

转让店铺需要房东在不 杭州商铺转让公司58优铺

产品名称	转让店铺需要房东在不 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

转让店铺需要房东在吗？杭州商铺转让公司58优铺

如果我们找店时直接接手现成店铺进行经营，但可能会在店铺转让时会遇到各种各样的问题，有时还会出现纠纷，那么在转让或者接手商铺时签定合作协议时，应该特别注意哪些问题呢？58优铺详细为您解答一下。

明确是否拥有店铺转让权

这点很重要！因为你自己都无法保证你的店铺会经营多久，万一某天因一些原因无法继续经营要把店铺转租给别人，这时合同中申明租期内拥有对店铺的转租权就显得尤为重要。

58优铺的客户张先生向我们咨询过这类问题，张先生的店铺快要到期了，房东既不和他续约，也不让他转店，碰到这样的情况该怎么办？

在合同到期前，如果张先生想转店，那么需要看看他和房东签订的合同中有没有约定转店事项，如合同中有写同意转让，那么他直接按照合同处理，房东无权限制他转让店铺，但如果合同上没写转让事宜，那么他就需要跟房东协商沟通，如果合同条款明确规定不允许他转让店铺，那么他无权转店。

这个例子说明店铺转租是需要房东同意的，所以在接手店铺的时候，需要与房东签订合同，在合同上也要注明房东是否允许你拥有店铺的转让权，如果合同中没有明确规定你是否可以转租店铺，而房东也没有正当理由就拒绝转租，则他属于恶意拒绝转租，可以根据法律中的公平诚信原则，依法强制执行转租。

签约时间的考虑

合同时间可以稍微长一些，同时明确店铺的转租权。这样，如果你想做2年左右，就要签个3—4年，在做了2年后根据自己的店铺经营情况和个人情况，考虑是把店铺转让出去或是继续经营，合同签长一点，既能收回转让费，也有充足的时间转让店铺。

优先续租权的申明

注意！《租赁法》上没有规定签约的商户在合同期满后具有优先续租权！所以如果想拥有期满后继续租赁，必须在合同上注明“期满后，在同等条件下，可以优先续租”等类似的条约。这样的好处在哪儿？如果你的生意比较好，想继续做下去，合同期满时有其他商户来租这个商铺，你可以以相同的条件优先租赁下来，或者你有转让权，但转让费还没有收到，你可以优先续租下来之后，再转租出去。

不过这里需要注意“同等条件”的含义，就是说你原来租金是每个月2000元，后来所处地段变好，期满后租金肯定不止每个月2000元，有商户愿意每月出4000元，你想续租的话也得按照每月4000元续租，这属于正常情况。虽然如此，难保你会遇上一位想抬高租金的房东。

所以在接手店铺时如果有可能，在优先续租权上，尽量写明可以优先续租几年。因为如果你仅仅写了具有优先续租权的话，能续租多久法律上可没保障。如果房东追求新租户的转让费，合同期满后千方百计赶你走，那续租时间问题就成了房东可以钻的空子了。

58优铺的一位老客户徐女士就碰到了这个续租的问题。她当时接手店铺的时候花了20万转让费，现在3年的合同期限快到了，有别的老板想租这家店，房东现在不打算继续租给她，怎么办？

因为双方对于是否续租不能协商一致，房东是可以拒绝续租的，所以这样的问题比较好的解决方式就是看之前两人签订的协议合同为准，看看接手店铺时的合同协议内容中是否注明有优先续租的权利，如有，就可以以此来跟房东好好协商续租的问题，争取续租。

综上所述，58优铺特别提醒各位需要转让或者接手店铺的店主们，无论是谁，无论在什么情况条件下，接手店铺签订店铺转让合同的时候，一定要注意店铺转让权、签约时间、优先续租权等事项，保障自己的权益。

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优铺快速转店热线：15088788090，帮你解忧。欢迎咨询！转让店铺需要房东在吗 杭州商铺转让公司58优铺