

拍卖标的情况说明

1、开封天河盛时酒店管理有限责任公司作为东苑大酒店现承租人在租期内加盖了部分房产，并对4号楼（综合楼）进行了改扩建。所以现承租人加盖房产与后续装修装饰及其相关费用不纳入本次拍卖范围（加盖房产详见附件一）。

2、根据开封东苑大酒店与开封天河盛时酒店管理有限责任公司签订的《承包协议》，开封天河盛时酒店管理有限责任公司承包经营期限为30年，自2012年11月1日至2042年10月31日。2021年6月28日，经开封市顺河回族区人民法院裁判：确认开封东苑大酒店与开封天河盛时酒店管理有限责任公司于2012年11月1日签订的《承包协议》中的租赁期限超过二十年的部分（自2032年11月1日至2042年10月31日无效）。开封天河盛时酒店管理有限责任公司提出上诉，2021年10月25日，经开封市中级人民法院裁判：驳回上诉，维持原判。

3、东苑大酒店前院白色地坪区域不纳入本次拍卖范围（详见附件二）。

4、东苑大酒店后院东楼，以及楼房自东向西10米的土地范围，不纳入本次拍卖范围（详见附件三）。

5、本次拍卖的房产未办理相关产权证，拍卖成交后是否能够成功办理产权证书尚不明了，拍卖成交后买受人需自行办理。

附件一：现承租人加盖房产

一号楼二楼房产



三号楼员工车库、凉水塔

三号楼员工宿舍



四号楼电梯机房



四号楼观光电梯



四号楼南疏散步梯



四号楼东疏散楼梯



四号楼月亮门



四号楼 0328 房间



四号楼会议中心



附件二：不纳入本次拍卖范围的其他资产

前院停车场白色地坪区域。



附件三：不纳入本次拍卖范围的其他资产

后院东楼，以及楼房自东向西 10 米的土地范围。

