

店铺转让和出租的区别 杭州商铺转让公司58优铺

| | |
|------|----------------------------|
| 产品名称 | 店铺转让和出租的区别 杭州商铺转让公司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

店铺转让和出租的区别 杭州商铺转让公司58优铺

新手想开店选址做生意，面临着租店铺和转店铺的选择。今天58优铺就来给大家解释一下店铺转让和店铺出租与转租的区别。以便大家在找店时能更清楚的知道自己需要的是什么。

一、日常生活中有以下两种转店的情况：

1.店铺的产权人（即房主）。要有产权证，包括房产证、土地使用权证，但一般有房产证就行。你要审查该证与你签订合同，将店铺卖给你，到时要去办理房产证和土地使用权证，办完了，转让才生效。

2.店铺的承租人（租房主的店铺的人）说要转让，而那实际上应该是店铺转租才对。他并没有店铺的买卖权，实际上他想将店铺转租给你都需要房子产权人的同意。如果他说是把店铺卖给你，那坑定是扁你的，所谓的转让也是非法无效的。

因此，店铺转让，应当理解为向产权人买店铺。而从别人手里租店铺叫作店铺转租。把店铺转租称为店铺转让，这是民间存在的不符合法律概念的称法。

二、店铺转租

店铺转租：是指承租人（在你之前租房主的店铺的人，即转租人）把店铺租给你。这应当得到店铺产权人的同意，否则一般认为是无效的。因此，如果不是店铺产权人把店铺租给你，你应当要求跟你签租房合同的承租人去把产权人拉进来，一起在合同上签字，确认产权人他同意该项租赁。

而日常生活中，所谓的铺面转让很多其实就是这种转租。转租人把店铺转租给别人，得到的租金（民间可能称为转让价）高于转租人向产权人交纳的租金。这样，转租人就赚到了差价。

未经过产权人同意的转租会有风险，如果把店铺租给你的承租人（即转租人）或者店铺的产权人在租赁期内（当然，租房一般都要约定租赁期限）就把你赶走，由于合同无效，你不得走。而如果经过产权人同意，那么，在租赁期内，就算赶你，你也可以不走。

店铺产权人（应当有政，见前述）把店铺租给你，那就是叫店铺租赁，叫出租，而不是叫转租。这种租赁在租赁期限内，你完全有权安心地在店铺里开展经营，不怕产权人（即出租人）突然叫你走。

归根到底，租凭店铺都应当取得产权人的同意。所以，要租，在有可能的情况下，尽量直接向产权人租。

三、要买店铺（转让），还是租店铺，关键是看店铺的地段（长远经济效益）、租赁和买卖价格等因素来判断：

如果你买下来，你可以开个好店，或者你可以租给别人，收高额租金，不太长的时间后就可以把成本收回来，那么，买也好，还多了一间房子；

如果买不起，或者效益不那么乐观，那么就先租吧，等生意做大了，钱攒够了，再考虑买个好店铺，拿去出租。

为了更快、更好地转让您手中的店铺，向您推荐一个中国专业的转店，找店平台“58优铺”，专注提供快速转店、专业找店全流程店铺经营服务。经过多年的发展形成独具特色的“网络推广+客服人工服务+自助后台”的综合服务方式；58优铺已成为店铺转让行业知名平台，拥有全、新、及时的转店找店信息和巨大的访问量。

58优铺，诚心帮助每一位店铺老板。如果您也想转让店铺，盲目不知如何选择，请沟通58优铺快速转店热现：15088788090，帮你解忧。欢迎咨询！店铺转让和出租的区别 杭州商铺转让公司58优铺