

宜家又宜居 前滩建设不要留遗憾

■B04 微生活·城事

上大欢迎你回来蹭饭、蹭书、蹭无线网

■B06 微生活·校园

叫你交服装费、培训费时 得小心了！

■B07 微生活·职场

陳逸飛
工作室舊址
CHEN YIFEI ART STUDIO

10年的房屋合约已经到期,按理说,续租还是另租本是你情我愿的买卖,但一旦与名人遗址沾上边,这租赁关系可就“剪不断理还乱”。

昨日,黄浦区法院公开开庭审理了一起与已故油画家陈逸飞有关的房屋租赁纠纷案。房东上海数字产业(集团)有限公司将承租方上海陈逸飞建筑环境艺术有限公司告上法庭,要求被告位于泰康路200弄2号的“逸英模特”公司立即迁址,并且偿还房屋占用费。

本报记者 卢燕

田子坊 陈逸飞工作室“大门紧闭”。

本报记者 施培琦 摄

10年期满拒绝返还 田子坊内三处“遗址”惹争议 陈逸飞画室到期占房被房东告上法庭

被告抱怨:

开放工作室是纯公益事业

在昨天的庭审现场,上海陈逸飞建筑环境艺术有限公司的负责人与员工坐在被告席上应诉,而原告也就是“逸飞”遗址的房东则指定了一名代理律师出庭。

记者了解到,涉案的“逸飞”遗址共有三处,包括泰康路210弄2号、泰康路210弄1号,以及泰康路200弄2号。目前,这三处遗址分别用作“陈逸飞工作室旧址”、工作室旧址仓库,以及“逸英模特公司”。

原告的代理律师表示,早在2001年,泰康路200弄2号的租赁关系还是原告所属的上海丰实食品工业机械有限公司(以下简称“丰实食品”)与上海逸飞文化影视传播有限公司(以下简称“逸飞影视”)。当时,双方约定由逸飞影视承租,租赁期限自2002年1月1日起,租期10年。

2005年,陈逸飞先生突然病故,承租人由“逸飞影视”变成了现在的“逸飞建筑环境艺术”公司的法人代表也由陈逸飞先生改为他人。

在这10年的合约期中,尽管承租人从公司名称到法人代表都发生了变化,但双方依然坚守合约。直到2011年5月,眼看合约将期满,双方原本均有意续约,却在租金上“互不相让”。

此后,原告多次通知被告,将在租赁期满后收回房屋另行出租。但2011年12月31日到期后,被告至今

仍占用部分房屋即二楼且拒绝返还(房屋面积为220平方米左右),该行为违反了双方的合同约定,要求被告必须返还租赁物。

庭审现场,被告公司的员工陈先生向法院陈述时颇有些为文化事业“叫冤喊屈”。“原告一直强调要按市场价涨租金。之前,我们也向对方询问过好几次价,但对方始终没有给我们一个明确的数字,只说要参考餐饮业。我们免费开放工作室,跟开餐饮的商业活动没法比。”

被告公司的员工代表对记者说:“如果法院判决结果是要求我们搬离,那我们10年中,改建遗址的投资于花费肯定要追回来。工作室旧址也将改迁,这也是我们不愿意看到的。”

记者了解到,这份10年前签订的房屋租赁合同中,泰康路200弄2号的租金为每年22万余元,每隔5年上涨5%。如果按照原告的诉求,被告需要在搬离前每天支付大约366元的日租金。

庭审持续了大约一个小时,法官在原告“不接受调解”的回应下宣告择日宣判。被告的公司负责人以及员工代表则表示,已向文物保护单位相关单位反映了“逸飞”遗址面临的现状。

原告爆料:

“二房东”转手就赚几百万
庭审结束后,记者从原告方面了解到,原来这场看似稳定的10年

合约中,在合约到期前的2-3年,矛盾已经开始积累。记者昨日对田子坊的一番实地探访也印证了原告的相关爆料。

原来,除了庭审的三处涉案遗址,原告还曾将泰康路210弄4号租给被告使用。原告代理律师对记者说:“2009年,我们就把210弄4号李守白艺术中心收回来了。之前,答应租给被告是因为他们要开‘逸飞之家’从事服饰生意,没想到他们倒当起了‘二房东’,转租给下家靠收租金维持逸飞工作室旧址的开销。这里面的差价利润有好几百万了。现在,我们直接就是泰康路210弄4号的房东。”

原告代理律师表示:“我们作为房东,还是倾向于保留陈逸飞先生的工作室旧址,但文化价值与产权关系是风马牛不相及的两个概念,我们会与管委会以及相关的文化保护部门一起协调保存旧址。”

昨天下午,记者来到田子坊管委会,相关负责人的回答也是“话中有话”。“因为目前是在法律诉讼阶段,我们也不方便出面干预。事实上,在此之前,我们已经尝试做调解工作。逸飞工作室的运营和维护成本需要多少,这笔账只要是商家都能算得出来。说是做纯公益的文化事业需要政府扶持,可转手又当起了‘二房东’,每年进账数百万的房租,这让我们怎么协调?如果陈先生还在世,看到家人靠充当‘二房东’来‘养活’工作室,不知道会作何感想。”

《记者探访

陈逸飞工作室大门紧闭 成文物保护单位需申请

一方是坚决要求被告迁址撤离,一方毕竟是名人遗址的“正牌”管理方,争执之下,陈逸飞工作室只好无奈暂停关闭。

昨天下午,记者来到位于泰康路200弄2号的陈逸飞工作室旧址看到,漆黑的大门已是铁将军把门。短短一条被誉为田子坊文化名流发祥地的泰康路上,尔冬强文化艺术中心、李守白剪纸艺术中心、名家画廊等全都“亮丽”开业,街头紧闭的大门突兀之余,也引得游客的好奇打听。

距离工作室旧址大约20米远,街道的斜对面就泰康路200弄2号二楼就是“逸英模特公司”。记者打开街道铭牌下方的玻璃门,沿着一条窄小的楼梯小心翼翼地拾阶而上,一位年近四十女性的员工正在楼上办公。她对记者说:“今年3月份出现租赁纠纷的时候,我们就暂停对外开放了,因为有争议。我也不知道什么时候能重新开放,大概得等事情解决以后吧。”

回到工作室旧址门口,记者注意到,短短5分钟内,旧址门口已有不下30余名游客停下脚步,试图推门进去

参观。巧合的是,一位慕名而来、肩背单反相机的游客试着拍了几下门,里面一位解说员模样的男子应声出来,将聚集在门口的十多名游客迎了进去:“这段时间,我们时开时关,也不是每天都开放,今天凑巧有外事接待的需要,所以才有机会呆在里面接待大家。”

记者走进工作室,浓浓的油画工作室气息迎面扑来,落地油画《周庄》、《占领总统府》影印画册等陈逸飞的知名代表作安静地陈列在这间宽敞的工作室内。游客们不时与解说员交流着画家生前的文化足迹。

1998年,陈逸飞、尔冬强等当代艺术家进驻田子坊,文化的底蕴催生了今天商业的显达。而今,只是因为房屋租赁的经济纠纷,田子坊的一座文化地标深陷无处安放的境地。

黄浦区文化局相关人士则表示,目前仍在法律诉讼阶段,陈逸飞工作室旧址究竟能否寻找到合适的文化保护,需要从长计议,至于是否能追认该遗址为文物保护单位,还需要当事人向市级单位申请。记者 卢燕