

九洲世贸商户进场经营合同

(根据上海市示范合同文本制定)

编号 区

受托出租方(甲方): 上海九洲世贸综合市场经营管理有限公司

商铺承租方(乙方): 卢海峰

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市商品交易市场管理条例》、建设部《城市房屋租赁管理办法》及本市场的“四个统一”经营管理规定,为共同搞活经济,繁荣市场,甲方受托出租上海九洲世贸综合市场(以下简称本市场)商铺,乙方自愿承租,甲乙双方经友好协商,就租赁本市场商铺入驻经营相关事宜达成一致,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: 35 号 131-132 室, 合计 2 间, 建筑面积 84.2m ² 。		
使用期限	租金(元)	缴费截止日
2017 年 9 月 1 日至 2018 年 8 月 31 日	¥ 90,100.00	签订本合同时
2018 年 9 月 1 日至 2019 年 8 月 31 日	¥ 90,100.00	2018 年 8 月 1 日
2019 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日	¥ 90,100.00	2019 年 8 月 1 日
年 月 日至 年 月 日	¥	年 月 日
年 月 日至 年 月 日	¥	年 月 日
经营范围	酒店用品 (涉及许可证的凭许可证经营)	
主营产品类别及总代理品牌		

第二条 免租期

凡连续租赁 叁 年 (36 个月) 的, 期限自 2017 年 9 月 1 日起至 2020 年 8 月 31 日止, 在 2017 年度计 11 个月租金, 2017 年至 2020 年每年度各免租 1 个月。

免租期执行办法:

1、乙方承诺在租赁期内保持正常开门营业、规范经营, 甲方承诺给予上述免租期。乙方不按规定正常开门营业的, 免租期取消。

2、每间 (1-2 层共 92 m²) 商铺必须达到高档装修标准 (费用 3 万元以上, 包括商铺统一广告牌); 一楼装修低于 1.8 万元, 影响市场公共形象的, 应自觉转至二楼经营。否则按违约处理。

合同到期乙方续租的, 应在租赁期满前三个月内向甲方提出协商租价续租, 同等租金乙方优先。

第三条 租金缴纳方式

租金一年一付, 按“先付后用”的原则, 乙方提前壹个月向甲方支付下年度商铺租金。

第四条 其他收费约定

1、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市场统一约定的标准履行。

4、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失、损坏的，乙方负责修复或给予赔偿。

5、本合同期内，如遇国家宏观政策调整、城市规划修整、自然灾害、战争、瘟疫不可抗力因素，以及政府有关执法机关根据国家法律法规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、乙方同意听从政府指导的合理解决办法。

6、乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同，收回商铺使用权，不退已付租金和相关费用，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) 乙方如将本合同租赁的商铺全部或部分经营面积转租、转让给他人使用的。(注：在乙方正常开门营业满二年后，确有特殊情况需要转让的，甲方同意乙方转让。转让变更费用另行收取。)

(5) 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。

(6) 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。

(7) 乙方存在严重安全隐患，拒不整改的。

(8) 乙方单方面违约解除合同的。

(9) 违反法律法规，造成后果的。

第八条 若乙方违约，甲方可以根据合同约定和《产品质量和食品安全经营责任承诺书》及《上海九洲世贸综合市场经营户消防安全承诺书》的约定，将乙方经营保证金转为乙方的违约金，甲方不再退回经营保证金。

第九条 本合同一式两份，甲方壹份、乙方壹份；经甲、乙双方签字盖章后生效。

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 本合同应与《上海九洲世贸综合市场商铺房管理服务合同》、《上海九洲世贸综合市场商户文明公约》、《入驻九洲世贸市场经营产品质量和食品安全责任承诺书》、《上海九洲世贸综合市场经营户消防安全承诺书》同时签订并生效。

第十二条 合同各方应遵从本市场“四个统一”经营管理，如有违反情况，由甲方和市场经营商户代表、政府市场管理办共同协调解决。

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：

委托代理人：

委托代理人：

地址：

身份证号：

电话/传真：

身份证地址：

开户银行：

现居住通讯地址：

银行账号：

联系电话：1381737761

签约日期：2007 年 8 月 1 日

2007 年 8 月 1 日

九洲世贸商户进场经营合同

(根据上海市示范合同文本制定)

编号 区

委托出租方(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): 卢海峰

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市商品交易市场管理条例》、建设部《城市房屋租赁管理办法》及本市场的“四个统一”经营管理规定,为共同搞活经济,繁荣市场,甲方受托出租上海九洲世贸综合市场(以下简称本市场)商铺,乙方自愿承租,甲乙双方经友好协商,就租赁本市场商铺入驻经营相关事宜达成一致,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: 35 号 231-232 室, 合计 2 间, 建筑面积 100.67 m ² 。		
使用期限	租金(元)	缴费截止日
2017 年 9 月 1 日至 2018 年 8 月 31 日	¥4041.92	签订本合同时
2018 年 9 月 1 日至 2019 年 8 月 31 日	¥4041.92	2018 年 8 月 1 日
2019 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日	¥4041.92	2019 年 8 月 1 日
年 月 日至 年 月 日	¥	年 月 日
年 月 日至 年 月 日	¥	年 月 日
经营范围	酒店用品 (涉及许可证的凭许可证经营)	
主营产品类别及总代理品牌		

第二条 免租期

凡连续租赁 叁 年 (36 个月) 的, 期限自 2017 年 9 月 1 日起至 2020 年 8 月 31 日止, 在 2017 年度计 11 个月租金, 2017 年至 2020 年每年度各免租 1 个月。

免租期执行办法:

1、乙方承诺在租赁期内保持正常开门营业、规范经营, 甲方承诺给予上述免租期。乙方不按规定正常开门营业的, 免租期取消。

2、每间 (1-2 层共 92 m²) 商铺必须达到高档装修标准 (费用 3 万元以上, 包括商铺统一广告牌); 一楼装修低于 1.8 万元, 影响市场公共形象的, 应自觉转至二楼经营。否则按违约处理。

合同到期乙方续租的, 应在租赁期满三个月内向甲方提出协商租价续租, 同等租金乙方优先。

第三条 租金缴纳方式

租金一年一付, 按“先付后用”的原则, 乙方提前壹个月向甲方支付下年度商铺租金。

第四条 其他收费约定

1、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市场统一约定的标准履行。

4、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失、损坏的，乙方负责修复或给予赔偿。

5、本合同期内，如遇国家宏观政策调整、城市规划修整、自然灾害、战争、瘟疫不可抗力因素，以及政府有关执法机关根据国家法律法规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、乙方同意听从政府指导的合理解决办法。

6、乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同，收回商铺使用权，不退已付租金和相关费用，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) 乙方如将本合同租赁的商铺全部或部分经营面积转租、转让给他人使用的。(注：在乙方正常开门营业满二年后，确有特殊情况需要转让的，甲方同意乙方转让。转让变更费用另行收取。)

(5) 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。

(6) 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。

(7) 乙方存在严重安全隐患，拒不整改的。

(8) 乙方单方面违约解除合同的。

(9) 违反法律法规，造成后果的。

第八条 若乙方违约，甲方可以根据合同约定和《产品质量和食品安全经营责任承诺书》及《上海九洲世贸综合市场经营户消防安全承诺书》的约定，将乙方经营保证金转为乙方的违约金，甲方不再退回经营保证金。

第九条 本合同一式两份，甲方壹份、乙方壹份；经甲、乙双方签字盖章后生效。

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 本合同应与《上海九洲世贸综合市场商铺管理服务合同》、《上海九洲世贸综合市场商户文明公约》、《入驻九洲世贸市场经营产品质量和食品安全责任承诺书》、《上海九洲世贸综合市场经营户消防安全承诺书》同时签订并生效。

第十二条 合同各方应遵从本市场“四个统一”经营管理，如有违反情况，由甲方和市场经营商户代表、政府市场管理办共同协调解决。

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：

委托代理人：

地址：

电话/传真：

开户银行：

银行账号：

签约日期：2017 年 8 月 1 日

法定代表人：

委托代理人：

身份证号：

身份证地址：

现居住通讯地址：

联系电话：

2017 年 8 月 1 日