

转店合同纠纷解决方法杭州转店公司58优铺

产品名称	转店合同纠纷解决方法杭州转店公司58优铺
公司名称	杭州九域网络科技有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	杭州市下城区回龙路231号7122室
联系电话	0571-86568751 15088788090

产品详情

转店合同纠纷解决方法杭州转店公司58优铺，商铺转让合同在《合同法》分则中没有规定，是一种无名合同，其性质也存在争议，但确在经济生活中很常见，因此就有理清的必要。本文拟从实践中一则案例入手，对商铺转让合同双发的权利义务作粗略探讨。先来看这则案例。2015年4月10日，张某与李某就酒店转让达成口头协议，约定张某将名下酒店让给李某经营，李某支付张某转让费73万元，违约者支付对方10万元违约金。次日，李某向张某支付了48万元，并约定10日后再付20万元，余款5万元待完成工商变更登记后付清，张某向李某出具了“收到李某酒店转让费48万元”的收条，李某开始经营该酒店，双方暂未办理经营权变更登记。10日后，张某要求李某如约付款，李某以酒店所用房屋租赁遇到问题为由拒绝支付。原来，该酒店所用房屋系王某所有，此前张某与王某签订了10年的房屋租赁合同，约定前三年每年租金10万元，后七年房租按当时市价确定，现在刚好过去三年，王某同意张某将房屋转租给李某，但要求房租涨到每年19万元。本案中，张某与李某未订立书面合同，仅口头上就商铺转让约定了一些权利义务，如李某应向张某支付转让费。根据合同自由原则，合同双方的约定只要自愿合法、不影响他人的合法权益，就应当认定为有效。本文着重讨论约定不明时商铺转让双方的权利义务。本案最大争议焦点是房屋转租问题，这也是商铺转让合同中的重要问题。商铺转让人是否有义务保证商铺受让人对经营所用房屋的租赁权？有观点认为，商铺转让从法律上讲是优先续租权的转让，前店主的承租期限届满时，如果他有优先续租权，后来者支付给他一笔转让费，将他的优先续租权购买下来，这样在同等条件下，后来者就能在众多的竞争者中承租到自己想要的商铺。这种观点其实是有一定道理的。再者，商铺转让通常还涉及到房屋转租问题，如果不给商铺转让人设定保证受让人租赁权这一义务，受让人很可能在支付转让费后在房屋租赁上与房屋所有人产生纠纷，从而影响经营。因此，应当认为商铺转让人有义务保证商铺受让人对经营所用房屋的租赁权。从本案来看，李某向张某支付了转让费，如果不能保证其对经营房屋的租赁权，显然也不公平。商铺转让人的第二个义务是协助受让人办理工商变更登记。商铺受让人必须有合法的工商登记手续才能进行正常营业，无论是重新进行工商登记还是在原有工商登记上进行变更，商铺转让人的协助都应当作为商铺转让的一个附随义务，这也是诚实信用原则的要求。最后要讨论的是商铺受让人支付转让费的义务。商铺转让除了涉及到房屋租赁问题，通常还涉及到经营设备、商品等的转让，特别是品牌价值的问题，前店主租得长期经营很可能使店铺已经产生了一种无形的商业价值，能给经营者带来可观的利润，因此，不能将商铺转让合同归为无偿合同，商铺受让人须支付一定的转让费。至于转让费的多少，则应当由合同双方约定或根据店铺的市场价值来确定。综上所述，商铺转让合同中，转让方通常应负有保证商铺受让人对经营所用房屋的租赁权、协助受让人办理工商变更登记等义务，受让方应负有支付转让费的义务。58优铺——找店免费！专业服物、诚心帮助每一位店铺老板。值得信赖的转店找店平台！转店黄金旺季！！！如果您也想转店，盲目不知如何选择，快快致电58

优铺快速转店热现：15088788090精诚服物，精心创造；没有做不到，只有想不到！不为我们代言，只为
商铺代言！58优铺——您值得信赖的快速找店、转店平台！！！转店合同纠纷解决方法杭州转店公司58
优铺