同。

**一、租赁门面描述**

1、甲方将其合法拥有的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(地址)的门面出租给乙方用于经营，该门面建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

**二、租赁门面用途**

1、乙方租赁门面作为商业门面使用（不得从事早餐类经营）。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限本合同租赁期为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

**四、租金规定**

1、门面房租金为\_\_\_\_\_\_元/月，全年\_\_\_\_\_\_元，租金按全年一次性支付，乙方需提前30日将下次租金交付于甲方。

2、该合同生效后，乙方应向甲方交付\_\_\_\_\_\_元押金，合同期满押金退回。

**五、甲方的权利与义务**

1、甲方应在乙方支付租金之日将上述门面钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。不得将乙方租用的门面转租给任何第三者。

3、租赁期间，甲方应负责房屋主体结构的正常维修，如委托乙方代行维修，费用由甲方负担。若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，造成乙方损失的由甲方赔偿。其室内的各种设施（包括更换门窗）维修费用均由乙方负责。

**六、乙方的权利与义务**

1、乙方按照本合同约定使用门面，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述门面进行装修。

3、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费、暖气费等债务等由乙方自行承担。

4、按本协议约定支付租金。

**七、门面使用要求和维修责任**

1、乙方应合理使用并爱护门面及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该门面及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

2、乙方需装修门面或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

**八、续租**

租赁期满后，乙方可以向甲方申请续租。

**九、转租、转让**

经过甲方同意，乙方在租赁期间可以将该门面房承租权转让给他人（承租者不得从事早餐类经营）。转让费由乙方收取。甲方收取门面房租金。

**十、其他条款**

甲，乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前30天通知对方，待双方同意后，方可办理手续。

**此协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方共同遵守。**

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日