

商铺转让签合同需要注意 卖场商铺转让 合同共(优秀7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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

商铺转让签合同需要注意篇一

转让方(甲方)：

受让方(乙方)：

出租房(丙方)：

根据我国《合同法》的有关规定，经甲、乙、丙三方友好协商，就下述店铺转让事宜达成如下协议：

一、转让店铺位于位于_____，建筑面积平方米；丙方为上述转让店铺的所有权人和出租方。现对甲、乙双方根据本合同约定转让上述店铺承租权的行为，丙方表现同意。原甲、丙双方所签《租房协议》的权利与义务转由乙方享有和履行，乙方与丙方不再另行签订租赁合同。本合同生效和店铺交接完毕后，甲、丙双方之间原店铺租赁合同终止履行，权利义务自行解除。

二、丙方与甲方已签订了《租房协议》，约定的租期为年，即自____年__月__日起至____年__月__日止，月租金为_____。租金为每年交付一次，并于约定日期提前一个月交至丙方。店铺转让给乙方后，乙方同意代替甲方向丙方履行原有《租房协议》中所规定的条款，并且每年定期交纳租金及该《租房协议》所约定的应由甲方交纳的水电费

及其他各项费用。

三、转让店铺现有的装修、装饰及其他所有营业设备在转让后归乙方所有。乙方在接收该店铺后，有权根据经营需要或经营状况，在保证房屋安全使用的状况下进行再次装修或再次转让。

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、甲方就应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，除甲方交铺日期相应顺延外，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，并且乙方务必按照转让费的10%向甲方支付违约金。如果由于甲方原因导致转让中止，甲方同样承担违约职责，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、补充协议：_____

九、本合同一式三份，三方各执一份，自三方签字之日起生效。

另注：如前承租人即甲方转让店铺时有隐情，（比如合同签订前政府已下令拆迁店铺或是有其它会给乙方经营造成影响的问题，但在转让时未能如实告知乙方），乙方有权解除合同并

要求甲方退还转让费。

甲方签字：____

乙方签字：____

丙方签字：____

商铺转让签合同需要注意篇二

甲方：(转让方)

乙方：(受让方)

根据《合同法》，就甲方将位于 的商铺，转让给乙方一事，甲乙双方经友好协商，就店面转让达成以下协议：

第一条 甲方____年__月__日起将位于 商场层 号商铺{面积平方米}转让给乙方使用。

第二条 该店铺所有权证号码

为 ，产权为 商场。商场与甲方签订了租赁合同，合同到期时间为__年__月__日，月租为人民币 元，店面交给乙方使用后，乙方同意代替甲方向 商场履行租赁合同，每月交纳该合同约定由甲交纳的租金等各项费用。

第三条 乙方一次性向甲方支付转让费人民币 元(小写： 元)，除此之外甲方不得以任何理由向乙方索取任何其他费用。

第四条 甲方必须保证在甲方与 商场合同期限内乙方可以正常经营。

第五条 自合同签订之日起乙方拥有对该店铺一切经营权利甲

方不得以任何理由收回。

第六条 该店铺的营业执照由甲方办理，经营范围为 。甲方与 商场的租用期内继续以甲方名义办理营业执照，税务登记等相关手续，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；乙方接手前，该店铺的所欠一切债务由甲方负责偿还，与乙方无关。

原因甲方与 商场合同期满后无法协调乙方与 商场签订该店铺的续约合同，甲方有义务继续以甲方名义和 商场签订该店铺的续约合同，直至乙方顺利以乙方名义与 商场签订该店铺的租赁合同为止。

第八条 如甲方与 商场合同期限内乙方无法正常经营，或甲方与 商场的合同期满后甲方无法履行合同第七条之约定，甲方必须无条件退还乙方转让费 元整并承担一切相关之违约责任。

第九条 如乙方顺利和 商场签订该商铺的租赁合同商场押金由乙方负责交付该商铺之前的押金仍归甲方所有。

第十条 合同一式两份，甲乙双方各式一份，具有相同法律效力。

甲方：

乙方：

商铺转让签合同需要注意篇三

一、确定转让人的身份，看他是否有与房东的租赁协议，如果商铺经营者就是房屋的所有者，首先要查看商铺的产权证明、营业执照、卫生许可证等其他相关证件是否齐全，并初步咨询转让价格及房屋的租金情况。

如果商铺经营者也是承租人，则必须查看其与房屋产权人所鉴定的原始合同，并检查其是否有转让(转租)权;鉴定合同时三方同时在场并签字证明。(即产权人、经营者、接手者)

因为一般情况下转让之前，转让人都会要求在签定协议之前要交付一定数额的定金，如果这里不注意很容易被骗。

二、若有意接手，双方可洽谈房屋租金及商铺经营设备、装修等转让项目的具体价格。若谈定则可预付一定数量的定金，以保证优先接手商铺的权利，定金收取方出具定金收条，收条要写清时间、金额、定金的用途等具体内容。

这里要注意是整体转让还是空店转让，如果是整体转让请千万点清设备和物品明细，免得少数量或缺质量。

三、双方鉴定《商铺转让协议》及《房屋租赁合同》，从而约定双方具体的权利与义务。

四、合同签署完毕，按合同约定方式结付转让费用。

五、转让方有义务协助接手方进行过户变更手续，因此，接手方要及时凭鉴定合同及其他所需证件到工商部门办理好更名登记手续，以确定经营的合法性。

六、务必考察商铺转让的原因及之前的债权、债务情况，并在合同中明确注明，以免跌入转让合同的陷阱。

八、务必事先调查清楚您所看中的商铺地段在短期内是否有市政方面的拆迁规划，从而避免上当受骗。

九、为了避免造成房东干涉转让的事情发生，请务必在合同签订时与房东约定好：有转让的权利，有优先续租权，房东不得以任何方式涉商铺转让。

商铺转让签合同需要注意篇四

甲乙双方经过友好协商，根据《_民法典》的有关规定，就商铺转让事宜，在互惠互利的基础上达成以下合同，并承诺共同遵守。

第一条转让标的甲方于_____年____月____日前将位于_____路____号的店铺(面积为_____平方米)转让给乙方使用。

第二条所转让标的的情况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。

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。

第四条乙方权利义务

1、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。

2、店铺现有装修、装饰、设备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)。

第五条债权债务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_____饭店的所欠一切债务由甲方负责偿还，与乙方无关。

第六条 违约条款

- 1、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___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。
- 2、甲方应保证丙同意甲转让店铺租赁权，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。
- 3、若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。

第七条 其他约定

- 1、遇国家征用拆迁店铺，有关补偿归乙方。
- 2、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。
- 3、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)。

第八条 不可抗力任何一方因有不可抗力致使全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起___日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并自事件发生之日起___日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。

第九条修改或补充本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充协议，与合同具有相同法律效力。

第十条法律适用与纠纷解决方式

1、本合同适用_有关法律，受_法律管辖。

2、本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

3、本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。双方约定，凡因本合同发生的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第____种方式解决：

(1) 将争议提交____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向____人民法院提起诉讼。

第十一条权利的保留任何一方没有行使其权利或没有就对对方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对追究违约责任的放弃。任何一方放弃针对对方的任何权利或放弃追究对方的任何责任，不应视为放弃对对方任何其他权利或任何其他责任的追究。所有放弃应书面做出。

第十二条后继立法除法律本身有明确规定外，后继立法（本合同生效后的立法）或法律变更对本合同不应构成影响。各方应根据后继立法或法律变更，经协商一致对本合同进行修改或补充，但应采取书面形式。

第十三条通知

1、本合同要求或允许的通知或通讯，不论以何种方式传递均自被通知一方实际收到时生效。

2、前款中的“实际收到”是指通知或通讯内容到达被通讯人（在本合同中列x的住所）的法定地址或住所或指定的通讯地址范围。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起____日内，将变更后的地址通知另一方，否则变更方应对此造成的一切后果承担法律责任。

第十四条合同的解除和变更

1、当合同一方要求变更或解除合同时，在新协议未达成前，原合同仍然有效。要求变更的一方应及时通知对方，对方在接到通知____日内给与答复，逾期未答复则视为已同意。

2、如乙方要求变更或解除合同，所造成的损失由乙方负责。

第十五条合同的解释本合同各条款的标题仅为方便而设，不影响标题所属条款的意思。

第十六条生效条件本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章之日起生效。各方应在合同正本上加盖骑缝章。本合同一式_____份，具有相同法律效力。各方当事人各执_____份，其他用于履行相关法律手续。

商铺转让签合同需要注意篇五

根据_法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本租凭合同，并达成以下协议：

1、甲方将洪梅汽车站商铺间租个乙方作为合法经营场地，商铺位于编号为建筑面积平方米。

2、租凭期限为年，从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，合同期满后，在同等条

件下乙方可优先续租，但必须提前一个月与甲方签订新的租赁合同，否则视为放弃优先权。

3、____年____月____日至____年____月____日为免租期，每月租金按建筑面积____元/平方米计算，每月计付租金____元。租金采用按月支付方式，并于当月5日前缴清，逾期按每日2%计付滞纳金，第二年做适当调整。

4、管理费按人民币____元/平方米/月，合计为____元。（此费用包括治安管理费、卫生绿化、公共设施等）管理费在免租期内不得减免，并于当月5日前交清。

5、本合同签订后乙方应在当月内向甲方交纳租凭商铺押金____元人民币（每个铺面），押金用以保障乙方全面履行合同义务，合同期满后不计利息如数退还，如果乙方违反本合同约定造成甲方经济损失的，甲方有权没收押金作为违约金，并负责赔偿甲方的损失。

6、乙方经营期内所有的费用或按有关规定应付的其它费用，由乙方承担。甲方以上所收的一切费用都不含税，甲方收取后应向乙方出具收据。乙方所用的水费按____元/吨，电费按____元/度。

7、本合同期满双方不再续约的或者合同期间终止合同关系的，乙方须在10天之内将铺面交还甲方，交还时应当恢复原貌（如间墙、门窗、管道等），否则应当支付恢复原貌的费用，同时乙方负责自行清理所有杂物，并搞好卫生，租凭物内的装修材料（包括水管、电线、隔楼、门窗等）无偿归甲方所有。

8、非经甲方同意，乙方不得如建、翻修、不得改变原建主体结构 and 面局。租凭期间由乙方负责维修、保养，乙方必须配备防火器材，消除安全隐患。

9、乙方签订本合同后，因经营需要装修店铺的，须向甲方有关部门登记备案，执行并遵守甲方的有关部门规定（如统一制做招牌、用电安装等），并在合同生效之日起30天内完成装修，并于日必须正常开门营业，否则甲方有权终止合同，没收押金，收回商铺。营业期间非特殊情况不得连续三天关门，否则视为违约。

10、甲方可以协助乙方办理相关证照，其费用由乙方承担。

11、乙方应该按照约定时间缴纳各项费用，否则甲方有权停止对乙方的供水供电等，因此而造成的一切损失由乙方自负。甲方下达书面催缴通知后仍不履行的，则视为违约。甲方有权解除合同，无偿收回商铺及附属的设施设备及装修材料，且押金不予退还，并保留追收滞纳金的权利。

12、乙方在本合同签订一年之内不得将物业转让，以后如确需要转让租凭权应向甲方提出书面申请，由甲方收取500元的转让手续费后方可办理转让手续，否则视为违约，则按违约处理。

13、合同期内，乙方必须依法经营，遵守法律法规及《x治安管理条例》等，必须消除各种安全隐患，否则甲方有权责令乙方整改或终止合同并不作任何赔偿。

14、本合同如有与法律法规相抵触的以法律法规为准，不尽事宜，甲、乙双方共同协商解决，或由仲裁委员会仲裁。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（公章）：_____乙方（公章）：_____

商铺转让签合同需要注意篇六

3、转让商铺不符合约定的交接条件时，乙方有权拒绝交接，甲方应及时整改、修复，直至符合交接条件为止。并将视为甲方逾期交付商铺，由甲方承担逾期交付的违约责任。

七、违约责任

1、甲方保证该商铺有合法承租权并有权依法转让，应该按时交付商铺。甲方逾期交付商铺时，按下列方式计算违约金：逾期交付天数___元/天；超过30天甲方仍不能交付转让商铺时，乙方有权通知甲方解除合同，返还已支付的商铺转让费，和按上述约定追偿违约金。

2、乙方应按时接收商铺和支付商铺转让费。乙方逾期接收商铺超过7天时，甲方有权通知乙方解除合同，不予返还已支付的商铺转让费。乙方逾期支付商铺转让费时，按下列方式计算违约金：逾期付款天数_____元/天。

3、丙方保证该转让商铺为其合法所有，享有商铺的出租权，并不得“一房多租”。如因丙方原因造成商铺所有权、租赁权纠纷，应由丙方承担违约责任，赔偿甲、乙双方违约金。该违约金按下述方式计算：甲方获得的违约赔偿=本合同约定转让费×1；乙方获得的违约赔偿=本合同约定转让费×2。

七、争议的解决

双方因履行本合同发生的争议，应当本着互谅互让的精神协商解决，如协商不成，可依法向甲方住所地人民法院起诉。

商铺转让签合同需要注意篇七

转让方（甲方）：身份证号码：

住址：

接手方（乙方）：身份证号码：

住址：

出租方（丙方）：身份证号码：

住址：

根据我国《合同法》的有关规定，经甲、乙、丙三方友好协商，就下述门面转让事宜达成如下协议：

一、转让门面

丙方为上述转让门面的所有权人和出租方。现对甲、乙双方根据本合同约定转让上述门面承租权的行为，丙方表现同意。原甲、丙双方所签门面租赁合同的权利与义务转由乙方享有和履行，乙方与丙方不再另行签订租赁合同。本合同生效和门面交接完毕后，甲、丙双方之间原门面租赁合同终止履行，权利义务自行解除。

二、租金的结算与支付

丙方与甲方原租赁合同，约定的租赁期间为年，即自（）年（）月（）日起（）年（）月（）日止，年租金为（）元人民币，现甲方剩余租期为（）月，门面转让前尚未欠租金、水电费。门面转让乙方后，甲、丙双方原门面租赁合同中所约定的租金转由乙方根据该合同约定（指有关金额、时间、付款方式和违约责任等条款）向丙方支付，甲方不再负有支付义务。

三、门面设施、设备的归属

转让门面现有装修设施在转让后归乙方所有。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再次装修。

四、门面转让费的支付

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：（），上述费用已包括所述的装修、装饰、设备（详见《转让财物交接清单》）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、债权债务的处理

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、交接条件、时间及方式

转让门面定于（）年（月（）日正式交接。

甲方：乙方：

年月日年月日