**门面房转让合同**

一、门面房转让合同

　　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](http://www.chinalawedu.com/sifakaoshi/ziliao/minfa/hetongfa/)和有关[法规](http://www.chinalawedu.com/falvfagui/)规定，依照自愿、平等、协商一致的原则，签订本合同。

　　第一条 甲方将坐落于\_\_\_原自营门面房，转让给乙方经营使用。

　　第二条 合同金额

　　合同金额包括一次性转让费\_\_，甲方预付给房东的租金\_\_，合计\_\_.甲方预付的房租对应的租期是\_\_至\_\_.合同签订日，乙方一次性付清所有款项，甲方出具收据。

　　第三条 权利和义务

　　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](http://www.chinalawedu.com/web/193/)到\_\_为之，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。

　　乙方应该合法经营，依法办理相关证照。

　　第四条 房屋保养和门面房装修

　　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。

　　第五条 争议解决

　　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。

　　第六条 其它事项

　　本合同调整甲乙双方的门面转让关系，单独成立，其它合同不对本合同具有约束力。

　　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](http://www.chinalawedu.com)效力。

　　甲方签字： 乙方签字：

　　日 期： 日 期：

　　二、门面房转让协议

　　转让方（甲方）\_\_\_\_ 身份证号码：

　　住址：

　　受让方（乙方）\_\_\_\_ 身份证号码：

　　住址：

　　出租方（丙方） \_\_\_\_ 身份证号码：

　　住址：

　　依据合同法的有关规定，经甲、乙、丙三方友好协商，就下述门面房转让事宜达成以下协议：

　　一、转让门面房

　　1、转让门面房位于\_\_，建筑面积\_\_平方米；

　　2、丙方为上述转让门面的所有权人和出租方。现对甲、乙双方根据本协议约定转让上述门面承租权的行为，丙方同意。

　　3、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

　　1、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，月租金为\_\_元人民币，现甲方剩余租期为\_\_月。

　　2、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

　　1、转让门面现有装修设施在转让后归乙方所有。

　　2、转让门面租赁期（含门面租赁合同续签期限）届满后，该门面装修设施的不动产归丙方所有，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）所有。

　　3、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

　　1、乙方于本合同签订之日内，向甲方支付转让费共计人民币\_\_元整，上述费用已包括第3条所述的装修、装饰、设备及其它相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其它费用。

　　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、交接条件及方式

　　1、甲方在本合同签订之日内进行门面交接，向乙方腾让门面并交付钥匙。

　　2、办理门面交接手续时，由甲、乙、丙三方共同进行现场验收。

　　3、转让门面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门面，由甲方承担逾期交付的违约责任。

　　七、违约责任

　　1、甲方保证该门面房有合法承租权并有权依法转让，应该按时交付门面。甲方逾期交付门面时，按如下方式计算违约金：逾期交付天数\_\_元/天；超过30天甲方仍不能交付转让门面时，乙方有权通知甲方解除合同，返还已支付的门面转让费，和按上述约定追偿违约金。

　　2、乙方应按时接收门面和支付门面转让费。乙方逾期接收门面超过7天时，甲方有权通知乙方解除合同，不予返还已支付的门面转让费。乙方逾期支付门面转让费时，按如下方式计算违约金：逾期付款天数\_\_元/天。

　　3、丙方保证该转让门面为其合法所有，享有门面的出租权，并不得一房多租。如因丙方原因造成门面所有权、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.

　　八、合同争议的解决

　　本合同如发生争议，可先由合同三方协商处理；协商不成，任何一方均可将争议提交\_\_仲裁，通过仲裁程序解决。

　　九、其它规定

　　原门面租赁合同和财物交接清单为本合同附件，是本合同的有效组成部分，具有法律效力。本合同由三方签署后生效。一式三份，三方各执一份。

　　甲方： 乙方： 丙方：

　　签约时间：

　　签订地点：