

# 最新门面转让的合同需要注意哪些 门面转让合同(优秀14篇)

和解协议可以帮助各方避免进一步的争议和纠纷，维护双方的合法权益。小编找到了一些经典的租赁合同样本，在此与大家分享。

## 门面转让的合同需要注意哪些篇一

转让方（甲方）：

受让方（乙方）：

出租房（丙方）：

甲、乙、丙三方在平等自愿的基础上，就甲方将其承租丙方门面转让于乙方相关事宜达成如下协议，以资三方共同遵守：

一、建筑面积为租赁合同中所享有的权利与义务，在甲方转让租期满后，租期按照原租赁协议顺延年，并由乙方与丙方按原合同条款重新签订租赁合同。不重新签订租赁合同不影响租期自动顺延。

二、丙方与甲方已签订了租赁合同，租期到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，月租金为甲方剩余租期为月，剩余租金元由乙方支付给丙方。门面转让给乙方后，乙方同意代替甲方向丙方履行原有门面租赁合同中所规定的条款。

三、转让后门面现有的装修、装饰全部归乙方所有，租赁期满后营业设备等动产归乙方。乙方在接收该门面后，有权根据经营需要，在保证房屋安全使用的情况下进行装修。

四、乙方于本合同签订之日向甲方支付定金合同签订日向乙

方腾让门面并交付钥匙，同时乙方向甲方支付转让费共计人民币用已包括第三条所述的`装修、装饰、设备及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

五、乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

(3) 丙方保证该房屋为其合法所有并有权进行出租等，否则应该赔偿乙方转让费用同等的损失。

七、如因自然灾害等不可抗因素导致乙方经营受损的与甲方无关，但遇政府规划，国家征用拆迁门面，丙方按照转让费用标准补偿乙方。

八、本合同一式三份，三方各执一份，自三方签字之日起生效，每份均具有同等法律效力。

九、如因履行本协议发生纠纷的，三方可以友好协商，协商不成的，由不动产所在地法院管辖。

甲方（签章）： \_\_\_\_\_

代表人（签字）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方（签章）： \_\_\_\_\_

代表人（签字）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

丙方（签章）： \_\_\_\_\_

代表人（签字）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 门面转让的合同需要注意哪些篇二

身份证号码：\_\_\_\_\_

顶让方(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

房东(丙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

甲、乙、丙三方经友好协商，就门面转让事宜达成以下协议：

一、丙方同意甲方将自己位于\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_号的门面转让给乙方使用，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米；并保证乙方同等享有甲方在原有房屋租赁合同中所享有的权利与义务，在甲方转让租期满后，租期按照原租赁协议顺延年，并由乙方与丙方按原合同条款重新签订租赁合同。不重新签订租赁合同不影响租期自动顺延。

二、丙方与甲方已签订了租赁合同，租期到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，月租金为\_\_\_\_\_元人民币，甲方剩余租期为\_\_\_\_\_月，剩余租金\_\_\_\_\_元由乙方支付给甲方。

三、门面转让给乙方后，乙方同意代替甲方向丙方履行原有门面租赁合同中所规定的条款。

四、转让后门面现有的装修、装饰全部归乙方所有，租赁期满后房屋装修等不动产归丙方所有，营业设备等动产归乙方(动产与不动产的划分按原有租赁合同执行)。乙方在接收

该门面后，有权根据经营需要，在保证房屋安全使用的情况下进行装修。

五、乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_元。甲方在合同签订次日向乙方腾让门面并交付钥匙，同时乙方向甲方支付转让费共计人民币\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_)，上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设备及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

六、乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

七、违约责任：(1)甲方保证该门面有合法承租权并有权依法转让，应该按时交付门面，逾期一天按一百元的标准向乙方支付违约金，超过7天乙方有权解除合同；(2)乙方应该按时接收门面，逾期一天按一百元的标准向甲方支付违约金，超过7天甲方有权解除合同；(3)丙方保证该房屋为其合法所有并有权进行出租等，否则应该赔偿乙方转让费用同等的损失。

八、如因自然灾害等不可抗因素导致乙方经营受损的与甲方无关，但遇政府规划，国家征用拆迁门面，丙方按照转让费用标准补偿乙方。

乙方签字：\_\_\_\_\_

丙方签字：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

转让方(甲方)：

身份证号码： 受让方(乙方)：

身份证号码：房东代表(丙方)：

身份证号码：甲、乙、丙三方经友好协商，就门面转让事宜达成以下协议：一、

二、丙方同意甲方将自己位于街(路)号的门面转让给乙方使用，建筑面积为赁合同中所享有的权利与义务，在甲方转让租期满后，租期按照原租赁协议顺延年，并由乙方与丙方按原合同条款重新签订租赁合同。不重新签订租赁合同不影响租期自动顺延。

三、丙方与甲方已签订了租赁合同，租期到月日止，月租金为元人民币，甲方剩余租期为月，剩余租金元由乙方支付给甲方。

四、门面转让给乙方后，乙方同意代替甲方向丙方履行原有门面租赁合同中所规定的条款。

五、转让后门面现有的装修、装饰及设施、设备全部归乙方所有，具体详见后附清单，乙方在接收该门面后，有权根据经营需要，在保证房屋安全使用的情况下进行装修。

六、乙方于本合同签订之日向甲方支付转让费共计人民币元(大写：万仟佰，并向丙方支付门面租赁押金仟佰元整)，由丙方代表开具收据；原甲方所交门面租赁押金由丙方退还给甲方。甲方在合同签订之日向乙方交付钥匙，同时乙方向甲方支付上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设施、设备及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

六、本协议签订之前(含当日)该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

七、违约责任：

2、丙方保证该房屋为其合法所有并有权进行出租等，否则应该赔偿乙方转让费用同等的损失。

八、如因自然灾害等不可抗因素导致乙方经营受损的与甲方无关，但遇政府规划、国家征用拆迁门面，丙方按照转让费用标准补偿乙方。

九、本合同一式三份，三方各执一份，自三方签字之日起生效。

甲方签字： 乙方签字：

丙方签字：

签订日期：

签订地点：

### 门面转让的合同需要注意哪些篇三

转让方(乙方)： \_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，就店铺转让事宜达成以下协议：

一、甲方将自己位于庐山正街22

二、乙方与甲方已签订了租赁合同，租期到xx年4月20日止，年租金为6000元人民币(大写：陆千元整)，租金为一次性交清，并于约定日期提前一个月交至甲方。店铺转让给乙方后，乙方履行原有店铺租赁合同中所规定的条款，并且定期交纳租金及该合同所约定的应由甲方交纳的水电费及其他各项费用。

三、转让后店铺现有的装修、装饰及其他所有设备全部归乙方所有，租赁期满后房屋装修等不动产归出租方所有，营业设备等动产归乙方(动产与不动产的划分按原有租赁合同执行)。

四、乙方在xx年6月1日前一次性向甲方支付转让费共计人民币6000，(大写：陆千元整)，上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设备及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

五、甲方应该协助乙方办理该店铺的工商营业执照等相关证件的过户手续，但相关费用由乙方负责；乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。(动产与不动产的划分按原有租赁合同执行)。

四、乙方在xx年6月1日前一次性向甲方支付转让费共计人民币6000，(大写：陆千元整)，上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设备及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

五、甲方应该协助乙方办理该店铺的工商营业执照等相关证件的过户手续，但相关费用由乙方负责；乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 门面转让的合同需要注意哪些篇四

甲方（转让方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乙方（受让方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

甲乙双方根据合同法和有关法规规定，依照自愿、平等、协商一致的原则，签订本合同。

甲方将坐落于\_\_\_\_\_的自营门面房转让给乙方经营使用。

合同金额包括一次性转让费\_\_\_\_\_元，甲方预付给房东的租金\_\_\_\_\_元，合计\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）。甲方预付的房租对应的租期是\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。合同签订日，乙方一次性付清所有款项，甲方出具收据。

甲方已将该门面房的有关情况告之乙方。合同订立后，甲方将门面正式移交，门面相关的报酬和风险同时转移至乙方。

甲方与房东的租赁合同到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为止，到期



后，下一年该门面房的租赁合同由乙方和房东直接协商。

房屋保养是乙方的义务，安全用水用电，保证房屋结构和设施的正常、完整。租赁期间，乙方因经营需要而进行的门面装修，由乙方负责。租赁期满后的权属处理，双方议定：装修可移动部分，乙方可带走；不可移动部分，所有权应该归属房东。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方可向法院起诉。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自签订之日起，产生法律效力。

甲方签字：\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_

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

门面转让合同范本

门面租房转让合同范本

店铺门面转让合同范本

房屋门面转让合同范本

门面店铺转让合同范本

简单门面转让合同范本

门面房转让合同范本

## 门面转让的合同需要注意哪些篇五

转让方(甲方)：身份证号码：

顶让方(乙方)：身份证号码：

甲、乙、双方经友好协商，就店铺转让事宜达成以下协议：

一、甲方同意将自己位于\_\_\_\_\_的店铺转让给乙方使用，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米；并保证乙方同等享有甲方在原有房屋租赁合同中所享有的权利与义务。

二、店铺转让给乙方后，乙方同意代替甲方履行原有店铺租赁合同中所规定的条款。

三、转让后店铺现有的装修、柜台、货架烟草证及其他所需证件等、营业设备等全部归乙方。

四、甲方应交付给乙方门市的全部真实、有效的证件以及缴费凭证。

五、乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

六、转让金应在乙方接手之日起一次性付完\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_，（\_\_\_\_\_及余货所算的费用）；其店内货品应按甲方的进货价双方清点累加。

七、甲方应该配合乙方办理房屋租赁合同变更、烟草证变更等相关手续。

八、. 转让门面定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日正式交接。门面交接时，甲方应腾空非转让财物(交接清单为准)范围内的一切设施、物品和货物，保持门面已有装修、装饰、设施、设备、门窗、墙面、地面和天花板面的完好和完整，门面钥匙一并交付，以便于使。

九、本合同一式两份，双方各执一份，自双方签字之日起生

效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

门面转让合同范本

门面租房转让合同范本

店铺门面转让合同范本

房屋门面转让合同范本

门面店铺转让合同范本

简单门面转让合同范本

门面房转让合同范本

## 门面转让的合同需要注意哪些篇六

乙方：\_\_\_\_\_

双方本着友好互利的原则，甲乙双方经协商一致，签订本协议，以资共同信守执行。

第一条乙方将位于\_\_\_\_\_的美甲店以人民币\_\_\_\_\_ (大写金额：) 价格转让给甲方。甲方另支付乙方交给租赁方的押金人民币\_\_\_\_\_元(大写金额：)，甲方退租后乙方须协助甲方到租赁方退回押金。因任何原因，甲方未能收回押金的，由乙方负责全额退回甲方押金。

第二条乙方转让的美甲店包括经营权、机器、桌椅、货品及

其他杂物，乙方保证转让的经营权为真实、有效的，按清单转让的物品为乙方自有，日后发生法律纠纷的甲方概不负责，给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。

第三条美甲店交收以前，所有积欠一切水费、电费、工资、房屋租赁费等概由乙方负担。

第四条乙方现有雇用的职工，除甲方同意留用外，其余均应由乙方负责遣散，甲方不承担任何费用。

第五条转让美甲店后，美甲店发生的一切财务，经营以及与客户间的纠纷问题、事件均由甲方全权负责并承担，乙方不负任何责任和连带责任。

第六条乙方承诺“转让美甲店后，不得以任何形式向甲方索要转让的美甲店物品、干涉美甲店事务。”

第七条乙方承诺“美甲店租约到期后，若甲方有要求续约，乙方必须协助甲方跟租赁方续签合同，并保证续约要求与转让时不变。”到期后未能达到本条款要求的，乙方应向甲方支付违约金人民币(大写金额：)。

第八条甲方承诺“美甲店转让后，经营期间若与顾客或店内员工发生重大纠纷问题，所导致的严重后果均由甲方负责并承担，乙方不负任何责任。”

第九条本合同生效后，乙方与租赁方签订合同的有效期内，租赁方解除租赁合同的，甲方因此产生的损失由乙方赔偿。

第十条甲方只负责承担由乙方移交的租赁合同中约定原由乙方承担的责任，其他责任概不负责。

第十一条乙方有义务积极配合甲方办理美甲店相关的转接手续，直到甲方可以正常营业。

第十二条本合同由甲、乙双方签字，合同自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效。

第十三条本合同一式\_\_\_\_份。甲方一份。乙方一份。

第十四条任何与本合同有关的争议，转让双方任一方均可诉至美甲店所在地人民法院。

甲方：\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_电话：\_\_\_\_

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

## 门面转让的合同需要注意哪些篇七

转让方(甲方)：

身份证号码：

受让方(乙方)：

身份证号码：

经甲乙双方协商并同意，甲方转让坐落于醴陵市滨河路52号，工行醴陵支行食堂综合楼壹楼门面，即平安汽车养护中心(共有肆间半)。

一、清点所有货款一次付清，外面未结账由甲方结账，甲方将所有业务往来介绍给乙方。

二、甲方在转让期内不得干扰乙方正常经营活动，否则甲乙双方所订的合同失效。

三、甲方转让前，所有税费由甲方付清(包括物业管理费、屋

租、水电费)未尽事宜,甲乙双方协商解决。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式二份,其中甲方执一份,乙方执一份,本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

转让方(甲方):

受让方(乙方):

年月日

## 门面转让的合同需要注意哪些篇八

转让方(甲方):

身份证号码:

受让方(乙方):

身份证号码:

经甲乙双方协商并同意,甲方转让坐落于\_\_\_\_\_号,\_\_\_\_\_楼门面,即平安汽车养护中心(共有肆间半)。

一、清点所有货款一次付清,外面未结账由甲方结账,甲方将所有业务往来介绍给乙方。

二、甲方在转让期内不得干扰乙方正常经营活动,否则甲乙双方所订的合同失效。

三、甲方转让前,所有税费由甲方付清(包括物业管理费、屋

租、水电费)未尽事宜,甲乙双方协商解决。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式二份,其中甲方执一份,乙方执一份,本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的'法律效力。

转让方(甲方):

受让方(乙方):

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 门面转让的合同需要注意哪些篇九

转让方(甲方):

身份证号码:

受让方(乙方):

身份证号码:

经甲乙双方协商并同意,甲方转让坐落于醴陵市滨河路52号,工行醴陵支行食堂综合楼壹楼门面,即平安汽车养护中心(共有肆间半)。

一、清点所有货款一次付清,外面未结账由甲方结账,甲方将所有业务往来介绍给乙方。

二、甲方在转让期内不得干扰乙方正常经营活动,否则甲乙双方所订的合同失效。

三、甲方转让前,所有税费由甲方付清(包括物业管理费、屋

租、水电费)未尽事宜,甲乙双方协商解决。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式二份,其中甲方执一份,乙方执一份,本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

转让方(甲方):

受让方(乙方):

年月日

## 门面转让的合同需要注意哪些篇十

身份证号码: \_\_\_\_\_

顶让方(乙方): \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

甲、乙、双方经友好协商,就店铺转让事宜达成以下协议:

一、甲方同意将自己位于\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_号的店铺转让给乙方使用,建筑面积为\_\_\_\_\_平方米;并保证乙方同等享有甲方在原有房屋租赁合同中所享有的权利与义务。

二、店铺转让给乙方后,乙方同意代替甲方履行原有店铺租赁合同中所规定的条款,并且定期交纳租金及该合同所约定的应由甲方交纳的水电费及其他各项费用。

三、转让后店铺现有的装修、装饰及其他所有设备和房屋装修等;营业设备等全部归乙方。



四、乙方在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分两次向甲方支付转让费共计人民币\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_ )，第一年付款\_\_\_\_\_%，第二年付清余下\_\_\_\_\_%费用。

五、甲方应该协助乙方办理该店铺的工商营业执照、卫生许可证等相关证件的过户手续，但相关费用由乙方负责;乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责;接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

六、如乙方逾期交付转让金，乙方应每日向甲方支付转让费的千分之一作为违约金，逾期30日的，甲方有权解除合同，并且乙方必须按照转让费的10%向甲方支付违约金。如果由于甲方原因导致转让中止，甲方同样承担违约责任，并向乙方支付转让费的10%作为违约金。

七、如因自然灾害等不可抗因素导致乙方经营受损的与甲方无关，但遇政府规划，国家征用拆迁店铺，其有关补偿归乙方。

八、本合同一式两份，双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 门面转让的合同需要注意哪些篇十一

因为对转让方各方面因素都不是非常了解，所以在签订这份合同之前，受让方需要做好以下准备：

承租之前，应当赴所在地房地产交易中心进行产权调查，确认几个重大的信息：

- 1、房屋的用途和土地用途：必须确保房屋的类型为商业房性质，土地是非住宅性质方可承租作为商铺性质，否则，将面临无法办营业执照以及非法使用房屋的风险。
- 2、房屋权利人：以确保与房屋权利人或其他由权利人签署租赁合同。
- 3、房屋是否存有租赁登记信息：若已经存有租赁登记信息的，导致新租赁合同无法办理登记手续，从而导致新承租人的租赁关系无法对抗第三人，也会影响新承租人顺利办出营业执照。

商铺租赁合同中，免租装修期经常会在合同中出现，只要是由于承租人在交房后需要对房屋进行装修，实际不能办公、营业，此种情况之下，出租人同意不收取承租人装修期间的租金。但在“免租装修期”非法律明确规定的概念，因此，在签订租赁合同时一定要明确约定免租期起止时间，免支付的具体费用，一般情形下，只能免租金，实际使用房屋产生的水费、电费等还需要按合同约定承担。

俗称“押金”，注意用于抵充承租人应当承担但未缴付的费用，因为商铺相应的电费、电话费、物业管理费等费用比较高，因此建议押金应当适当高一些，以免不够抵以上的费用，另外，还需要特别注意的是，承租人在承租过程中，不断地拖欠相应的费用，押金抵扣不够的情况下怎么办？可以约定补足“押金”的方案，即每次出租人用“押金”抵扣相关费用后，承租人应当在合理期限内补足支付“押金”，如果出租人通知后一定时间内补齐的话，则出租人可以单方解约，并追究承租人相应的违约责任。若合同中有此约定，则可以有效整治承租人“老赖”行为。

按照法律、法规、规章以及其他规范性文件规定，出租或转租商铺的，出租人或转租人应当承担相应的税费。

承租商铺的目的在于开展商业经商活动，而商业经营活动首要条件是必须取得营业执照，因此，在签订商铺租赁合同时，许多条款都要围绕着营业执照办理来设置，只要涉及这几个方面：

2、屋类型不是商业用房，从而无法进行商业经营活动，而导致无法注册营业执照；涉及特种经验行业(娱乐、餐饮)的，还需要经过公安、消防、卫生、环境等部门检查合格，取得治安许可证，卫生许可证等证件后，方可取得营业执照；因出租人材料缺失导致无法注册营业执照。

1、明确约定出租人是否同意承租人对商铺进行装修，以及装修图纸或方案是否需要取得出租人同意等，若有特别约定的改建，搭建的，应当明确约定清楚，对于广告，店招位置也可约定清楚。

2、解除合同的违约责任，不仅仅考虑违约金部分，因为违约金常常会等同押金，数额不高，往往不及承租人承租人的装修损失，因此，应当约定此情形下，出租人除承担违约金外，还需要承担承租人所遭受的装修损失费用。

3、明确租赁期满时，装修，添附的处置方式。

因商铺经营的特殊性，对于水、电、电话线均可能特殊需要，这些公共资源的供应又会受到各种因素影响，建议承租商铺前，应当先行考虑是否满足使用需求，若不满足的，确定如何办理扩容或增量，以及办理扩容或增量所需费用，并在合同明确约定相关内容，以及无法满足正常进行需求的情形下，承租人免责解除合同的权利。

租赁合同登记备案，属于合同备案登记性质，此登记效力主

要包括以下内容：

2、经登记的案件，具有对抗第三人的法律效力，比如，若出租人将房屋出租给两个人承租的，其中一个办理了租赁登记，另一个没有办理租赁登记，则房屋应当租赁给办理租赁登记的承租人，出租人并向没有租赁登记的承租人承担违约责任。

商铺市场中经常会遇到许多“二房东”“三房东”情形，这其中就存在转租的问题，俗称的“转租”其中涵盖了法律规定的两种变更方式“转租”和“承租权转让”，依法律规定，“转租”是指上手租赁关系部解除，本手在此建立租赁关系，二“是指上手租赁关系，新承租人直接代替原承租人与出租人建立租赁关系，在这两形式下，需要注意以下问题：

1、转租人必须取得出租人书面同意，同样承租权转让中，解除原租赁合同和重潜心租赁合同，也需要征得出租人同意。

2、原承租人往往向新承租人主张一笔补偿费，主要补偿装修损失等，此笔费用不适于法定承租人应承担费用，但法律上也没用明确禁止，因此，只要双方当时协商同意的，也会受法律保护，建议承租人在支付此笔费用时，应当考虑分批与转租权转让错作环节结合起来支付，以此降低资金风险，并可考虑将营业执照办理成功作为该笔费用退还或解除情形。

许多人担心承租商铺之后，业主将商铺出售了怎么办，其实，承租人完全无须担心此种风险，因为法律对承租人赋予了两种特殊保护。

1、出租人在出售时，承租人享有同等条件之下的优先购买权。

2、即使承租人不想购买承租商铺的，业主出售后，新的业主也应当继续履行租赁合同，否则，新的业主应当租赁合同中的违约责任。

## 门面转让的合同需要注意哪些篇十二

转让方(甲方):

身份证号码: 受让方(乙方):

身份证号码: 房东代表(丙方):

身份证号码: 甲、乙、丙三方经友好协商,就门面转让事宜达成以下协议: 一、

二、丙方同意甲方将自己位于 街(路) 号的门面转让给乙方使用,建筑面积为赁合同中所享有的权利与义务,在甲方转让租期满后,租期按照原租赁协议顺延 年,并由乙方与丙方按原合同条款重新签订租赁合同。不重新签订租赁合同不影响租期自动顺延。

三、丙方与甲方已签订了租赁合同,租期到月日止,月租金为 元人民币,甲方剩余租期为 月,剩余租金 元由乙方支付给甲方。

四、门面转让给乙方后,乙方同意代替甲方向丙方履行原有门面租赁合同中所规定的条款。

五、转让后门面现有的装修、装饰及设施、设备全部归乙方所有,具体详见后附清单,乙方在接收该门面后,有权根据经营需要,在保证房屋安全使用的情况下进行装修。

六、乙方于本合同签订之日向甲方支付转让费共计人民币 元(大写: 万仟佰,并向丙方支付门面租赁押金仟 佰元整),由丙方代表开具收据;原甲方所交门面租赁押金由丙方退还给甲方。甲方在合同签订之日向乙方交付钥匙,同时乙方向甲方支付上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设施、设备及其他相关费用,此外甲方不得再向乙方索取任何其他费

用。

六、本协议签订之前(含当日)该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责;接手后的.一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

七、违约责任:

2、丙方保证该房屋为其合法所有并有权进行出租等,否则应该赔偿乙方转让费用同等的损失。

八、如因自然灾害等不可抗因素导致乙方经营受损的与甲方无关,但遇政府规划、国家征用拆迁门面,丙方按照转让费用标准补偿乙方。

九、本合同一式三份,三方各执一份,自三方签字之日起生效。

甲方签字: 乙方签字:

丙方签字:

签订日期:

签订地点:

## 门面转让的合同需要注意哪些篇十三

转让方(甲方):

受让方(乙方):

根据《合同法》相关规定,经甲、乙双方友好协商,就门面转让事宜达成以下协议:

一、甲方将位于\_\_\_\_\_理工大学28号的门面转让给乙方，让乙方租赁使用，门面的建筑面积为50平方米；并保证乙方同等享有甲方在原有房屋租赁合同中所享有的权利与义务，在甲方转让租期满后，由乙方与业主按原合同条款相关规定，重新签订租赁合同。

二、业主与甲方就上述门面，已签订了租赁合同，合同文本见本合同附件，租期到20xx年12月31日止，月租金为2300元人民币。门面转让给乙方后，乙方同意代替甲方向业主履行原有门面租赁合同中所规定的条款。

三、转让后门面现有的装修、装饰全部归乙方所有，租赁期满后房屋装修等不动产归业主所有，营业设备等动产归乙方（动产与不动产的划分按原有租赁合同执行）。乙方在接收该门面后，有权根据经营需要，在保证房屋安全使用的情况下进行装修。

四、为顺利履行本合同，乙方于本合同签订之日向甲方支付定金3000元。甲方在合同签订后在20xx年1月1日之前向乙方交付钥匙及其门面的使用权，同时乙方向甲方支付转让费共计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），先期已支付3000元。上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设备及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

五、甲方对乙方接手前甲方产生的债权、债务负责；乙方接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

六、违约责任：

（2）乙方应按规定时间接收门面，逾期一天按一百元的标准向甲方支付违约金，超过7天甲方有权解除合同，并不退定金。

七、如因自然灾害等不可抗拒因素导致乙方经营受损，与甲方无关。

八、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方签字：

签订日期：

乙方签字：

签订日期：

## 门面转让的合同需要注意哪些篇十四

甲方： 身份证： 联系方式：

乙方： 身份证： 联系方式：

甲乙双方经友好协商，就店铺转让达成以下协议，并共同遵守：

第一条 甲方同意将自己位于 街(路) 号的. 店铺(原为 )转让给乙方使用，建筑面积 平方米，并保证乙方同等享有甲方在原有房屋租赁合同中所享有的权利与义务。

第二条 在甲方收到乙方转让费用和房租款并开出收据后，店铺现有的装修、装饰及其他所有设备全部完好归乙方所有。

第三条 乙方在 年 月 日前向甲方付转让费和房租款共计人民币 元，(小写： )

第四条 房屋租赁到期后，甲方帮助乙方和原房东继续签订房屋租赁合同。

第五条 甲方在收到乙方交付的房屋转让费和房租款后并开出



收据签订房屋租赁合同，此协议双方签字按捺手印时生效。

第六条 甲方把原签订合同交给乙方，好和原房东续签租赁合同。

第七条 双方未尽事宜共同协商解决，本协议一式两份，甲、乙方各执一份。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日