

# 2023年铺面租赁转让合同 临街铺面租赁 协议书(通用5篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 铺面租赁转让合同篇一

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规定，甲，乙双方在平等、自愿的基础上，就甲将铺面出租给乙方使用，乙方承租甲方铺面事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 出租地址：商贸城二楼商铺。

第二条 出租面积3#楼二层(201至207)商铺473.40平方米、月租金14元/平方米。

第三条 甲方应提供房产证复印件(或具有出租权的有效证明)、乙方应提供身份复印证明文件。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、该铺面租赁期共 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该铺面作为经营使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租铺面，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满3个月之前书面通知甲方，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、该铺面每年总租金为73483.2 元。

2、房屋租金及押金支付方式如下铺面租金按年交付，合同签订之日起乙方支付甲方 30% 的租金(22044.96元),余下70% 租金(51438.24元) 乙方必须在合同签订之日后4日内支付甲方，否则视为违约。合同签订之日乙方须交给甲方铺面押金 30000元整(叁万元整)租金涨幅为每两年涨幅10%，自合同签订之日起计算。本租金不包含任何其他费用，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、甲方不承担租赁期间租户经营产生的其他任何费用。

2、租赁期间，房屋和土地的产权能税由甲方依法交纳。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，由甲乙双方协商负担。

3、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)

2、 甲方提供1个月装修期给乙方后，甲方应及时提供相关服务。

3、 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、装修或设置下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开责任导致退租的，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。

2、 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、 甲方出售商铺，须在3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、 甲方有以下行为况之一的，乙方有权解除合同。

(1) 不能提供商铺或所提供商铺不符合约定条件。

(2) 甲方未尽商铺修缮义务，严重影响经营的。

3、 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意、拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未缴纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

4、 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满3个月前书通知甲方。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。

5、 租赁期满合同自然终止。

6、 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

## 第十条 房屋交付及收回的验收

1、 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 日内向对方主张。

3、 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

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。

#### 第十一条 甲方违约责任处理规定

1、 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同年租金总额10%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行适当赔偿。

2、 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同年租金总租金的30%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应当承担赔偿责任。

3、 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

1、 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，乙方应按照合同年总租金的30%向甲方支付违约金。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计5个月以上的。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，途中擅自退租的，乙方应该按合同总租金30%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、租赁期满，乙方应如期交还房屋，乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金0.3%倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方照成的损失。

### 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。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用的时间计算，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”。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

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 本合同自双方签(章)后生效。

第十七条 本合同一式两份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

## 铺面租赁转让合同篇二

乙方：\_\_\_\_\_

根据国家有关政策，为保障双方利益，甲、乙双方就转租事宜协议如下：

- 1、甲方现有两间装潢好的门面房。
- 2、在租赁期间，乙方不得改造房内装潢和房屋结构，如有改造须经甲方和凤阳中学同意，否则造成一切损失，由乙方承担。
- 3、本门面房租期为\_\_\_\_\_年，乙方如需继续租赁，须提前二个月交第三年房租。租赁费用为每年\_\_\_\_万元，于此协议生效后一次性付清。
- 4、在同等条件下，乙方有优先承租权，甲方收取\_\_\_\_\_年房租押金贰万元整，乙方如不续租，押金不退还。合同自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_  
月\_\_\_\_\_日止。
- 5、乙方在租赁期间，必须按国家有关法律规定守法经营，不得进行非法活动，所造成的一切后果，由乙方负责。
- 6、乙方租赁期间门面房的一切水电费和国家有关规定的证件费以及国家税收由乙方自行承担。
- 7、在租赁期间，乙方自修自住，不得以任何理由要求甲方支付其他任何费用，所需费用由乙方自理。

8、在租赁期间，甲方保证乙方正常经营，不得以任何理由收回房屋。

9、乙方在租赁期间，不准转租他人，否则甲方有权收回房屋，并概不承担乙方一切经济损失和责任。

10、在租赁期间，乙方所进行的装潢在租赁期满后，必须完整交给甲方，不得损坏，否则押金不退。

11、如遇人力不可抗拒、政策性变化或凤阳中学等因素，造成乙方不能经营，甲方不承担任何经济损失，甲方退回多余房租和押金贰万元，合同自行终止。

12、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，签字后生效。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### **铺面租赁转让合同篇三**

甲方：

乙方：

为更好提高单位房屋的使用率，现根据国家有关法律规定，经甲、乙双方充分协商，一致同意签订租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将座落于面积为平方米的临街门面租赁给乙方，作使用。



二、租期从年月日起至年月日止(即：年)。

三、年租金万元整，乙方于每年元月份一次性向甲方交清当年的租金，但甲方必须提供税务发票。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付一元押金(不计利息)，合同期满押金退回。

五、乙方必须依约交付租金，如有拖欠，按拖欠额每日收取0.5%的违约金。

六、承租期内乙方在不改变和影响房屋整体结构的前提下，可进行装修装饰;期满不续租，其装修材料由乙方自行处理，若拆除，其费用由乙方自理并恢复原貌。

七、合同期内，甲方应提供水、电供应。水、电费按月按表由甲方计收。同时乙方应自觉遵守甲方的水、电管理规定，如有违反，按甲方的水电管理办理。因甲方责任停水、停电，致使乙方损失，甲方按全年租金总额0.5%支付违约金，并赔偿乙方实际损失。如乙方需增容，其手续和费用由乙方负责。

八、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(包括门窗)维修费用均由乙方负责。

九、租赁期间房屋如因不可抗拒的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止。

十、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋租给第三方，或改变用途，租期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前3个月与甲方协商。

十一、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方因

改建、扩建要收回房屋，必须提前3个月书面通知乙方，并取得乙方同意，如乙方需退还也必须提前3个月书面通知甲方，并取得甲方同意，如甲方违约，除退还押金外另赔偿违约金一元，并赔偿不足部分损失；如乙方违约不得要求返回押金，并赔偿不足部分损失。

十二、合同期满，乙方如需续租，在同等条件下，甲方应优先乙方。

十三、本合同未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十四、本合同在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决；协商不成，可诉请人民法院处理。

十五、本合同一式肆份，甲方两份，乙方两份，合同自签订日起生效。

甲方法人代表签字：盖章

乙方法人代表签字：盖章

年月日

## **铺面租赁转让合同篇四**

甲方（出租方）

乙方（承租方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚信原则，经友好协商，就乙方承租甲方门面房事宜，达成如下协议：

## 第一条门面房的位置、面积、装修设施情况：

- 1、甲方出租给乙方的门面房位于改造后的武昌区徐家棚商场内，门面编号：\_\_\_\_，面积为：\_\_\_\_。
- 2、该门面房现有装修及设施、设备情况（详见合同附件一）

## 第二条租赁期限、用途：

- 1、本合同租赁期限为月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。甲方正式交付门面房于乙方  
使用的时间是\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
- 2、租期届满，乙方如需续租，应在租赁期届满个月之前向甲  
方提出书面申请，经甲方同意后，重新签订租赁合同。同等  
条件下，乙方享有优先承租权。
- 3、本门面房租赁用途：\_\_\_\_\_。

## 第三条合同押金、租金、租赁期相关费用及税金：

- 1、合同生效以后，乙方向甲方交付押金元。合同期届满，如  
乙方没有申请续租，甲方应于合同届满之日起\_\_\_\_日内退  
还乙方全部押金。
- 2、乙方应按月交纳租金，租金为：\_\_\_\_元/月，标准是：  
\_\_\_\_\_。
- 3、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。
- 4、乙方须对自己的经营行为负责，依法按时交纳应由其负担  
的各项税费。

#### 第四条房屋维修及改造：

- 1、甲方承担租赁物的维修义务。租赁期内，甲方主动提出维修的，须提前\_\_\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极配合。
- 2、乙方应合理使用租赁物，因使用不当造成甲方损坏的，乙方须承担赔偿责任。
- 3、乙方对租赁物进行改造需经甲方书面同意，改造费用由乙方自行承担。未经同意擅自改造的，如造成甲方损失，乙方应负赔偿责任。

#### 第五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租赁物；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。
- 2、经甲方同意，乙方可将租赁物转租第三人。有关转租的条件及程序事宜由甲乙双方另行协商。

#### 第六条双方保证条款：

- 1、甲方保证本合同及《附属设施清单》所列设备、设施及有关照明、供水、消防等公用设备的正常使用安全。
- 2、甲方保证按乙方要求提供满足乙方经营需要的车位，并确保该车位的正常使用。
- 3、乙方应保证自己具有合法的经营资格，不得无证经营、违法经营。
- 4、乙方保证在商场内不安排厨房、不破坏商场内的一切设施设备。

## 第七条合同解除：

1、有下列情形之一的，甲、乙任意一方可以解除本合同：

- (1) 法定的不可抗力致合同无法继续履行的。
- (2) 政府统一规划或自然灾害致合同无法继续履行的。
- (3) 一方被吊销营业执照或责令关闭的。
- (4) 任意一方根本违约，致使合同目的不能实现的。

2、有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但需书面通知乙方：

(1) 乙方恶意拖欠或不支付到期租金的。(2) 乙方利用租赁物进行非法活动的。(3) 乙方未经甲方同意擅自转租的。

3、有下列情形之一，乙方可以解除本合同，但需书面通知甲方：

(1) 甲方没有按合同约定提供相应设施设备或提供的设施设备不能满足乙方经营的正常使用需要的。

(2) 甲方其他违约行为致使合同目的不能实现或使合同无法继续履行的。

## 第八条违约责任：

违反本合同内容，应承担违约金：\_\_\_\_\_元，如造成对方损失的，还应承担相应的赔偿责任。

## 第九条争议解决：

本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合

同之附件，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

签订本合同时，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，乙方应提供相应的证明文件。双方验证后可复印对方上述文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。本合同自双方签字（盖章）之日起生效。

甲方（签字盖章） 乙方（签字盖章）

法定代表人： 法定代表人：

签字日期： 签字日期：

附：

附件一、该门面房现有装修及设施、设备情况；

附件二、《附属设施清单》

## **铺面租赁转让合同篇五**

出租方(简称甲方)： 身份证号码：

承租方(简称乙方)： 身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

## 第一条 房屋地址

甲方出租的商铺地址： ， 建筑面积 平方米。

## 第二条 租赁期限

租期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

## 第三条 租金和租金交纳期限

1、首年租金为人民币 元整(大写： )。

2、签订本合同时乙方必须向甲方支付 元作为保证金，乙方支付保证金后，甲方须在当日将出租之商铺交付乙方使用。(当合同有效期满后，乙方在结清退房手续时，凭保证金票据退还保证金(保证金不计算利息)。

3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。租金按年支付一次。乙方在签订本合同之日一次性付清第一年房租，以后每年房租于 月 日前交清;如拖欠租金十五日，视为乙方自动中止合同，并承担相应违约责任。

## 第四条 租赁期间房屋修缮

甲方将房屋租赁给乙方后，乙方的装修及修缮，甲方概不负责。但不得损毁房屋框架，如违反，由乙方负责一切维修和赔偿责任。如乙方不再使用甲方的房屋后，乙方不得破坏已装修部分及房屋架构。

## 第五条 各项费用的缴纳

1、租赁期间所发生的一切费用(包括房屋租赁税)由乙方负责。

2、租赁期间房屋设施损毁维修费由乙方负责，包括门窗、水电等。

第六条 在租赁经营活动中，甲方必须履行下列职责和义务

- 1、保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。
- 2、在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

第七条 在租赁经营活动中，乙方必须履行下列职责和义务

- 1、按时支付租金及其它各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动，因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。
- 2、不得以任何形式私自转租、转让、转借、抵押、联营商铺，不得以甲方的名义从事经营活动。
- 3、须以合理防范措施保护租赁房屋，不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如造成租赁房屋的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方保证金中扣除。
- 4、承租期内由被盗、火灾、人为等事故造成的一切损失由乙方负责。
- 5、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从租赁房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务，搬运费及一切损失用由乙方负责。

第八条 续租

- 1、乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前3个月通知甲方。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。
- 2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。



## 第九条 合同解除

- 1、乙方擅自将房屋转租、转让或转借的，或利用承租房进行非法活动，或拖欠租金累计达15天，甲方可以中止合同，无条件收回出租之房屋。
- 2、租赁期届满，双方不再续签合同的。
- 3、双方通过书面协议解除本合同。
- 4、政府强制征收或拆除该房屋的。
- 5、当事一方不履行合同主要义务，或有其他违约或违法行为的。

## 第十条 其他内容

若租赁房屋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。承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同，甲方应提前1个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用房屋，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交房租但未使用完时间的租金。

第十一条 本合同未尽事项，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与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同经双方签字即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。