# 最新店铺合同协议书 商铺转让合同协议书(三篇)

来源：网络 作者：水墨画意 更新时间：2024-05-25

*店铺合同协议书 商铺转让合同协议书一甲方：乙方：丙方：本合同是甲乙双方于20xx年x月xx日所签位于房屋买卖合同(合同编号见附件说明)的补充。1购房款支付：乙方于20xx年x月xx日支付甲方购房款人民币(大写：)2回购：甲方在20xx年x月...*

**店铺合同协议书 商铺转让合同协议书一**

甲方：

乙方：

丙方：

本合同是甲乙双方于20xx年x月xx日所签位于房屋买卖合同(合同编号见附件说明)的补充。

1购房款支付：乙方于20xx年x月xx日支付甲方购房款人民币(大写：)

2回购：甲方在20xx年x月xx日前享有对该房的回购权，但必须一次性将回购款人民币：(大写：)支付乙方。

3各方权责：为维护甲乙丙方的合法权益，在《房屋买卖合同》的合同编号及本回购协议存续期间：

(1)甲方不将上述房产抵押给第三人;

(2)甲方不将上述房产出卖给第三人;

(3)甲方未经乙方、丙方同意不将上述房产交由第三人使用;

(4)回购期间，上述房产由甲方负责保管，房产的损毁及灭失风险由甲方承担，若房产损毁或灭失而甲方不回购，乙方、丙方有权执行甲方的一切其他财产直至满足其支付的购房款及所产生的一切费用。

(5)乙方在收到甲方全部款项后，无条件配合甲方办理《房屋买卖合同》解除手续，相关税费由甲方全部承担。

(6)丙方自愿为以上合同行为向乙方提供连带担保责任，担保责任范围为：甲方应向乙方支付的回购价款、延迟履约利息、违约金及实现债权的费用。

丙方承担担保责任的期限：自乙方向甲方支付款项之日起二年(如连续多笔支付款项则从最后一笔支付款项之日计算)。

(7) 甲方特别承诺;如到期甲方不能按期回购，则乙方所支付的购房款则自动转化为购买位于门面房屋购房款全款，该部分购房款全部用于购买位于门面房屋，并且甲方保证五个工作日内配合乙方或丙方办理相应的房产过户手续。

4 展期处理：如甲方在借款到期不能将款归还，甲方应提前15日告知乙方、丙方，争取乙方、丙方的书面同意的前提下办理展期手续，否则按日百分之一支付违约金。

5 在回购期限届满后如果甲方未按时支付回购款则按两种方案予以解决：

(1)选择房产：甲方应无条件配合乙方、丙方对所签《房屋买卖合同》相对应得房产办理剩余相关手续直至房产证办理完毕，丙方担保责任终止。

(2)选择代偿：甲方若不承担还款义务，乙方不选择房产，乙方自愿将该房产交由丙方全权处置(包括通过自行买卖、拍卖、委托仲裁或法院进行拍卖，过户等)该房产。乙方应无条件配合丙方办理所签合同相对应房产的一系列后续手续。所产生的一切费用(包括契税等)由甲方承担，乙方不承担因交易所产生的任何税费。

丙方则将在三个工作日内代偿支付回购款项给乙方。

甲方自接到通知之日起三个工作日内将甲方应支付的回购款项、违约金、逾期管理费、处置违约金、催收管理费及其他费用一并归还丙方，逾期未支付的，对逾期款项应自逾期之日起向丙方支付每日千分之五的罚息，并按逾期款项的30%向丙方支付违约金。

6甲方自接到通知之日起未按约定向乙方履行支付回购房款义务的，乙方有权直接委托丙方对甲方的全部财产向有管辖权的人民法院申请强制执行。

7补充：本补充合同与《房屋买卖合同》内容不一致的，以本补充合同为准。

8合同生效

本合同自各方签字盖章之日起生效。本合同一式叁份，叁方各执一份，具有相同的法律效力。

9争议处理

1 对于执行本合同发生的与本合同有关的争议应本着友好协商的原则解决;

2因履行本合同发生的争议，任何一方均可向回购房产所在地的人民法院起诉。

甲方(盖章)

代表人签字：

20xx年x月xx日

乙方(盖章)

代表人签字：

20xx年x月xx日

丙方：

代表人签字：

20xx年x月xx日

**店铺合同协议书 商铺转让合同协议书二**

出租人(以下简称甲方)：

承租人(以下简称乙方)：

甲乙双方经协商，同意就下列房地产租赁事项订立本契约共同遵守。

一、甲方同意将坐落在 区 路 街(巷、里) 号 部位的房屋(连同土地，下同)出租给乙方作 使用，房屋建筑面积平方米，该房屋的基本情况已载于契约附件一，乙方愿意承租。

二、甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产主管机关的监督、管理。

三、甲乙双方议定上述房屋租赁期限自 年 月 至年 月 日止，共计 个月。

月租金为( 币) 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分。

租金按 结算，由乙方在每 的第 日前缴付本期租金给甲方。

付款方式

四、乙方向甲方交纳( 币) 元的保证金，甲方应在租赁期满或解除契约之日将保证金退回乙方或者抵偿租金。

五、在租赁期内，甲方负责承担下列责任：

1.依约将房屋及设备交付乙方使用。

2.负责对房屋定期安全检查，承担除乙方应负担房屋维修费以外的其他维修费用;因甲方维修责任而延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

3.转让房屋时，须提前3个月书面通知乙方。

4.租赁期内，甲方须提前解除契约的，应事前征得乙方同意。

5.租赁期届满须收回出租房屋的，应在租赁期届满之日前3个月书面通知乙方;如该房屋继续出租的，乙方可在同等条件下有优先承租权。

六、在租赁期内，乙方承担下列责任：

1.依约按时交纳租金。

2.将房屋转租、转让、分租或者与他人互换房屋使用或者与他人合作、联合经营应事前征得甲方书面同意和订立书面协议，并按规定重新议定房租。

3.因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)或者室内外装修，应经甲方书面同意和订立书面协议，并按规定重新议定房租，甲方有权委托他人对工程进行监督管理。

4.因使用不当或者人为造成房屋损坏的，应负责修复或者赔偿。

5.负责对下列项目房屋维修费用：

①排水管、厕所、化粪池的清疏;

②饮用水池清洗及垃圾池清理;

③门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表内电线、电掣、灯头、插座等更换和分水表内水管、笼头更换;

④室内墙面的排刷和天花等的粉饰;

⑤水泵设备的维修和更换。

因乙方维修责任延误房屋维修造

成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

6.协助甲方检查房屋安全，因不搬迁或者妨碍施工而延误房屋的维修，造成人身伤亡、财产遭受损失的，应负责赔偿。

7.乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意，并由乙方负责到有

关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

8.不得贮存有危险、易燃、违禁物品。

9.租赁期内，乙方须提前解除契约的，应事前征得甲方同意。

10.乙方在租赁期届满或者解除契约之日应交还原承租房屋和设备给甲方，如须继续承租的，应提前3个月与甲方协商，双方另签订契约。

七、在租赁期内，因房屋危破维修，须乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。八、租赁期届满或者解除契约的`，一切嵌装在房屋结构或者墙体内的设备和装修，乙方一律不得拆走，甲方不以予补偿。

九、租赁期届满或者解除契约之日，双方共同检查交换房屋和设备，如发现有损坏的，则在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

十、如因不可抗力的原因，造成本契约无法履行时，双方互免承担违约责任

十一、违约责任：

1.任何一方未能履行本契约的规定的条款或者违反国家、省、市房地产租赁管理的 的规定，另一方有权提前解除本契约。

2.乙方逾期交付租金，每逾期一日，由甲方按月租金额的千分之一收取违约金。

3.租赁期内任何一方未征得另一方同意而单方解除契约的，另一方有权要求赔偿损失，还有权按租赁存续期内租金总额的百分之 收取违约金。

4.租赁期届满，甲乙双方未续订契约或者解除契约的，乙方逾期不交出承租房屋的，除限期迁出和补交占用期间租金外，不有权按占用期间月租总金额百分之收取违约金。

十二、违约金、赔偿金应在确定责任后l0天内付清，否则按逾付租金条款处理。

十三、本商铺租房协议书样本履行中发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可向房屋所在地区房地产主管机关申请调解或者裁决，或者依法向有管辖权的人民法院起诉。

**店铺合同协议书 商铺转让合同协议书三**

委托方： (以下简称甲方)

受托方： (以下简称乙方)

甲、乙双方经友好协商, 就甲方委托乙方作为销售租赁招商代理，负责 项目(以下简称“本案”)的销售租赁招商事宜，一致同意订立本合同，以资共同遵守。

第一条 委托项目位置

1.1 本案基地坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 委托项目基本资料

2.1 乙方销售、租赁招商代理本案的范围为本项目上委托乙方的建筑标的，具体如下：

i.建筑面积约 \_\_\_\_\_\_\_\_㎡的商铺(详见附表a及附件各层面积表);

ii.建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡的办公楼(详见附表a、及附件各层面积表);

iii.该委托面积为预测面积，以最终实测面积为准。

2.2 土地使用权证编号： 。

2.3 预售许可证编号： 。

第三条 销售面积、出租面积及其对应底价、均价及各期(按期考核) 销售、租金收入

3.1 详见附表a 、b。

第四条 委托代理(含考核)期限

4.1 委托代理期限：委托代理期包含前置期和销售租赁招商期。

4.2 前置期为：本合同签订之日起至项目竣工验收之日止。

4.3 销售、租赁招商期为：自项目可预(销)售之日后的18个月(详见附表a)。

注：项目可预(销)售之日是指甲方拿到预售许可证之日。

第五条 项目正式招商条件

5.1 甲方向乙方提供销售、租赁招商接待处，供乙方销售、租赁招商使用。

5.2甲乙双方应在销售、租赁招商前共同确定《商品房销售定金合同》、《上海市商品房销售合同》范本以及销售租赁招商房屋的“一房一价”的价目表(见附件、商业部分见表a)。

5.3 本案有抵押的，须有抵押权人出具同意出让或出租的证明文件。

5.4 甲方同意现场销售租赁招商接待处拟于 \_\_\_\_ 年 \_\_ 月 \_\_ 日前交乙方使用, 乙方确切入场时间以甲方书面通知为准。

第六条 甲方权利义务

6.1 甲方为本项目的投资开发商，甲方保证有权签订本合同及对本案有处分权。

6.2 甲方应及时向乙方提供房地产测绘中心出具土地、建筑面积、房号等相关证明。

6.3 甲方确保本案产权清楚，并配合乙方办理各项符合上海市房屋土地管理局规定的手续。

6.4甲方有权审核乙方在代理广告、宣传资料及销售、租赁合同中的内容，确保与本案建筑结构、建材设备、规划等相符。并于乙方正式公开销售租赁招商前根据乙方通知提供必要的正本或复印件资料。

6.5在业务操作过程中，甲方指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为常驻代表人。销售租赁招商接待处常驻代表人对乙方合理提出要求甲方予以解决或协助的问题，应予以解决或协助。

6.6 甲方确保本案通过竣工验收，并如期交房。如发生交房时间延迟等因素所产生的遗留问题，由甲方负责解决。

6.7 甲方提供的本案物业为近甲级写字楼，物业智能化程度为5a级(具体以竣工验收时的指标为准)。

6.8 甲方将为本案选聘物业管理企业和合适的物业顾问企业。

6.9 甲方确保在项目竣工验收合格后三个月内办理出大产证，如有延误且影响到乙方办理销售房屋小产证的，销售租赁招商考核期根据延误期天数相应顺延。

6.10 乙方代理销售租赁招商过程中，仅由于甲方原因造成乙方销售租赁招商进度受影响，甲方应承担相应责任：考核期天数视乙方受影响程度，相应顺延。

第七条 乙方权利义务

7.1乙方承担相应广告企划设计工作，负责销售租赁招商企划方案的制定，企划方案(如广告、楼书和招租招商道具)及其具体内容应当经甲方书面确认后实施。

7.2乙方在企划作业方案中发布的广告、楼书和销售租赁招商道具等必须符合国家法律、法规和上海市有关规定，如该等广告、楼书及道具违反有关规定所造成的一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。甲方有权要求其整改、重做。同时，如因该等广告、楼书及道具不符合法律规定而给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

7.3乙方依甲方所提供之书面资料(包含建材设备标准、公建配套、交房竣工日、施工图、建筑结构、小区规划等相关内容)作为销售租赁招商资料，但向第三人公开前，须经甲方书面同意。

7.4乙方应负责销售租赁招商人员的招聘与岗位培训，传授销售租赁招商技巧，确保本案顺利招商。乙方为本项目建立专门的销售团队，主要负责人名单应在本案代理销售期前书面通报甲方，不得擅自更替。

7.5乙方应负责客户接待、签订定金合同、首期房款、租金的收取、负责客户资料的收集，协助甲方签订销售、租赁招商合同及负责办理销售、租赁合同行政登记手续(含银行按揭等手续)。

7.6 代理期间，乙方应协助甲方交房(含为客户办理小产证等)。

第八条 销售租赁招商广告费用

8.1 甲方同意以人

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn