

租赁协议书

巴图

上海淘台农副产品批发市场经营管理有限公司

编号：
(以下简称甲方)

(以下简称乙方)

甲乙双方本着自愿平等、互惠互利和共同发展的原则，双方同意就上海玫瑰园商贸城商铺租赁事项签订此协议，共同遵守。

- 一、甲方自愿将加盟联建的且已取得上海市房地产权证的上海玫瑰园商贸城 B 区 11 幢 29 号 601 号商铺及 / 号 / 室)，出租给乙方。
- 二、租赁期限自 2016 年 06 月 01 日 2019 年 05 月 31 日。
- 三、在租赁期内，该联建房的使用权（包括转租等）归属乙方所有。甲方承诺在确保市场可持续发展的情况下，乙方在本合同约定租赁期限届满后享有优先承租权。
- 四、为共同促进市场的形成，自交房之日起至正式营业前为上海玫瑰园商贸城市场招商及装修期，双方互谅互让。
- 五、甲乙双方约定的租金支付标准：
待乙方招商客户入驻后按一楼商铺实际出租收取的租金由甲方享受 70% 的份额（楼上套房约 90m²不支付租金）。
- 六、租金支付方式：租金由乙方出租后按实际收入租金逐年结算，房屋租赁税收乙方代扣代缴，在结算时扣除。
- 七、在租赁期内，乙方对外转租的价格由乙方定价，甲方不得以此为由向乙方提出任何附加条件，否则视为甲方违约并承担违约责任。
- 八、甲方必须是该联建商铺的产权所有者，如甲方在租赁期限内将该联建房产进行转让，则本协议的权利义务同时转移至受让方。
- 九、为确保市场的可持续发展，甲方特作如下承诺：未经乙方同意，不得单方解除本协议；在租赁期满后，对房屋的利用满足市场的整体发展需要并遵守市场具体经营布局，如违反，甲方愿承担由此给乙方可能造成的损失。
- 十、装修由乙方统一安排，在装修时不影响主体结构，如因不可抗力的

原因而使该联建房受到损坏，双方互不承担责任。

十一、如遇不可抗力或者政府政策调整而不能履行本协议的，甲乙双方互不承担违约责任。

十二、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，经双方签字或盖章后即生效。

甲方：巴图

(盖章)

法人代表：

身份证号码：

联系电话：

手机：

通讯地址：

邮编：

乙方：上海海台农副产品批发市场经营管理有限公司 (盖章)

法人代表：夏克春

联系电话：021-57515555 57513380

通讯地址：上海市奉贤区奉城镇神州路399号6楼

邮编：201411

签约日期：2016年6月28日