在日式美食广场经营美式甜品?

上海二中院:瑕疵履约不影响出租人实现合同目的

□见习记者 张叶荷 通讯员 王晓梅 高勇

一餐饮公司在商场内租赁 1800 余平方 米面积经营"日式美食广场",然而在8年 租期仅剩1年时,出租人却以其中30平方 米的"美式"蛋糕店违反合同约定的"日式 餐饮"经营范围为由主张解除合同,并要求 承租人赔偿 300 余万元的违约金。近日,上 海市第二中级人民法院对本案作出终审判 决, 认定承租人瑕疵履约不影响出租人实现 合同目的, 出租人无权解除合同。

违反"纯日式"经营约定

2010年,上海某房地产有限公司(以 下简称房地产公司)与上海某餐饮管理有限 公司(以下简称餐饮公司)签订《房屋租赁 合同》,将本市一商场地下一层 1802 平方米 的场地出租给餐饮公司, 租期自 2010 年 9 月 18 日至 2018 年 9 月 17 日。双方约定, 该场地仅限用作"日式美食广场"品牌下商 品经营;如餐饮公司未按"日式餐饮"商品

名称进行经营或经营的主要产品或提供的主 要服务不符合"日式餐饮"商品名称的要 求,房地产公司有权终止合同并要求餐饮公 司交还房屋。

合同签订后, 该餐饮公司在该商场内一 处约30平方米的铺位售卖美式蛋糕甜品。 房地产公司认为该行为违反房屋经营用途, 告知并要求餐饮公司立即停止该品牌经营。 但 2016年2月,餐饮公司回函称该蛋糕品 牌系其特创品牌,主营美式主题蛋糕甜品, 后仍继续以该品牌经营甜品。此后,房地产 公司发函主张解除租赁合同,并于2017年 11月8日停止供应水电。因无法经营,餐 饮公司搬离涉案房屋。双方遂涉诉。

房地产公司诉称,餐饮公司承租期间经 营美式甜品的行为违反了合同约定, 且经催 告后仍未整改,故租赁合同经房地产公司书 面通知解约后于2017年10月31日解除. 餐饮公司应承担违约责任。餐饮公司则提起 反诉, 认为其无违约情节, 房地产公司擅自 停供水电系违约, 租赁合同干该日解除, 房 地产公司应退还超付租金、保金证并赔偿损

履约瑕疵不影响合同目的

一审法院认为,双方所签租赁合同对承租 方的经营范围作出了"日式美食广场""日式 餐饮"的限制,且经营活动须保证"纯日式" 餐饮公司承租期间增设美式主题蛋糕甜品违反 合同对经营范围所作"纯日式"的限制性约 定,遂判决支持了房地产公司的解约诉请。 审判决后,餐饮公司提起上诉。

二审中,餐饮公司提交该美食广场餐牌, 主张其在经营期间一直存在中式、韩式菜系, 房地产公司从未提出异议,用以证明该美食广 场的日式风格是以日式为主的风格。

上海二中院认为,本案中房地产公司作为 出租方主张行使合同解除权的理由难以成立。 首先,合同中虽有"日式美食广场""日式餐 等约定,但其违约条款中亦有"主要产 品""主要服务"的表述,故无法得出经营活 动必须保证"纯日式"的结论;其次,房地产 公司有专门工作人员对租户的卫生、经营、管 理进行巡查,对餐饮公司经营范围应推定为知 晓,且无证据证明房地产公司对此提出过异

议。此外, 无论从系争房屋所处的地理位置还 是经营面积来看,要求"纯日式"经营不符合 商业逻辑,且该蛋糕店面积仅为30平方米, 在整体租赁面积中占比极小, 其前身亦是蛋糕 店, 品类未更改。餐饮公司属履约瑕疵, 而房 地产公司在长达一年多的时间内照常收租,其 主要合同目的未受到影响。故房地产公司的主 张缺乏依据, 法院不予支持。

法官说法>>>

房屋租赁合同是出租人让渡房屋使用权以 获取租金对价的合同。本案中, 餐饮公司在长 达7年的履约过程中,从未欠付租金,已经履 行了主要合同义务。而对于餐饮公司使用房屋 所经营的品类,应从宽审查。当承租人的违约 行为显著轻微且不影响出租人合同目的实现 时,为鼓励交易,优化法治化营商环境,法院 应审慎适用合同解除制度,从合同性质,内 容、履约情形、诚实信用原则等角度对违约行 为进行综合考虑, 判定违约行为是否满足行使 合同解除权的条件。疫情当下, 租赁、餐饮等 行业受到了不小的冲击, 合同各方应友好协 商,诚信履约,争取共度时艰。

遗失法人章, 财务专用章各一 枚,声明作废。 注 销 公 告

遗失声明

司,统一社会信用代码: 91310230080062411W, 遗失营 业执照副本,声明作废,特此

上海筱悠精密机械有限公 司,统一社会信用代码: 91310114554326889A, 遗失营 业执照副本,声明作废。 上海圩轩商务咨询有限公 司, 遗失营业执照正副本, 统

社会信用代码: 91310114MA1GT9NB2M, 声明

上海乐勋影视文化传播有

上海恬静贸易有限公司,

限公司,统一社会信用代码:

913101173013777685, 遗失公

章一枚,声明作废。

上海承宏家居有限公司. 东会决议,拟向公司登记机关 申请注销登记,请债权人于本 公告发布之日起45天内向本公 司清算组申报债权, 特此公告

上海个众信息技术有限公 司, 统一社会信用代码 9131010532427987X3, 经股东 会决议,拟向公司登记机关申 请注销登记,请债权人于本公 告发布之日起45天内向本公司 清算组申报债权,特此公告

上海弘浩广告有限公司, 一社会信用代码 913102307989766508, 经股东 决定, 拟向公司登记机关申请 发布之日起45天内向本公司清 算组申报债权,特此公告。

高级贵宾才能享有的"复刻"珠宝?

法院:商行老板娘构成销售假冒注册商标的商品罪

□见习记者 张叶荷

本报讯 在"菲丽商行",一项特殊服 务为该店的高级贵宾开放, 即能用价格比 "正牌"便宜很多的钱买到标有著名奢侈品 牌 "Cartier" "VCA" "PIAGET"等标识 的珠宝首饰,且款式一模一样,用料真金白 银,世上竟有如此好事?事实是,这些珠宝 都是一些贴有名牌商标的"复刻"珠宝。昨 天下午, 普陀区人民法院对一起销售假冒注 册商标的商品案开庭审理, 当庭判处被告人 菲菲有期徒刑1年4个月,缓刑1年4个 月,并处罚金10万元。

虽然"菲丽商行"在线下名不见经传, 但是在"朋友圈"却小有名气。对于高级贵 宾,菲丽商行推出了一项特殊的服务: 售卖 标有著名奢侈品牌"Cartier" " VCA" "PIAGET"等标识的珠宝首饰,款式一模 一样,用料真金白银,价格却比"正牌"便

据了解, 菲丽商行的老板娘菲菲分别在 珠海、佛山开设两家金店, 菲菲的妹妹婷婷

(已另案处理) 是佛山店的店长。菲丽商行 珠海店开设在珠海香洲区的高档商务楼内, 内设珠宝展柜, 访客只有经过预约方能进 人。菲菲既展示自有品牌的珠宝,也会拿出 贴有奢侈品牌的首饰以低于正品的价格向顾

2019年3月, 婷婷因销售假冒注册商 标的商品罪被抓获,同年9月菲菲也被抓获 归案。警方在珠海店内查获了待销售的标有 "Cartier""VCA""PIAGET"等注册商标标识 的项链、手镯、耳环等共计30余件。经鉴定, 上述查获的待销售商品中 23 件均系假冒注 册商标的商品,货值金额共计50余万元。

普陀法院认为,被告人菲菲为牟取非法 利益,销售假冒注册商标的商品,其待销售 的商品金额数额巨大,已构成销售假冒注册 商标的商品罪。鉴于菲菲已经着手实施犯 罪,由于意志以外的原因未得逞,是犯罪未 遂,依法可减轻处罚。此外,菲菲到案后有 认罪悔罪的表现,并向被害单位进行赔偿, 其家属向法院预缴了罚金10万元。

(文中人物及公司均为化名)

抄表员竟化身"电耗子"

利用职务之便侵占电费 200 余万元

□见习记者 翟梦丽

本报讯 一次日常检查中偶然发现电表 读数与实际账单差异巨大,所谓"日防夜防 家贼难防",作为供电公司抄表员的李某某 竟利用职务之便与多家商户合谋, 屡次更改 用电数据帮助商户减少电费缴纳, 从而收取 "好处费"谋取私利。日前,金山区人民检 察院依法以职务侵占罪对李某某提起公诉。

2017年初, 偶然听商户负责人陈某说 起因迟交电费产生了滞纳金, 作为供电公司 抄表员的李某某便主动提出可以帮忙转交: '以后我可以帮你代缴电费, 肯定比你自己 交要便官, 只要给我点好处就行。

听到李某某的提议, 陈某随即答应下 来。两人达成一致,陈某支付李某某所用电 费 30%左右的好处费, 而李某某则帮助陈某 修改用电数据, 只收其10%的电费。

2017年6月至2019年8月期间,李某

某利用可以修改系统用电量的职务便利,与人 合谋,由其更改辖区内多家商户用电数据用以 少缴电费, 而用电商户也支付其一定的好处 费。通过上述方式, 李某某伙同他人共同侵占 国家电费 200 余万元, 并收受好处费 50 余万

2019年7月,供电公司在进行日常违章 用电查询时,发现部分用户的电表读数与实际 出账单差异巨大。经查询后发现,该部分用户 均由李某某负责抄表,至此案发。

2019年底,金山检察院依法以职务侵占 罪对李某某提起公诉。检察机关认为,被告人 李某某以非法占有为目的,利用职务便利伙同 他人共同侵占国家电费共计 200 余万元,其行 为已触犯《刑法》, 应当以职务侵占罪追究刑 事责任。最终, 法院支持指控, 依法判处李某 某有期徒刑5年6个月,并处没收财产20万 元。而本案中,同伙商户陈某等人也因职务侵 占罪于近日被金山检察院提起公诉。

工伤疾病复发 法院判决工资照付

□记者 陈颖婷

本报讯 90 后小伙工作时受伤,治疗 后返回工作岗位。之后疾病再度复发,面对 第二次疾病, 小伙究竟该拿工伤的停工留薪 还是病假工资? 日前,浦东新区人民法院给 出了说法, 认定小伙的第二次因病休假还是 因工伤引起,享受停工留薪期的全额工资。

90 后小伙小曾学校毕业后,就进入了 上海某医疗科技公司担任细胞培养工艺员 2017年3月9日,小曾在工作期间突感胸 闷, 经医院诊断为自发性气胸。于是同年3 月11日至3月14日他住院治疗。之后,小 曾又返回工作岗位继续工作。

然而, 2017年5月17日, 小曾再度住 院,病因依旧是自发性气胸。医院开具了 2017年5月22日起休6个月的病假单。

2017年10月31日,即小曾休假6个 月后,再度返回工作岗位后不久,双方的劳 动关系解除。但双方对于休假6个月的工资 认定,有了争议。小曾认为自己是工伤的停 工留薪,应当享受全额工资。而公司则只愿 给病假工资.

2018年2月7日,人保局认定小曾为 工伤, 劳动能力鉴定委员会认定小曾伤情未

工资差额。但仲裁委没有支持他这项申请,

为此小曾向法院提起了诉讼 小曾认为,所谓的工伤复发,是指工伤人 员经治疗, 伤病情已稳定或相对稳定一段时间 后,又在原工伤部位(伤口)出现与原工伤致 病因素有关的活动性病症和明显体征。

小曾表示,由于他是在二次住院治疗后才 申请工伤认定, 当时工作人员告知原告并不需 要对第二次复发再做重新认定, 他有二次住院 治疗的诊断书,能够证明复发疾病与工伤部位 有医学上的必然联系或相一致性, 因此他认为 自己属于停工留薪期。

而小曾的老东家则认为, 小曾在第一次出 院直至第二次入院期间正常出勤, 其间体检结 果显示其身体正常, 因此公司认为 2017 年 5 月17日至2017年10月31日期间小兽属于病 假而非停工留薪期,应当支付病假工资。

法院审理后认为,小曾于2017年3月9 日受伤之后住院治疗,诊断为自发性气胸。虽 然小曾于 2017 年 3 月 29 日至 2017 年 5 月 16 日期间在公司正常出勤,体检也未见明显异 常,但小曾第二次住院治疗,仍旧诊断为自发 性气胸, 目出院诊断为左侧自发性气胸复发。 工伤认定书及鉴定结论书均载明为自发性气 胸。由此可见小曾第二次因病休假系因工伤引 起。基于此, 法院确认小曾的停工留薪期为 2017年5月17日至2017年10月12日。为此 法院判决,公司支付小曾停工留薪期工资差额 1.2 万元。

夫妻卖山寨阿迪耐克300万元 双双获刑

本报讯 夫妻销售假冒"Adidas' "Nike"等注册商标的鞋类商品、货值意高 达 300 万余元! 近日,杨浦区人民法院作出 一审判决:被告人陈某犯销售假冒注册商标 的商品罪, 判处有期徒刑1年6个月, 罚金 3万元,被告人黄某犯销售假冒注册商标的 商品罪, 判处有期徒刑1年, 缓刑1年, 罚 金2万元, 扣押在案的假冒注册商标的鞋类 商品、手机2部、POS机1台均予以没收。

被告人陈某与黄某是夫妻。2017年5 月起,被告人陈某实际经营上海市浦东新区 世纪大道 2002 号 N-21 号店铺、C1-38、 39 号店铺,以及租赁 A3-09、A3-15 两个 仓库销售带有"Adidas""Nike""Balenciaga"等注册商标的鞋类商品。其间,被告 人黄某协助被告人陈某进行销售。被告人陈 某主要负责进货、销售以及上述店铺及仓库 的日常管理等。被告人黄某主要负责帮助被 告人陈某带客购物、理货等。

2019年5月23日,民警分别在上述店 铺和仓库内共查获带有上述注册商标的待销 售鞋类商品共计700余双。经鉴定,上述鞋 类商品均为假冒注册商标的商品。

上述查获的待销售假冒商品货值金额总计

被告人陈某的辩护人提出,被告人陈某 销售的大部分鞋品并非奢侈品牌、其到案后 如实供述、认罪认罚、预缴了罚金,以及其 与被告人黄某系夫妻关系,希望法庭对其判 处有期徒刑3年以下并适用缓刑。

被告人黄某的辩护人提出被告人黄某是 初犯、主观恶性小、无社会危险性、到案后 如实坦白、认罪认罚,以及孩子年幼,老人 身患疾病需要照料, 希望法庭对其适用缓

杨浦法院经审理后认为,被告人陈某。

黄某结伙,销售明知是假冒注册商标的商 品,销售金额数额巨大,其行为均已构成销 售假冒注册商标的商品罪。被告人陈某、黄 某已着手实施犯罪,因为意志以外的原因未 得逞,依法可以减轻处罚。被告人陈某系主 犯:被告人黄某系从犯,依法应当减轻外 罚。被告人陈某、黄某到案后能如实供述自 己罪行,依法均可以从轻处罚;被告人黄某 承认指控的犯罪事实,愿意接受处罚,又可 以从宽处理。两名被告人预缴了罚金, 亦均 达到因工致残程度等级。2019年小曾提出 仲裁申请公司支付其停工留薪期工资与合同 可以酌情从轻处罚。法院在对其量刑时已予





卫生间节水——

吴键在马桶



或放一只装满水的大可乐瓶

●洗澡应提倡淋浴 ●淋浴时不要让水

自始至终地开着 ●家中多人需要淋浴 可一个接一个洗 能节省热水流出前

