**简单商铺转租合同范本**

　 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xxxxx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