

项目编号：2022-01

## 房屋招租信息公告

项目名称：朝阳公园西大门南侧配套用房出租项目

出租方：北京朝阳公园开发经营有限责任公司

公告日期：2022年1月25日 - 2022年2月10日

# 房屋出租公告

## 一、出租方承诺

本出租方将拟出租所持有的房屋有关信息进行公开披露。依照公开、公平、公正、诚信的原则作出如下承诺：

1.本次房屋出租是我方真实意愿表示，所出租房屋权属清晰，我方对该房屋拥有完全的处置权；

2.我方出租房屋的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

3.我方所提交的《房屋招租信息公告》及附件材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

4.我方在出租过程中，遵守法律法规规定和《朝阳区国有企业房屋出租管理暂行办法》相关规定，按照有关要求履行我方义务；

5.我方承诺，出租房屋已取得相关权利人同意，除本申请书披露外，不存在其他优先权人或侵犯第三方权益的情形；

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有其他违法、违规行为，给房屋出租相关方造成损失的，我方愿意承担相应法律责任。该公告全部内容  
由我方解释，公告信息与区国资委无关。

## 二、出租方及出租房屋简况

<b>出租方 基本情况</b>	出租方名称	北京朝阳公园开发经营有限责任公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区朝阳公园南路1号		
	法定代表人	赵建国	注册资本	5183万元
	经济性质	有限责任公司	所属行业	公共设施服务业
	统一社会信用代码/组织机构代码	91110105101721886E	所属集团	朝阳区国资委
	联系人	陈晨	联系电话	65945659
	电子邮箱	estate@sun-park.com		
<b>出租房屋 基本情况</b>	坐落位置	朝阳区朝阳公园南路1号		
	房屋使用现状	空置 <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input checked="" type="checkbox"/>		
	建筑面积	159m <sup>2</sup>	目前用途	办公、经营跑步实体服务站
	装修水平及附属设施	基础装修，砖混结构，七通一平		
<b>内部决策 情况</b>	以下决议已按公司法及其他有关法律法规要求完成，议事规则和决策程序符合规定。 <input type="checkbox"/> A. 股东会决议 <input type="checkbox"/> B. 董事会决议 <input checked="" type="checkbox"/> C. 总经理办公会决议 D. 其他_____			
<b>出租行为 批准情况</b>	批准单位名称	北京朝阳公园开发经营有限责任公司		
	批准文号	经理办公会会议纪要第1期		
<b>房屋租金 估价情况</b>	估价单位名称	北京朝阳公园开发经营有限责任公司		
	房屋租金估价	7元/平方米/天		
<b>其他权利情况</b>	抵押 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> (具体权利事项单独列明)			
<b>其他披露事项</b>	1. 上期合同于2022年4月9日到期，原租户未腾退。原租户有优先承租权。 2. 意向承租方须按照出租方要求履行相关报名程序并配合出租方完成资格条件的审查工作，审查合格后方可进入竞价环节。 3. 具体报名材料及注意事项详见附件。			

### 三、出租条件与承租方资格条件

以下条件为出租的基本条件，是房屋租赁合同的必备条款。

出租条件	租金挂牌价	7元/平方米/天
	拟征集承租方个数	1个
	拟出租面积	159m <sup>2</sup>
	租赁期	5年（无免租期）
	起租日	以签定租赁合同为准
	租金支付要求	年付 上付
	租金调整方式	后两年租金底价上涨5%
	押金支付要求	房屋押金：10万元。
	水、电、气、热、物业费 等费用的约定	水、电、通讯、网络等费用由承租方承担
	房产使用用途要求	文化活动、体育、展览展示等经营项目
	是否允许装修改造	1. 未经出租方书面同意，承租方不得对房屋进行改造、装修。 2. 承租方进行装饰装修的，应当事先将装修方案报出租方审查；得到出租方认可后方可开始施工。 3. 承租方根据使用需要，可以对房屋内部进行必要的装修，外立面不得进行装修改造；但承租方进行装修时，不得损坏房屋的承重结构、主体结构和整体结构及其相关设施。 4. 承租方应当加强对装修队伍的管理，严格按照经出租方认可的装修方案进行装修，做到文明施工。 5. 不做较大装修改造投入。

	与出租相关的其他条件	<p>1. 意向承租方递交本项目承租申请并交纳保证金，即表明已完全了解与认可出租房屋状况及所有出租条件，自愿接受出租房屋的全部现状及瑕疵，并愿承担一切责任与风险，成为承租方后不得以不了解出租标的的状况及瑕疵为由主张退还出租标的或拒付租金，否则即视为违约。</p> <p>2. 如遇公园、政府规划调整时，合同提前解除，出租方不予补偿和赔偿。</p> <p>3. 意向承租方经营项目需符合公园功能定位。</p> <p>4. 如因非出租方原因，意向承租方出现以下情形之一的，出租方有权扣除意向承租方交纳的全部保证金，作为对出租方经济补偿：（1）意向承租方提出承租申请后单方面撤回承租申请的；（2）信息披露期满，意向承租方未按照信息披露要求参加后续遴选的；（3）承租方未能在出租方通知时间内与出租方签订《房屋租赁合同》的；（4）承租方未按合同约定支付相关款项的。</p>
<b>承租方资格条件</b>		<p>1、意向承租方须为在中国境内依法注册并存续 3 年的企业法人、分支机构、团体组织或具有完全民事行为能力的自然人。（以提供法人执照或身份证等身份证明文件）；</p> <p>2、本项目禁止转租，不接受房产中介报名。</p> <p>3、本项目不接受曾与出租方有过合约且有拖欠租金等违约行为的承租方报名。</p>
<b>保证金事项</b>	交纳金额	设定为 <u>40.6245</u> 万元
	交纳时间	意向承租方在信息发布截止日 17 时前交纳保证金（以到账时间为准）
	交纳方式	支票 <input type="checkbox"/> 电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 网上银行 <input checked="" type="checkbox"/>
	保证金处置方式	<p>成为最终承租方：</p> <p>直接作为租金转付出租方 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>未成为最终承租方：返还</p>

## 四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起__10__个工作日（17:00 截止）
信息发布期满后， 如未征集到 意向承租方	<input type="checkbox"/> A. 信息发布终结 <input type="checkbox"/> B. 延长信息发布： 不变更挂牌条件，按照 5 个工作日为一个周期延长， <input type="checkbox"/> 直至征集到意向承租方 <input type="checkbox"/> 最多延长, 1 个周期（两选其一）。 <input checked="" type="checkbox"/> C. 变更公告内容, 重新申请信息发布。
遴选方式	<input checked="" type="checkbox"/> A. 现场竞价（多次报价 <input type="checkbox"/> 、一次报价 <input checked="" type="checkbox"/> ） <input type="checkbox"/> B. 竞争性谈判 <input type="checkbox"/> C. 综合评议 <input type="checkbox"/> D. 招投标
遴选方案主要内容	原则上价高者得。
企业纪检监督电话	010-65030978

## 五、项目图片



联系人:陈晨

联系电话:65945659

附件：1

## 意向承租方报名注意事项

报名方式：意向承租方需在房屋出租信息披露公告期内通过公告书中披露的邮箱报名，线下提交承租申请资料，并在信息披露公告期截止日 17 时前，将保证金交纳至我司指定结算账户（以到账时间为准）。

1. 意向承租方应仔细阅读房屋出租项目信息披露内容，并在信息披露期内按我方操作规则提交承租申请。

2. 意向承租方须在信息披露公告期内同时完成邮箱报名和线下纸质资料提交工作。

(1) 邮箱地址：estate@sun-park.com;

(2) 纸质资料报送人：陈晨，联系电话 010-65945659。

### 3. 报名资料

(1) 《房屋承租申请书》（详见项目附件）；

(2) 承租方主体资格证明（企业营业执照或自然人身份证复印件等）；

以上资料均须加盖公章或本人亲笔签字。

4. 意向承租方需在信息披露公告期截止日 17 时前，交纳保证金至我司指定账户（以到账时间为准），转出账户名称须与意向承租方名称一致。

5. 完成上述指定工作后，方可视为报名成功。

附件：2

项目编号：

## 房屋承租申请书

项目名称：

申请人：（意向承租方盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

申请日期：        年    月    日



附件：3

## 意向承租方报名表

日期： 年 月 日

<b>名称 (盖章)</b>						
<b>联系信息</b>	联系人		电话			
	电子邮件		传真			
<b>基本情况</b>	法 人					
	注册地 (住所)		注册资本		币种	
	法定代表人		企业类型 (经济性质)			
	统一社会信用代码		所属行业		企业规模	
	经营范围					
	资 产 状 况	资产总计		负债总计		所有者权益
	自 然 人					
	身份证 号码					
	工作单位		职务			
<b>意向承租价格 (元)</b>						
<b>拟租赁面积</b>						
<b>承租用途</b>						
<b>其他承诺</b>						

备注：1、“意向承租价格”仅作为报名资格审核使用，非最终承租报价。2、如本项目只有一个符合条件的意向承租方报名，则意向承租方自动成为最终承租方，意向承租价格直接转为成交价格；如本项目有多个意向承租方报名时，报名方均需参加出租方组织的现场竞价，按照现场一次报价或多次报价确定最终承租方。3、现场竞价时，意向承租方的报价不得低于本报名表中的“意向承租价格”。



好，未接通燃气，未接通热力，用电容量 千瓦。（附件 3：租赁标的现状照片）。房屋附属设备见附件 4（附件 4：房屋及附属设备清单）。

### 1.3 租赁标的产权状况：

甲方承诺该租赁标的不存在与任何第三方的纠纷。乙方清楚的知悉，本合同项下的租赁标的无房屋建设工程规划许可证、房屋所有权证等政府部门批准的证照，不具备办理企业注册条件。

1.4 乙方经查看租赁标的的现状，对租赁标的的现状无任何异议，同意以现状标准承租房屋。

## 二、租赁用途

乙方承租租赁标的用于 文化活动、体育、展览展示且符合公园功能的项目，乙方须严格遵守国家及北京市有关租赁房屋的政策和法规，在未得到甲方书面同意前，乙方不得擅自增加或变更该租赁标的用途。若乙方违反上述条款，甲方有权单方面提前终止本合同，乙方须赔偿给甲方造成的经济损失。

## 三、租赁期限及装修期

3.1 租赁期限：5 年（无免租期），自 2022 年 月 日至 2027 年 月 日。

3.2 本合同到期后，如乙方有意续租，需在期满前 90 日向甲方提出续租意向，并参加甲方的公开招租或承租人比选程序，在同等条件下，乙方有优先续租权。

3.3 如乙方无意续租，甲方有权在本协议租赁期满前 90 天内的任何时间，在提前通知乙方的情况下，陪同意向承租人参观租赁标的。乙方应予以配合。但甲方的上述行为不得影响乙方的正常使用。

## 四、租金及支付方式

#### 4.1 租金标准:

第一至第三个租赁年度,按照建筑面积7元/平方米/天计算,年租金为406,245.00元(大写:肆拾万陆仟贰佰肆拾伍元整,每年按365天计租)。

第四至第五个租赁年度,按照建筑面积7.35元/平方米/天计算,年租金为426,557.25元(大写:肆拾贰万陆仟伍佰伍拾柒元贰角伍分,每年按365天计租)。

#### 4.2 支付方式

租赁期内,租金按半年付,上付。具体支付方式如下:

本合同签订之日,乙方应向甲方支付租赁期内第一租赁年度的半年租金即2022年 月 日至2022年 月 日期间的租金人民币203,122.5元(大写:贰拾万叁仟壹佰贰拾贰元伍角)。此后各期租金支付时间见附件4(附件4:租金及押金支付明细表)。

#### 4.3 押金、押金支付方式及退还

4.3.1 本合同签订之日,乙方向甲方支付押金人民币10万元整(大写:拾万元整),包括含房屋押金、水电费押金、注册地址押金等。甲方应向乙方开具押金收据。

4.3.2 本合同期满结算或提前终止结算时,甲方扣除乙方应付未付的任何费用、确认乙方无应尽未尽的合同义务后,应将押金余额不计利息退还给乙方。租赁期内,如乙方违反本协议约定或对甲方造成损失等,则甲方有权直接从押金中扣除赔偿金、补偿金等相应款项,并将剩余押金不计利息退还乙方。如乙方押金不足以支付甲方损失,则乙方应另行补足。

### 五、水电费、网费、有线电视费

5.1 租赁标的交接给乙方后,因使用该房屋所产生的水费、电费、互联网费、电话费、有线电视费用等全部费用均

由乙方承担。

5.2 水、电费由甲方在国家收费标准基础上加收 5%管理费的标准执行，双方交接租赁标的时，甲方与乙方另行签署《水电供用管理协议》，乙方应按照双方签订的《水电供用管理协议》的约定向甲方缴纳水电费。详见附件 5:《水电管理协议》

5.3 电话费、互联网费、有线电视费由乙方按北京市物价局核准价格标准向有关部门直接缴付。

## 六、垃圾清运费及支付

6.1 日常垃圾：乙方应按照《北京市生活垃圾管理条例》相关规定处理好垃圾分类工作，负责将垃圾或日常弃物运至甲方指定地点。

6.2 大件垃圾：大件垃圾（体积大于 0.2 立方米或长度超过 1 米且整体性强而需要拆解后处理的废弃物，包括废家用电器和家具等）及建筑/装修垃圾，乙方应自行拆解后处理，甲方不负责处理。如乙方委托甲方清运的，乙方应按照实际清运量和相关标准向甲方支付垃圾清运费。

## 七、租赁标的交付与装修

7.1 甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将租赁标的按照本合同 1.2 条款约定的交付条件交付给乙方。如乙方未按本合同约定的时间足额支付房屋押金和第一笔租金，甲方交付日期相应顺延，乙方延期付款超过 10 天时，本合同提前终止。双方交付租赁标的时，签订书面的交接记录一式两份。

7.2 租赁标的交接时，甲乙双方应完成水表、电表的读数交接工作，并签订《水电供用管理协议》。

7.3 甲方交付租赁标的的同时，租赁标的范围内的安全责任移交给乙方，届时双方签署《安全协议书》。

7.4 经甲方同意，乙方可对租赁标的进行简单装修，装修前乙方应将装修方案报经甲方备案后方可施工，若乙方拟进行的装修符合本合同约定，甲方应当同意乙方进行施工，甲方强调，乙方装修时，不得改变、损坏租赁标的房屋的主体结构；不得对租赁标的房屋进行任何改建、扩建。否则，甲方有权解除本合同，并不退还乙方已付租金、押金。乙方装修时不得影响甲方的正常办公。装修完成后，乙方应将装修竣工资料原件交付甲方存档。

7.5 乙方自行承担全部装修费用。乙方承诺按时结清全部装修费用，不拖欠工程款，如因乙方未结清全部工程款，而导致施工人员围攻等任何有损甲方形象之现象或给甲方造成任何损失，则乙方应在三日内解决，并承担赔付甲方本合同年租金 30%的赔偿金，如乙方未按期解决或未赔偿甲方损失，则甲方有权解除本合同。

7.6 本合同期满或提前终止时，乙方应保持租赁标的房屋的完好状态交付甲方。对因乙方装修和改造已形成的装饰装修物，凡未形成附合的，由乙方拆除，如因拆除造成租赁标的毁损的，乙方应当恢复原状。对已形成附合的装饰装修物包括但不限于门、窗、地板、吊顶等，乙方不得拆除，无偿归甲方所有，甲方无需向乙方支付任何补偿或费用。

## **八、租赁标的的维护、维修、出入**

8.1 乙方有权按本合同约定使用租赁标的，本合同有效期内，如租赁标的出现主体结构问题，则由甲方负责维修，费用由甲方承担。但如果该主体结构问题系由乙方不当行为造成的，则由乙方自行维修，承担相关费用，并且在租赁期满后，乙方须保证房屋主体结构已经恢复原状，无法恢复原状的，由乙方赔偿甲方相应损失。

8.2 本合同有效期内，除租赁标的的房屋主体结构外的其

它维护、维修，由乙方自行负责，并承担相关费用，甲方对此不承担责任。

8.3 双方同意，租赁期间，甲方不对租赁标的包括但不限于电、水、雨雪、地震、台风、洪水、火灾等事件造成的财产损失、人身损害承担责任。上述责任由乙方自行承担，但因租赁标的本身质量问题造成的损害除外。

8.4 甲方有权在事先通知乙方的情况下，进入租赁标的进行日常安全、卫生等检查工作，并有权提出纠正意见。甲方如有对租赁标的房屋进行维修、保安、消防、救助及其他管理上的需要时，有权在事先通知乙方的情况下，进入租赁标的的房屋。若遇紧急情况，事先无法与乙方取得联系时，也可直接进入采取必要措施，并及时通知乙方。

## 九、甲方权利义务

9.1 甲方应按本协议约定提供租赁标的，确保乙方在租赁期内正常使用。

9.2 甲方为乙方提供用电额度为\_\_\_千瓦。

9.3 协议期内，甲方有权按《北京市公园条例》、《北京市公园管理工作规范》等相关法律、法规、标准、规范性文件及朝阳公园的相关规定，对乙方的经营、安全、卫生、疫情防控等工作进行监督和检查，并提出纠正意见。甲方配合乙方对其职工进行全面安全教育。

9.4 协议期内，如因管理需要，甲方有权在事先通知乙方的情况下进入租赁标的，乙方不得阻碍。若遇紧急情况，事先无法与乙方取得联系时，也可直接进入租赁标的采取必要措施，并及时通知乙方。

9.5 甲方协助乙方解决与园内其他单位的配合协调问题。

## 十、乙方权利义务

10.1 乙方应确保始终自身具备与经营活动和提供服务相符合的企业资质，不得超越自身经营范围和本协议约定的租赁用途开展经营活动和提供服务。

10.2 安全责任：自甲方将租赁标的交给乙方的时点起，甲方同时将租赁标的范围内的安全管理责任移交给乙方。租赁期内，乙方应切实做好租赁标的范围内的安全管理工作，保证进入租赁标的内的人员的人身和财产安全，在租赁标的范围内发生的安全事故和赔偿责任，均由乙方自行负责和承担，甲方不承担任何责任。乙方应配足消防安全器材，无条件接受甲方的安全管理检查，需要整改的，按要求及时整改。

10.3 乙方应按本合同第4条的约定按时足额向甲方支付租金，甲方收款后，应向乙方开具正式发票。

10.4 乙方承担租赁标的的综合管理责任。包括：本合同第 条约定的租赁标的的维修、维护责任；保障租赁标的的消防安全、用电安全、安全生产责任等。乙方应遵守市、区有关规定并服从甲方的统一管理，发生的合理费用由乙方负担。如发生用电不当或其它因乙方原因造成的火灾、失窃等事件，相应责任由乙方自行承担。

10.5 乙方工作人员停车：

10.5.1 甲方同意在租赁标的的周边区域为乙方提供 2 个免费停车位。

10.5.2 承租期内，除上述免费停车位外，甲方同意为乙方工作人员办理优惠停车。具体停车位置乙方应服从甲方安排。

10.5.3 双方同意，乙方车辆停放期间如发生任何意外，甲方不承担任何赔偿责任，但甲方应配合乙方出具相应证明。

10.5.4 承租期内，如北京市停车场收费标准调增，则乙方应按新的标准向甲方支付车位使用费。

10.7 未经甲方书面同意,乙方不得将承租的租赁标的转租、分租或以股权转让、承包等任何方式交给任何第三方经营、使用,否则甲方有权立即解除本合同。

10.8 乙方法定代表人和股东发生任何变更时,应事先通报甲方,在此情况下甲方有权决定是否继续履行本合同。如甲方在此情况下单方提前解除本合同,则不视为甲方违约,甲方不承担任何违约责任,无义务给予乙方任何补偿、赔偿。

10.9 乙方经营活动必须符合中华人民共和国的相关法律法规规定。乙方在承租的过程中,必须遵守国家的有关法律、法规和规定,不得进行任何违法活动。乙方在承租期间所产生的一切债权、债务及相关责任由乙方负责,并承担有关法律责任,甲方对此不承担任何责任。任何情况下,如任何第三方因乙方原因而向甲方主张任何权利,则由乙方负责处理并承担一切相关费用,如甲方因此受到任何损失,乙方应负赔偿责任。

10.10 乙方在承租过程中,不得影响甲方游客的正常游园活动。不得占用租赁标的以外的场地置放任何物品、设置咨询台、搭建构筑物、举办活动等。未经甲方书面批准同意,乙方不得在租赁标的的房屋外部及楼顶安装、悬挂企业标牌、经营广告等。对经甲方同意允许乙方安装的标牌、广告,由乙方负责自行办理安装标牌、广告等所有需要政府相关部门批准的手续。如因政府部门批准手续不全,导致乙方标牌、广告被责令拆除,则乙方应按相关政府部门要求立即拆除,并承担全部责任。如因此导致甲方损失,由乙方赔偿。

10.11 乙方在承租过程中,未经甲方书面同意,不得擅自使用超出本合同约定的附属院落面积,不得在租赁标的的附属院落内私搭乱建任何建筑物、构筑物。

10.12 乙方承租期间不得进行任何损害甲方声誉和利益的行为。

10.13 租赁期内，乙方不得改变租赁标的的承租用途，不得损坏租赁标的的房屋及房屋内原有的设施。如因乙方原因导致租赁标的的房屋或屋内原有设施出现任何损坏，则由乙方负责赔偿，对于乙方租赁标的的及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

10.14 乙方不得安排人员在租赁标的的内留宿。严禁在租赁标的的内使用煤气、燃气、电磁炉等任何工具开火做饭。若乙方需要必要的值班人员，值班人员要经过甲方确认并备案。除必要的值班人员外，乙方不得安排其他人员在租赁标的的内留宿、居住。

10.15 鉴于租赁标的的房屋无房屋建设工程规划许可证、房屋产权证等政府部门批准的证照，乙方承诺租赁期内不以任何理由向甲方提出将乙方营业执照、税务登记等证照地址办理到该租赁标的的地址上。

10.16 租赁标的的周边如出现噪音、人流较多等情况，引起乙方及客户不便，乙方应予以理解；如遇政府大型活动出现闭园、禁止出入等情况影响乙方经营，乙方应予以理解并做好客户的解释说明工作，提前安排好活动调整，如因此造成客户不满和投诉或要求赔偿损失，由乙方负责解决处理。上述情况不构成甲方违约，乙方不得以此为理由向甲方提出减免租金或要求赔偿等诉求。

10.17 乙方负责一切与经营相关的责任。如出现乙方客户、游客或任何其它第三方因乙方原因投诉乙方及甲方，或与乙方发生纠纷，由乙方负责处理解决并承担责任；如因乙方原因导致甲方被起诉事项，乙方必须参加诉讼并承担判决中规定的甲方应履行的赔偿义务等全部义务。甲方对上述纠纷、诉讼结果不承担任何责任。如因此造成甲方任何损失，由乙方负责赔偿。如乙方未赔偿，则甲方有权直接从乙方房屋押金中扣除相应金额，作为乙方的赔偿金。如乙方押金不

足以支付赔偿金，则乙方应另行补足。

10.18 乙方不得超出本合同约定的租赁用途组织开展活动，乙方负责对活动主题、内容、流程、参与人员等严格把关，确保遵守国家法律法规、符合有关规定；活动中涉及邀请专家学者、外籍人士讲授、发言及邀请媒体等安排的，需将发言主题、主要发言人、媒体名称等情况提前三天向甲方报备；如果在活动中发现参与人员言行违反国家法律法规或有关规定，须立即制止、纠正，尽快消除影响，并及时上报。

10.19 乙方应做好舆情管理、控制和处理工作，乙方应按照公园管理部要求做好游客投诉工作，妥善处理，认真对待，避免发生舆情现象。如在本项目发生的舆情事件，包括但不限于在“市长热线”、“微博”、“微信”等公开渠道发生的舆情，如确系承租方过错且在一年内发生两次以上的，甲方有权提前解除合同。

10.20 乙方和甲方仅限于有期限的场地租赁关系，不存在其他合作关系，乙方不得利用该承租关系或使用朝阳公园项目名义向任何第三方或社会公众发起项目融资、发行基金等。如出现第三方或社会公众任何误解、误会，由乙方自行解决并承担全部责任，如因此影响甲方声誉或造成甲方损失的，由乙方负责消除影响并赔偿损失。在此情况下，甲方有权提前解除本合同并不承担任何违约责任。

10.21 乙方应建立健全疫情防控工作责任制和管理制度，配备必要的防护物品、设施，落实卫生健康部门和行业主管部门提出的各项疫情防控措施。

## 十一、合同解除的情形

11.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

11.1.1 逾期壹个月未交租金、水、电费；

11.1.2 未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁标的转租、转让、转借或抵押或以任何方式交给第三方使用、经营的；乙方法定代表人和股东变更未事先通报甲方的；

11.1.3 擅自破坏租赁标的房屋外墙及结构进行装修或进行任何改建、扩建的；

11.1.4 乙方利用承租租赁标的从事任何非法活动，损害公共利益或有任何其它违法行为的；或者违反本合同相关约定，严重影响甲方形象，经屡次制止不予改正的；

11.1.5 发生法律规定的不可抗力因素或相关政策规定的变更，致使甲方不能再继续履行合同时。

11.2 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

11.2.1 租赁标的主体结构不能正常使用时；

11.2.2 甲方不能保证乙方继续使用租赁标的时。

## 十二、合同解除时的处理

12.1 当发生本合同第 11.1.1、11.1.2、11.1.3、11.1.4 条所述情况甲方单方面提前解除合同时，甲方有权不退还乙方已付租金及押金；乙方应赔偿因违约行为给甲方造成的经济损失；除上述以外，乙方还应向甲方支付违约金，违约金标准为三个月租金。乙方应在收到甲方的解除合同通知后 15 日内撤出租赁标的房屋。

12.2 当发生本合同第 11.2 条约定的情形导致本合同解除时，甲方应退还乙方已预交但未实际使用期间的租金及押金余额，并承担相当于三个月租金的违约金。上述违约金为甲方违约时对乙方的全部赔偿。除此之外，甲方无义务再赔偿乙方其它损失，包括但不限于停产停业损失、装修损失、

搬迁损失等。同时乙方应在合同解除后 15 日内（自然日）撤出租赁标的并交还甲方。

12.3 当发生本合同第 11.1.5 条所述情况双方终止合同时，双方损失各自承担，互不补偿和赔偿，甲方应按乙方实际承租时间计算租金（按自然日计算），并应退还乙方已预交但未实际使用期间的租金及乙方的全额押金。甲方不给乙方任何补偿或赔偿。双方合同终止后 15 日（自然日）内，乙方撤出租赁标的房屋。

### 十三、租赁标的房屋的交还

13.1 除本合同另有约定外，本合同租赁期限届满、终止、解除、无效时，乙方应在撤出之前结清所有本合同下尚未缴清的款项，并在租赁期限届满之日或本合同提前终止之日，将租赁标的房屋完好无损交给甲方，如有缺失或损毁，乙方应按接收租赁标的时的原状恢复或照价补偿；乙方装修未形成添附的物品，在不影响租赁标的房屋结构和使用功能的情况下由乙方自行拆除，不可拆除或拆除将影响房屋结构或使用功能的，乙方不得拆除，无偿归甲方所有，乙方不向甲方要求任何补偿。在乙方未支付租金或未足额赔偿甲方损失前，甲方有权留置租赁标的内任何乙方装饰、家具、装备、物件、物料、设备或其他任何物品直至乙方完成支付行为后归还乙方。

13.2 乙方不得以任何理由向甲方提出偿还因装修、装饰而支出的各种费用，不得要求甲方收购该房屋的装修、装饰和各种设备，亦不得要求甲方支付搬运费、撤离费或拆除费等。

13.3 乙方在搬离租赁标的过程中造成甲方或者第三方损失或损害的，乙方须承担所有的赔偿责任。

13.4 如乙方未按本条之约定向甲方交还租赁标的，则

每延迟一日，应按 30 元 / 日 / 平方米的标准向甲方支付逾期腾房使用费。

13.5 双方确认，本第十三条为本合同清理条款。本合同到期、解除、终止、无效时，本第十三条继续有效。

#### **十四、特别约定**

14.1 乙方明确的知悉本合同项下的租赁标的房屋未取得建设工程规划许可证、房屋所有权证等证照。乙方承诺，在任何情况下不以上述理由主张本合同无效。任何时候，如相关政府部门，包括但不限于规划部门、建设部门、城管部门及其他政府部门，书面要求甲方拆除本合同项下的租赁标的房屋，自乙方接到甲方书面通知之日起满 15 日视为合同期满，合同终止履行，该情况不视为甲方违约，甲方无须支付违约金。乙方应在本合同终止之日起 15 日内向甲方交还房屋。在此情况下，甲方除应退还乙方已预交但未实际使用期间的租金外，没有义务给予乙方任何补偿，包括但不限于没有义务给予乙方装修补偿、停产停业补偿、搬迁补偿等任何补偿。

14.2 如遇甲方整体规划调整，致使需拆除本合同项下的租赁标的或致使本合同全部或部分无法履行时，甲方有权提前解除本合同，乙方应在接到甲方书面通知之日起 15 日内撤出租赁标的并将租赁标的恢复原状交还甲方。上述情况不视为甲方违约，甲方除应退还乙方已预交但未实际使用期间的租金外，没有义务给予乙方任何补偿，包括但不限于没有义务给予乙方装修补偿、停产停业补偿、搬迁补偿等任何补偿。

14.3 双方确认，本第十四条为本合同清理条款。本合同到期、解除、终止、无效时，本第十四条继续有效。

#### **十五、违约责任**

乙方逾期支付租金、水电费的，除应立即补足外，还应

向甲方支付滞纳金。滞纳金支付计算公式为：欠付金额×万分之五×逾期天数。乙方逾期支付上述费用超过十五天的，甲方有权断水、断电。因断水、断电而给乙方造成的任何直接或间接损失，全部由乙方自行承担，甲方对此无须承担任何责任。乙方逾期支付上述费用超过壹个月的，甲方有权解除本合同。

## 十六、争议的解决

在履行本协议时，若发生任何争议，双方应通过友好协商方式解决，协商不成时，任何一方均可向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

## 十七、甲方授权

17.1 甲方授权所属部门物业经营部具体负责本《房屋租赁合同》及附件中《安全协议书》的履行，并授权物业经营部签署《安全协议书》。

17.2 甲方授权水电管理部负责《水电供用管理协议》的履行。

乙方已认可并同意上述授权行为。

## 十八、通知

18.1 除本合同另有约定外，双方之间的一切通知均应通过书面形式，可以专人递送、特快专递等方式传送。

18.2 书面通知在下列日期视为送达：

18.2.1 专人递送的通知，以专人递送交付的当日为有效送达。

18.2.2 以特快专递（付清邮资）发出的通知，以收件人的签收日为送达日；收件人未签收的，以寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。



附件 4: 租金及押金支付明细表

附件 5: 《水电管理协议》模板

甲方: 北京朝阳公园开发经营有限责任公司

法定代表人(或授权委托人)签字:

签订日期:       年    月    日

乙方:

法定代表人(或授权委托人)签字:

签订日期:       年    月    日