**简单商铺转租合同范本**

　　简单商铺转租合同范本（一）

　　转租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受转租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

　　一、转租房屋的情况

　　1-1甲方依法承租的座落于宁城县天义镇中京路中京商场一楼门面\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商铺，由甲方将上述承租商铺转租给乙方。该商铺的建筑面积\_\_\_\_平方米。

　　1-2该商铺的共用或合同部位的使用范围、条件的要求；现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同附中予以明确。甲、乙双方同意附件作为甲方向乙方交付该商铺和乙方在本合同转租期满向甲方交还该商铺时的验收依据。

　　二、租赁用途

　　2-1甲方已向乙方出示该商铺该商铺的用途为商业，乙方承诺按\_\_\_\_\_\_\_\_租赁合同所载明的用途使用该商铺。

　　2-2乙方保证，在转租期间未事先通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得产权所有人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不擅自改变该商铺使用用途。

　　三、转租期限及交付日期

　　3-1甲、乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前向乙方交付该商铺。转租期为\_\_个月。自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方保证该转租期限未超出租赁合同的租期。

　　3-2转租期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该商铺的，则应于转租期届满前一个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同。本合同截止期限应与甲方与产权所有人签订的《租赁合同》一致。

　　四、租金、支付方式和期限

　　4-1甲、乙双方约定，该商铺转租费为人民币\_\_\_\_\_\_元，（大写：\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_元整。合同签订生效之日起乙方一次性支付完毕。

　　4-2乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、其它费用

　　在商铺转租期间，乙方使用该商铺所发生的水、电、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用由乙方承担。其它有关费用，均由\_\_\_（甲方/乙方）承担。

　　六、商铺使用要求和维修责任

　　6-1在转租期间，乙方发现该商铺及其附属设施有损坏或故障时，应用时通知甲方；由甲方按租赁合同的约定，在接到乙方通知后的\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

　　6-2乙方应合理使用并爱护商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺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。

　　6-3转租期间，甲方保证该商铺及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或商铺产权所有人要对该商铺进行检查、养护的，应提前\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

　　6-4在转租期间，商铺产权所有人需要对该商铺进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

　　6-5乙方需装修商铺或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方，由甲方按租赁合同的约定征得商铺产权人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

　　七、商铺返还时的状态

　　7-1除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的\_\_日内应返还该商铺，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按人民币\_\_\_\_元/平方米/日向甲方支付该房屋占用使用费。

　　7-2乙方按本合同约定返还该商铺时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

　　八、转租、转让和交换

　　8-1在转租期间，乙方再转租商铺须事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定征得商铺产权所有人的书面同意。甲方未征得该商铺产权所有人的书面同意默许或支持乙方行为的，一切后果纠纷及损失由甲乙双方共同承担。乙方在未经得甲方同意情况下自行转租该商铺给他人使用的，乙方承担一切后顾责任。

　　8-2乙方向甲方承诺，在转租期间不将该商铺承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

　　九、解除本合同的条件

　　9-1在转租期间，因为甲方原因租赁合同被解除的，甲方应按押金两倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

　　（一）该商铺占用范围的土地使用权依法提前收回的；

　　（二）该商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

　　（三）该商铺毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

　　（四）甲方已被告知该商铺出租前已设定抵押，现被处分的。如发生上述情形导致合同解除的，且乙方提前预付全部租金的，甲方应返还该商铺未使用期间的租金。

　　9-2在转租期间，因为乙方原因租赁合同被解除的，甲方不予退还乙方转租费。

　　十、未尽事宜甲乙双方予以补充：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　简单商铺转租合同范本（二）

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方经友好协商，就店铺转让达成下列协议，并共同遵守：

　　第一条

　　甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将位于\_\_\_\_\_\_\_\_的店铺（面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）转让给乙方使用。

　　第二条

　　该店铺的所有权证号码为\_\_\_\_，产权人为丙。丙与甲方签订了租赁合同，租期到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，月租为\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。店铺交给乙方后，乙同意代替甲向丙履行该租赁合同，每月交纳租金及该合同约定由甲交纳的水电费等各项费用，该合同期满后由乙领回甲交纳的押金，该押金归乙方所有。

　　第三条

　　店铺现有装修、装饰、设备（包括\_\_\_\_）全部无偿归乙方使用，租赁期满后不动产归丙所有，动产无偿归乙方（动产与不动产的划分按租赁合同执行）。

　　第四条

　　乙方在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前一次性向甲方支付顶手费（转让费）共计人民币大写\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_元），上述费用已包括甲方交给丙方再转付乙方的押金、第三条所述的装修装饰设备及其他相关费用。甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

　　第五条

　　该店铺的营业执照已由甲方办理，经营范围为餐饮，租期内甲方继续以甲方名义办理营业执照、税务登记等相关手续，但相关费用及由乙方经营引起的债权债务全部由乙方负责，与甲方无关。乙方接手经营前该店铺及营业执照上所载企业金城饭店的所欠一切债务由甲方负责偿还，与乙方无关。

　　第六条

　　乙方逾期交付转让金，除甲方交铺日期相应顺延外，乙方每日向甲方支付转让费的千分之一的违约金，逾期\_\_\_\_日的，甲方有权解除合同，乙方按转让费的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方应保证丙同意甲转让店铺，如由于甲方原因导致丙或甲自己中途收回店铺，按甲不按时交付店铺承担违约责任。

　　第七条

　　遇国家征用拆迁店铺，有关补偿归乙方。

　　第八条

　　如果合同签订前政府已下令拆迁店铺，甲方退偿全部转让费，赔还装修损失\_\_\_\_元，并支付转让费的\_\_\_\_%的违约金。如果合同签订之后政府明令拆迁店铺，或者市政建设（如修、扩路、建天桥、立交桥、修地铁等）导致乙方难以经营，乙方有权解除合同，甲方退还剩余租期的转让费，押金仍归乙方（前述顺延除外）。或甲方在每年营业执照有效期届满时仍未办妥年审手续，乙方有权解除合同，甲方应退回全部转让费，赔偿装修、添置设备损失\_\_\_\_元，并支付转让费的\_\_\_\_%的违约金。

　　第九条本合同一式二份，自签字之日起生效。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　简单商铺转租合同范本（三）

　　转租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受转租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方就乙方承租甲方场地（商铺）用以商业经营活动，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》及其它相关法律的规定，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

　　第一条租赁场地

　　1、本合同项下的租赁场地位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　2、租赁商铺面积：租赁商铺建筑面积为平方米（以具有测量资质的单位出具的数据为准）。

　　3、乙方将在租赁商铺内按照甲方所规定的经营范围合法经营，经营范围为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方不得更改经营范围及项目。

　　第二条租赁期限

　　1、租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第三条租金及相关费用的缴纳

　　1、乙方应按时向甲方缴纳的租金及费用包括：

　　（1）本商铺实行日租制，每日每平方米（按建筑面积计算）为\_\_\_\_元，承租期租金合计\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。租金每月缴纳一次，租金以预缴方式收取，乙方须在每期租金支付前\_\_\_\_日内，将下期租金支付甲方。

　　（2）综合管理费：每日每平方米（按建筑面积计算）\_\_\_\_元（包括管理费、公共区域能源综合管理费），大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，缴纳时间同第（1）条。

　　2、签订本合同时，乙方应向甲方缴纳：

　　租赁保证金：\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_元整）。合同终止后，甲方在扣除乙方应缴纳的各项相关费用后，于\_\_\_\_日内无客户投诉，赔偿等问题无息退还余额予乙方。

　　3、乙方进入场地后，如需对商铺进行装修，将按照《商场经营管理公约》向甲方缴纳装修抵押金，装修抵押金为\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_元整）。装修完成后，经甲方确认无损坏、破坏商铺环境、设施设备等条件后，一个月后无息退还装修抵押金。

　　第四条乙方对租赁场地的改造

　　1、乙方如需对承租商铺进行装修改造，须将装修方案报经甲方审核。经甲方批准后方可进行施工，未经书面批准不得进行任何改动。

　　2、乙方对租赁场地的装修改造均不应对建筑物的主体结构安全、消防、电路和其它各种管线的使用安全及整体美观造成不良影响，并不得影响甲方或第三方的正常经营，否则，乙方应立即改正，并赔偿因此给甲方和第三方造成的损失。

　　3、乙方如需对商铺的电力系统进行改造，或增加照明设施等，须报经甲方审核，并经书面回复后严格按照《地区电气安全工作规程》、《地区电气安装标准》进行施工。增加后的用电费用由乙方自行承担。

　　第五条甲乙双方的权力和义务

　　（一）甲方的权力和义务

　　1、甲方尊重乙方的经营权，不干涉乙方的正常经营活动。

　　2、租赁期间，甲乙方共同保障商场的共用附属设施处于正常的可使用和安全状态。

　　（二）乙方的权力和义务

　　1、乙方有权要求甲方按照合同的约定日期交付租赁场地，在甲方不按时交付商铺时，乙方有权要求甲方顺延租赁日期。

　　2、乙方应按时缴纳租金，综合管理费及其它所有费用。

　　3、乙方应遵守《商场经营管理公约》及商场的各项管理制度，接受商场管理公司的统一管理。

　　4、乙方应根据合同约定的经营范围依法经营，保证商品及服务质量，明码标价，并应对所售商品实行“三包”。

　　5、合同终止时，乙方应按约定时间向甲方返还租赁商铺。

　　第六条合同的变更和解除

　　1、合同如需变更，甲乙双方应另行签订书面协议。

　　2、本合同终止时，双方应检查商铺内设备、设施，设备、设施能正常运转并归还甲方，如有损坏的乙方应承担赔偿责任。

　　3、本合同终止后，乙方应将该场地恢复原样，逾期搬迁的，应向甲方支付占有期间的租金及产生的各种费用。

　　4、同等条件下，乙方在合同期满后，有优先续租权。

　　第七条违约金及违约责任

　　1、若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿乙方元。

　　2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿甲方违约金元。

　　3、若乙方将商铺擅自转租给第三方，视为违约，应支付违约金\_\_\_\_元。

　　4、若乙方不按期支付甲方租金及各项费用情况下，视为违约，甲方有权终止本合同收回商铺，甲方从乙方租赁保证金中扣除乙方应缴纳的租金及各项费用后，将余额无息退予乙方，若乙方风险抵押金总额不足以支付甲方租金及各项费用，乙方应在2日内将余额补交甲方。

　　5、乙方如果严重违反《商场经营管理公约》以及商场管理制度的情况下，甲方视其违约，甲方有权终止本合同并收回商铺，乙方承担由此产生的相关责任。

　　第八条免责条件

　　若租赁商铺因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的。双方互不承担责任。

　　第九条争议的解决方式

　　本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向商场所在地人民法院起诉。

　　第十条其它事项

　　1、本合同如有未尽事宜，经甲、乙双方共同协商，另行签订补充协议。

　　2、附件

　　（1）甲方产权证明文件

　　（2）乙方身份证复印件

　　（3）商场结算方式：

　　①商场采取统一收费方式进行经营管理，商场财务部以

　　天为一个周期进行结算。

　　②商场统一办理结算银行卡，此卡由财务部发给方，由甲乙双方自行商定。

　　3、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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