

# 商铺租赁合同

出租方(甲方): 上海九洲世贸综合市场经营管理有限公司

承租方(乙方): 蔡国闪

编号 SZA 30108A

根据《中华人民共和国合同法》、建设部《城市房屋租赁管理办法》及其它相关规定,为搞活经济,繁荣市场,甲方受托出租上海九洲世贸综合市场(以下或简称市场)商铺,乙方自愿承租,甲乙双方经友好协商,就相关租赁事宜达成一致,并签订本合同,共同遵守。

## 第一条 租赁地址、商铺编号、面积、租金、经营范围等

租赁地址: 上海市松江区洞泾镇长浜路 501 弄上海九洲世贸综合市场

商铺编号: 307栋108A		
合计 1 间(包括标间、小间), 建筑面积 42.1 m <sup>2</sup> 。		
其他(4楼阁楼)使用面积: _____ 室 / _____ m <sup>2</sup> 。		
使用期限	当期租金(元)	缴费日期
2014.1.1—2014.12.31	¥ 30944.00	签订合同时交清本期租金
2015.1.1—2015.12.31	¥ 32800.00	2014年12月15日
2016.1.1—2016.12.31	¥ 34768.00	2015年12月15日
2017.1.1—2017.12.31	¥ 36856.00	2016年12月15日
2018.1.1—2018.12.31	¥ 39065.00	2017年12月15日
2019.1.1—2019.7.31	¥ 20705.00	2018年12月15日
经营范围	干货	

2019年8月1日开始, 商铺租金单价和市场管理服务培育费定价, 根据市场发展行情, 与当地政府职能部门、市场管理公司业主单位和个人业主代表及广大经营户代表另行商议待定。原则上, 参考周边同类市场平均租金标准下浮5%商定。

## 第二条 租赁期限

租赁首期自2014年1月1日起至2019年7月31日止。2013年12月31日(含)前, 为乙方进场装修期和试营业期, 免收商铺租金和市场二费。  
合同到期自行终止, 乙方有续租意向的, 应在租赁期满前二个月内向甲方提出, 双方协商签订新的续租合同, 同等条件下乙方具有优先续租权。

## 第三条 租金缴纳方式

商铺租金一年一付, 甲方按“先付后用”的原则提前半个月收取乙方商铺租金。

## 第四条 其他收费约定

市场管理服务费、商业用水、商业用电等其他收费标准和支付方式根据乙方与市场管理合同约定的条款履行。

## 第五条 双方权利和义务

1、甲方权利和义务



7、因乙方使用不当或其它原因造成商铺及设施设备和他人财产安全损坏的，乙方负责修复或给予赔偿。

8、本合同期内，如遇国家政策变化、国家征用、地方规划调整、自然灾害、不可抗力，以及政府有关执法机关发出不得经营或生产的通知，甲、乙双方均不负违约责任。甲方、乙方可协商变更或解除合同，由此造成的损失双方各自承担。

9、乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同，收回商铺使用权，不退租金和相关费用，不承担任何责任和费用补偿，并有权要求乙方支付实际发生应缴纳的费用：

- (1) 乙方不在第五条第一款第一项约定的时间内办理完善商铺交接手续，并超过 30 天的。
- (2) 乙方不按合同约定的经营范围经营，擅自变更经营范围的。
- (3) 乙方的日常经营活动，违反《上海市商品交易市场管理条例》而受到职能部门严重处罚的。
- (4) 乙方擅自将商铺全部或部分经营面积转租、转让或转借他人的。
- (5) 乙方在签署本租赁合同后 45 天内仍未完成装修、招牌上挂、货品上柜（货架）并开门营业，逾期超过 15 天的。
- (6) 乙方无故连续停业 10 天以上，或 1 年内累计无故停业超过 30 天的。
- (7) 乙方未按时向甲方交纳租金、市场经营管理服务费或水电费等费用，逾期 30 天的。
- (8) 乙方存在严重安全隐患，拒不整改的。
- (9) 乙方单方面违约解除合同的。

第八条 本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，经甲乙双方签字盖章后生效。

第九条 本合同未尽事宜可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 合同期内如发生争议，双方协商解决；协商不成，可向商铺所在地人民法院起诉。

第十一条 签订本合同应与《上海九洲世贸综合市场管理服务合同》《上海九洲世贸综合市场商铺装修管理协议书》《上海九洲世贸综合市场商户文明公约》《产品质量和食品安全经营责任承诺书》《倡议书》同时签订并同时生效。

甲方：上海九洲世贸综合市场经营管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：上海市松江区洞泾镇长浜路 501 弄

邮政编码：201619

电话：021-57678999

传真：021-57678198

开户银行：中国建设银行上海市洞泾支行

银行账号：31001983012059888999

签约日期：2013年9月28日

乙方：蔡国斌

法定代表人（经营者）：

委托代理人：

身份证号：350321196211161513

身份证地址：福建省莆田市城厢区华亭镇洞江村蔡川楼

现居住通讯地址：

现通讯邮政编码：

移动电话：(0916150781)

固定电话：

传真：

2013年9月28日



# 商铺租赁合同

甲方：上海九洲世贸综合市场经营管理有限公司

乙方：

编号 SZA 30108B

根据《中华人民共和国合同法》、建设部《城市房屋租赁管理办法》及其它相关规定，为繁荣市场，甲方受托出租上海九洲世贸综合市场（以下简称市场）商铺，乙方承租，甲乙双方经友好协商，就相关租赁事宜达成一致，并签订本合同，共同遵守。

第一条 租赁地址、商铺编号、面积、租金、经营范围等

租赁地址：上海市松江区洞泾镇长浜路 501 弄上海九洲世贸综合市场

编号：30108B 室，

合计 1 间(包括标间、小间)，建筑面积 42.1 m<sup>2</sup>。

(4 楼阁楼) 使用面积：1 m<sup>2</sup>。

使用期限	当期租金	缴费日期
2014.12.31	¥ 3090	签订合同时交清本期租金
2015.12.31	¥ 32800	2014年12月15日
2016.12.31	¥ 34700	2015年12月15日
2017.12.31	¥ 36854	2016年12月15日
2018.12.31	¥ 39065	2017年12月15日
2019.7.31	¥ 28987	2018年12月15日
经营范围	7位	

自 8 月 1 日开始，商铺租金单价和市场管理服务培育费定价，根据市场发展行情，由政府职能部门、市场管理公司业主单位和个人业主代表及广大经营户代表另行商议原则上，参考周边同类市场平均租金标准下浮 5% 商定。

## 第二条 租赁期限

首期自 2014 年 1 月 1 日起至 2019 年 7 月 31 日止。2013 年 12 月 31 日(含) 乙方进场装修期和试营业期，免收商铺租金和市场二费。

租期自行终止，乙方有续租意向的，应在租赁期满前二个月内向甲方提出，双方协商续租合同，同等条件下乙方具有优先续租权。

## 第三条 租金缴纳方式

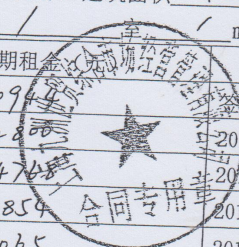
租金一年一付，甲方按“先付后用”的原则提前半个月收取乙方商铺租金。

## 第四条 其他收费约定

管理费、商业用水、商业用电等其他收费标准和支付方式根据乙方与市场管理规定的条款履行。

## 第五条 双方权利和义务

双方权利和义务



九洲世贸综合市场



7、因乙方使用不当或其它原因造成商铺及设施设备和他人财产安全损坏的，乙方负责修复或给予赔偿。

8、本合同期内，如遇国家政策变化、国家征用、地方规划调整、自然灾害、不可抗力，以及政府有关执法机关发出不得经营或生产的通知，甲、乙双方均不负违约责任。甲方、乙方可协商变更或解除合同，由此造成的损失双方各自承担。

9、乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同，收回商铺使用权，不退租金和相关费用，不承担任何责任和费用补偿，并有权要求乙方支付实际发生应缴纳的费用：

(1) 乙方不在第五条第一款第一项约定的时间内办理完善商铺交接手续，并超过 30 天的。

(2) 乙方不按合同约定的经营范围经营，擅自变更经营范围的。

(3) 乙方的日常经营活动，违反《上海市商品交易市场管理条例》而受到职能部门严重处罚的。

(4) 乙方擅自将商铺全部或部分经营面积转租、转让或转借他人的。

(5) 乙方在签署本租赁合同后 45 天内仍未完成装修、招牌上挂、货品上柜（货架）并开门营业，逾期超过 15 天的。

(6) 乙方无故连续停业 10 天以上，或 1 年内累计无故停业超过 30 天的。

(7) 乙方未按时向甲方交纳租金、市场经营管理服务费或水电费等费用，逾期 30 天的。

(8) 乙方存在严重安全隐患，拒不整改的。

(9) 乙方单方面违约解除合同的。

第八条 本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，经甲乙双方签字盖章后生效。

第九条 本合同未尽事宜可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 合同期内如发生争议，双方协商解决；协商不成，可向商铺所在地人民法院起诉。

第十一条 签订本合同应与《上海九洲世贸综合市场管理服务合同》《上海九洲世贸综合市场商铺装修管理协议书》《上海九洲世贸综合市场商户文明公约》《产品质量和食品安全经营责任承诺书》《倡议书》同时签订并同时生效。

甲方：上海九洲世贸综合市场经营管理有限公司 乙方：

法定代表人：

法定代表人（经营者）：

委托代理人：

委托代理人：

地址：上海市松江区洞泾镇长浜路 501 弄

身份证号：352102196509120011

邮政编码：201619

身份证地址：福建省邵武市解放中路 252-2 号

电话：021-57678999

现居住通讯地址：

传真：021-57678198

现通讯邮政编码：

开户银行：中国建设银行上海市洞泾支行

移动电话：13162990221

银行账号：31001983012059888999

固定电话：

传真：

约日期：2013 年 10 月 6 日

2013 年 10 月 6 日