

项目编号：2021-99

房屋招租信息公告

项目名称：朝阳公园网球中心东侧一层部分房屋出租项目

出租方：北京朝阳公园开发经营有限责任公司

公告日期：2021年6月25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

出租方 基本情况	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	刘杨柳	联系电话	010-65940944
	电子邮箱	asset@sun-park.com		
出租房屋 基本情况	坐落位置	北京市朝阳区朝阳公园网球中心内东侧		
	不动产权证号/房产证号	X京房权证国字第536557号		
	房屋使用现状	空置 <input type="checkbox"/> 自用 <input checked="" type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/>		
	建筑面积	3159.18平方米	目前用途	网球中心
	装修水平及附属设施	钢混结构, 基础装修		
内部决策 情况	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_____			
出租行为 批准情况	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14期		
房屋租金 估价情况	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	6.5元/平方米/天		
其他权利情况	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)			

其他披露事项	1. 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； 2. 具体报名材料及注意事项详见本公告书附件 1； 3. 合同文本详见本公告书附件 2。
---------------	---

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	6.5 元/平方米/天
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	170 平方米
	租赁期	5 年（含免租期 2 个月）
	起租日	以签定租赁合同为准
	租金支付要求	半年付，上付
	租金调整方式	每三年增长 5%
	押金支付要求	房屋押金 5 万元；工商注册地址押金 5 万元
	水、电、气、热、物业费 等费用的约定	物业费、水、电、气、热等其他费用由承租方承担
	房产使用用途要求	体育服务、运动康复等与体育运动有关的经营业态

	是否允许装修改造	<p>1. 未经出租方同意，承租方不得擅自对房屋改造、添附、装饰装修；</p> <p>2. 承租方进行装饰装修的，应当事先将装饰装修方案报出租方审查；得到出租方认可后方可开始施工。</p> <p>3. 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。</p>
	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> <p>3. 承租方承租房屋的用途需符合最新版《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。</p> <p>4. 如本项目进入现场竞价环节，则采用分档递减累加法向最终承租方收取竞价服务费：年平均租金 500 万（含）以下部分，收取 8%服务费；年平均租金 500 万至 1000 万（含）部分，收取 7%服务费；年平均租金 1000 万至 5000 万（含）部分，收取 6%服务费；年平均租金 5000 万以上部分，收取 5%服务费。</p>
承租方资格条件	<p>1、意向承租方须为北京市朝阳区注册纳税并依法存续 2 年以上的企业法人，注册资本不低于 100 万元，以提供营业执照为准；</p> <p>2、意向承租方无失信信息记录证明，以企业信用信息网查询的为准；</p> <p>3、意向承租方须提供公告期内企业的存款证明，存款金额不低于 100 万元，以企业开户行提供的存款证明为准。</p>	
保证金事项	交纳金额	设定为 20 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	<input checked="" type="checkbox"/> 支票 <input checked="" type="checkbox"/> 电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 网上银行
	保证金 处置方式	1. 成为最终承租方：转为承租方应付首期房屋租金 2. 未成为最终承租方：返还

四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起 <u>10</u> 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> 、一次报价 <input 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。
企业纪检监察电话	010-65030978

五、项目图片



联系人：刘杨柳

010-65940944

附件 1:

意向承租方报名注意事项

一、操作步骤:

1. 意向承租方应仔细阅读房屋出租项目全部信息披露内容。
2. 意向承租方须在信息披露公告期内同时完成线上邮箱报名和线下纸质资料提交报名工作。

(1) 邮箱地址: asset@sun-park.com;

(2) 纸质资料报送地址: 北京市朝阳区农展南路 1 号北京朝阳公园开发经营有限责任公司办公楼 321 室 (不接受快递)

联系人: 刘杨柳 联系电话: 010-65940944

3. 报名资料包括

- (1) 《房屋承租申请书》(详见项目附件, 含《承租申请及承诺》、《意向承租方报名表》);
- (2) 承租方主体资格证明 (企业营业执照);
- (3) 承租方无失信信息记录证明 (企业信用信息网查询为准);
- (4) 公告书披露要求的其他材料。

二、注意事项:

1. 意向承租方应在报名资料加盖公章, 并经法定代表人签字。
2. 意向承租方需在信息披露公告期截止日 17 时前, 将保证金缴至出租方指定账户 (以到账时间为准), 转出账户名称须与意向承租方名称一致。
3. 意向承租方在公告期内完成线上、线下资料提交并完成保证金缴纳的, 方可视为报名成功。

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

承租申请与承诺

北京朝阳公园开发经营有限责任公司：

本意向承租方现申请，意向承租_____持有的_____，请予审核。本意向承租方依照诚信的原则，作出如下承诺：

1. 本次承租是我方真实意愿表示，相关行为已经过有效的内部决策并得到相应的批准，所提交材料及承租申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。

2. 我方系合法有效存续的企业，具有独立法人资格，能独立承担民事责任；无任何不良社会记录、行政违规记录、司法执行记录等，具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对承租人应当具备条件的规定。

3. 我方已充分了解并接受信息发布的全部内容和要求，已认真考虑了拟承租房屋和其出租方经营、行业、市场、政策以及其他不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切风险。

4. 无论采用何种报价方式，我方将以不低于填报的意向承租价格报价。

5. 我方清楚知悉，若本项目存在原承租方，则原承租方享有同等条件下的优先承租权。

6. 我方承诺，如在项目进行中出现纠纷，同意参照北京产权交易所房屋租赁相关规定，接受其做出的中止或终结的决定。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给房屋出租活动相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

意向承租人（签章）

年 月 日

意向承租方报名表

日期： 年 月 日

名称 (盖章)						
联系信息	联系人		电话			
	电子邮件		传真			
基 本 情 况	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			
意向承租价格(元)						
拟租赁面积						
承租用途						
其他承诺						

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，意向承租方的首轮报价不得低于本报名表中的“意向承租价格”。

附件 2: 房屋租赁合同

甲方：北京朝阳公园开发经营有限责任公司（出租方）

法定代表人或负责人：

地址：北京市朝阳区农展南路 1 号

统一社会信用代码：91110105101721886E

联系人： 联系电话：

乙方：（承租方）

法定代表人或负责人：

地址：

统一社会信用代码：

联系人： 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，达成如下条款：

1、租赁标的及现状

1.1 甲方出租、乙方承租的租赁标的为：位于北京市朝阳区朝阳公园网球中心东侧一层，经甲乙双方共同测量确认，租赁标的建筑面积共计平方米。

1.2 租赁标的现状为：共计三个房间，钢混结构。

配套设施：用电容量____；具备上下水和采暖设施。

1.3 租赁标的产权状况：租赁标的的所有权为甲方享有，具备甲方名

下的产权证，可用于工商注册。甲方承诺该租赁标的不存在与任何第三方的纠纷。

1.4 本合同签订时，乙方已进行现场踏勘，清楚的知悉租赁标的的现状，并同意以现状标准承租该房屋。

2、租赁用途

2.1 乙方承租租赁标的用于乙方_____使用。

2.2 乙方承诺，乙方须严格遵守国家及北京市制定的有关租赁房屋的政策和法规。除非事先得到甲方的书面同意，否则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解除本合同，已收租金、押金不予退回，且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失。

3、租赁期限

3.1 租赁期限为：五年，自 年 月 日起至 年 月 日止。其中免租期二个月，自 年 月 日至 年 月 日，免租期不计租金，但实际发生的水电等费用由乙方承担。装修期满后，无论乙方是否完成装修，均应开始计算租金。

3.2 租赁期满后，在同等条件下乙方有优先承租权。

4、租金及支付方式

4.1 租金标准为：

租赁期内，租金按照以下标准计算：前三年按_____元/平方米/天计算，则每年租金为人民币_____万元（大写：）；后两年 _____元/平方米/天天计算，则每年租金为人民币 _____万元（大写：）。

4.2 租金支付方式为：

租赁期内，租金按年度半年一付，上付款。具体支付方式如下：本合同签订之后三个工作日内，乙方应向甲方支付租赁期内第一租赁年度上半年租金即_____年 月 日至 年 月 日期间租金_____万元（大写：）。

此后各期租金支付时间及金额详见“租金及押金支付明细表”。

4.3 房屋押金、注册押金及支付方式：

4.3.1 本合同签订之后三个工作日内，乙方应向甲方支付房屋押金人民币5万元整（大写：伍万元整），包括含房屋押金、水电费押金。甲方向乙方开具房屋押金收据。

4.3.2 本合同签订之后三个工作日内，乙方应向甲方支付工商注册押金人民币5万元整（大写：伍万元整）。甲方向乙方开具注册押金收据。

本协议期满终止时，如双方无未尽事宜，则甲方应于本协议终止之日起三个工作日内将上述押金不计利息全额退还乙方。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、违约金等相应款项，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。

5、水电费、网费、有线电视费

5.1 租赁标的交接给乙方后，乙方自行承担因使用租赁标的所发生的水、电费。乙方水、电费按水表、电表表示数并由甲方按照北京市现行企业水、电费标准基础加收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》。乙方应严格按照该协议约定支付水电费。

5.2 乙方应自行申请办理电话、网线、有线电视的接入，报装费和使用过程中的电话费、互联网费、收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。

6、供暖、供暖费、物业费及支付

6.1 甲方向乙方提供房屋冬季供暖，暖气设备设施以租赁标的现有设备设施为准，双方约定，如乙方提出变更暖气设备设施，则暖气设备设施及安装工程费用由乙方承担。关于暖气设备设施变更具体事宜双方另行协

商。

6.2 供暖期与北京市供暖期保持一致。

6.3 乙方应按北京市现行非居民供热价格（京发改【2014】1875号）即租赁标的建筑面积46元/平方米的标准向甲方支付冬季供暖费。供暖费每年合计为人民币_____元（大写：）。

6.4 乙方物业费按_____平方米*1元/平方米*12个月计算。物业费每年合计为人民币_____元（大写：）。

6.5 冬季供暖费和物业费应按年度上付款，每年一付。乙方应于每年月____日前，向甲方一次性付清本租赁年度的供暖费和物业费。

6.6 承租期内，若北京市调整非居民供热收费标准或物业公司调整物业费收费标准，则乙方应按新的标准向甲方支付供暖费及物业费。

7、垃圾清运费及支付

生活垃圾（含可回收垃圾、有毒有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾）：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，其中可回收垃圾、有毒有害垃圾、其他垃圾由甲方负责外运处理并向乙方收取垃圾清理费；厨余垃圾乙方如需委托甲方处理，应向甲方支付垃圾清运费，届时双方根据实际情况另行协商费用标准。

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，包括废弃家用电器和家具等）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。

8、租赁标的交付与装修

8.1 甲方应于____年__月__日前将租赁标的按照本合同1.2条款规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

合同解除。

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

8.3 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。届时双方应签署《安全协议书》。

8.4 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书面同意后方可施工，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未经甲方许可的任何改建、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。

8.5 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。

8.6 本合同期满或解除时，乙方应保持租赁标的房屋的完好状态交付甲方。对因乙方全部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。

9、租赁标的的维护、维修、出入

9.1 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。

9.2 本合同有效期内，租赁标的房屋主体结构以外的其它部位及乙方装修添附改动的设备设施由乙方自行负责维护和维修，并承担相关费用。甲方对此不承担责任。

9.3 双方同意，租赁期间，甲方不对租赁标的内因包括但不限于电、水、雨雪、地震、台风、洪水、火灾等自然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。

10、甲方权利义务

10.1 甲方应按本合同 1.2 条约定的交付条件提供租赁标的。

10.2 合同期内，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、卫生等工作进行监督和检查，并提出纠正意见。

10.3 合同期内，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、卫生等检查工作和维修、保安、消防、救助及其他管理工作，并提出纠正意见。若出现紧急情况，事先无法与乙方取得联系，甲方有权直接进入租赁标的并采取必要措施，事后及时通知乙方。

11、乙方权利义务

11.1 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，无条件的接

受甲方的安全管理检查，若需要整改，按照甲方要求及时进行整改。

11.2 乙方应按本合同第4条、第5条、第6条的约定按时足额向甲方支付租金及其他各项费用。甲方收款后，应向乙方开具正式发票。

11.3 乙方承担租赁标的的安全保卫、消防、卫生等应遵守市、区有关规定并服从甲方的统一管理，如发生费用由乙方负担。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。

11.4 乙方应自行负责租赁标的内的保洁工作，并负责将垃圾或日常弃物运至甲方指定地点。

11.5 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。

11.6 乙方法定代表人和股东发生变更时，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。

11.7 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。

11.8 乙方和甲方仅限于有期限的租赁关系，不存在其他合作关系，乙方不得利用该承租关系或使用乙方在朝阳公园内所经营项目的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，

甲方有权解除本合同。

11.9 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放置任何物品、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房顶安装、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、广告等的全部政府相关部门批准手续。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。

11.10 乙方承租期间不得进行任何损害甲方声誉和利益的行为。

11.11 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。未经甲方同意，乙方不得进行任何形式的改建、扩建。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。

11.12 除必要的值班人员外，乙方不得安排人员在租赁标的的内留宿、居住。值班人员要经过甲方确认备案。

11.13 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。

11.14 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

责解决并承担相关责任和费用，甲方不承担任何责任。如因乙方原因导致甲方被起诉，乙方应当申请参加诉讼，如最终判决甲方承担相应责任，乙方应向甲方赔偿因诉讼造成的一切损失，包括但不限于判决中甲方承担的经济赔偿、甲方律师代理费等。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。

11.15 乙方因经营需要举办论坛、讲坛、年会、报告会、研讨会等活动前，应对活动主题、内容、流程、参与人员等严格把关，按照政府相关管理部门要求做好报批、报备工作，确保活动举办符合国家法律法规。如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通知甲方。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，乙方须立即制止、纠正，尽快消除影响，并及时上报。

11.16 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，甲方有权解除合同。

11.17 乙方应遵守并严格落实北京市及甲方关于疫情防控的相关规定及要求。

12、合同解除的情形

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

12.1 逾期壹个月未交租金、水、电费；

12.2 未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁标的转租、转让、转借或抵押或以其他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；

12.3 未经甲方书面同意，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；

12.4 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；

12.5 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。

甲方有下列情形的，乙方有权解除本合同：

12.6 出现本合同约定的甲方解除合同相关情形。

12.7 甲方交付的租赁标的未能达到正常使用条件且经甲方多次维修后仍不能达到正常使用的。

13、合同解除时的处理

13.1 当发生本合同第 12.1、12.2、12.3、12.4 条所述情况双方终止合同时，甲方有权不退还乙方已付租金及押金；乙方应承担违约责任并赔偿因其违约行为给甲方造成的一切损失，甲方不给乙方任何补偿或赔偿；并应在收到甲方的终止合同通知后 15 日内撤出租赁标的房屋交还甲方。

13.2 当发生本合同第 12.5 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，乙方应在不可抗力事件发生后 15 日内撤出租赁标的并交还甲方。

13.3 当发生本合同第 12.7 条所述情况双方终止合同时，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。双方合同解除后 15 日内，乙方撤出租赁标的房屋。

14、租赁标的房屋的交还

14.1 除本合同另有约定外，本合同租赁期限届满或本合同解除的，乙方应在撤出之前结清所有于本合同下尚未清缴的款项，并在租赁期限届满之日或本合同解除之日，将租赁标的房屋完好无损无偿交给甲方，如有缺失或损毁，乙方应按接收租赁标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。

14.2 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。

14.3 乙方如在进行上述撤出租赁标的房屋过程中对甲方或任何第三方造成损失或损害，乙方须承担所有的赔偿责任。

14.4 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“当年租赁标的日租金的三倍*逾期天数”向甲方支付违约金。

15、违约责任

15.1 甲方应按本合同约定允许乙方继续使用租赁标的，除本合同另有约定以及因政府原因、不可抗力因素和乙方违约的原因外，甲方不得解除合同。否则，视为甲方违约，甲方应退还乙方已预交但实际未使用期间的租金，并赔偿乙方相当于三个月租金的违约金。上述违约金为甲方违约对乙方的全部赔偿。除上述违约金之外，甲方无义务赔偿乙方任何其它损失，包括但不限于装修装饰损失、停产停业损失、提前搬迁损失。

15.2 乙方逾期支付租金、水电费的，除应立即补足外，还应向甲方支付违约金。违约金支付计算公式为：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、限制乙方进入租赁标的。因断水、断电、限制乙方进入租赁标的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。

15.3 因乙方原因本合同解除的，甲方有权不退还乙方已付租金、押金，同时乙方应赔偿甲方相当于三个月租金的违约金。上述违约金为乙方违约对甲方的全部赔偿。除上述违约金之外，乙方无义务赔偿甲方任何其它损失。

15.4 如遇法律规定的不可抗力因素，致使本合同不能继续履行的，双方互不承担违约责任。

16、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。

17、其他

17.1 本合同于双方签字盖章之日生效。

17.2 本合同项下一方给其它方的任何通知，均应采取书面形式。本合同题述之地址和传真即为各方的送达地址。若以传真方式送达，则自传真发出并对方接到之时视为送达；如以特快专递送达，则自特快专递发出之日起第三日视为送达。

17.3 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。具有同等法律效力。

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：

乙方：

法定代表人（或授权委托人）签字：

签署日期： 年 月 日