

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）：黄贤发

编号 SZ 28-112号
(1-3层)

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

商铺编号：上海九洲世贸综合市场 28栋 112号 1-3层 合计建筑面积 142.78 m²;

其他使用面积 四楼阁 412号 42.1 m²。

使用期限	年租金（元）	缴费日期
2013.8.1—2014.7.31	<u>42405.00</u>	<u>2013年7月30日</u>
2014.8.1—2015.7.31	<u>49942.00</u>	<u>2014年7月1日</u>
2015.8.1—2016.7.31	<u>52938.00</u>	<u>2015年7月1日</u>
2016.8.1—2017.7.31	<u>56114.00</u>	<u>2016年7月1日</u>
2017.8.1—2018.7.31	<u>59480.00</u>	<u>2017年7月1日</u>
2018.8.1—2019.7.31	<u>63048.00</u>	<u>2018年7月1日</u>
经营范围	<u>2019年</u>	

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特定。届时双方若达不成一致意见，双方有权解除本合同。

第二条 租赁期限

租赁首期自 2013 年 8 月 1 日起至 2019 年 7 月 31 日止。

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服务合同约定的条款履行。

第五条 双方权利和义务

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) 乙方擅自将商铺全部或部分经营面积转租、转让或转借他人的。
- (4) 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）并开业，逾期超过 15 天的。
- (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。

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 本合同签订后如发生争议，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 签订本合同应与下列文件《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》同时签订并同

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

行账号：31001983012059888999

乙方：李俊

法定代表人（经营者）：

委托代理人：

身份证号：362334197001294617

身份证地址：

现居住通讯地址：

现通讯邮政编码：

移动电话：18918116934

固定电话：

传 真：

日期：2013 年 7 月 30 日

2013 年 7 月 30 日