

项目编号：DY-2024-004

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区城融大厦 8 层 807A 室房屋出租（169.99 平方米）

出租方：北京迪阳房地产有限公司

公告日期：2024 年 10 月 17 日-2024 年 11 月 6 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	北京迪阳房地产有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区东三环北路辛二号迪阳大厦		
	法定代表人	郭忠	注册资本	7892.4245 万元
	经济性质	国有企业	所属行业	房地产
	统一社会信用代码/组织机构代码	91110105600028816A	所属集团	北京朝阳城市发展集团有限公司
	联系人	邱晶	联系电话	65496969-8031
	电子邮箱	diyang6699@126.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	北京市朝阳区东三环北路辛 2 号城融大厦		
	不动产权证号	京(2021)朝不动产权第 0016921 号		
	房屋目前使用现状	空置 ☒ 自用 ☐ 出租 ☐ 其他 ☐		
	建筑面积	169.99 平方米	目前用途	综合楼
	装修水平及附属设施	吊顶、白墙、水泥地；基础设施设施完善		
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。 A. 股东会决议 ☐ B. 董事会决议 ☐ C. 总经理办公会决议 ☐ D. 其他 ☒ <u>一级单位经理办公会决议</u>			
出租行为批准情况	批准单位名称	北京朝阳城市发展集团有限公司		
	批准文号	城发集团经理办公会纪要【2024】第 43 期		
房屋租金估价情况	估价单位名称	中鼎华(北京)资产评估有限公司		
	房屋租金估价	**元/平方米/天		
其他权利情况	抵押 ☒ 共有 ☐ 无 ☐ (具体权利事项单独列明)			
其他披露事项	1. 房屋现在属于空置状态。 2. 自行前往查看房产外部相关情况，房屋内部查看需提前预约。联系人：邱晶，联系电话：65496969-8031。 3、意向承租方在信息发布截止日 17 时前，将房屋承租申请书(附件一)投递至出租方电子邮箱内，投递时间以出租方电子邮箱收件时间为准。			
承租方其他承诺	意向承租方及相关关联企业(分公司、子公司)与出租方没有法律纠纷或欠租行为。			

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	4.8 元/平方米/天 （不含物业费）
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	169.99 平方米
	租赁期	5 年（其中免租期 2 个月）
	起租日	起租日以合同签订为准。
	租金调整方式	租金每 1 年按上一年递增 3%
	租金及押金支付要求	1. 租金支付要求为先付租金后用房，租金按月支付，承租方于每月月初前五个工作日内将租金支付于出租方。首期租金自签订租赁合同之日起三日内支付。 2. 《房屋租赁合同》签署之日起三日内，承租方一次性向出租方缴纳 3 个月租金作为押金。
	水、电、气、热、物业费等费用的约定	1、房屋物业管理费为 1 元/m ² /天（含供暖费、制冷费及大厦公共区域、公共设施的物业管理服务）。 2、装修免租期内，按照 1 元/m ² /天支付物业管理费。 3、其他由承租方自行使用产生的支出如电费、网络、电话费、停车费、维修费等均由承租方承担，并按时缴纳给相关部门。
	房产使用用途要求	日常办公 ☒ 仓储物流 ☐ 产业园区 ☐ 健身娱乐 ☐ 餐饮经营 ☐ 酒店宾馆 ☐ 商超商铺 ☐ 医疗机构 ☐ 停车场地 ☐ 其他 ☐
	是否允许装修改造	1. 在不改变、不破坏房屋主体结构、主设备系统及外部形象的前提下，允许装修。 2. 承租方对房屋及设备设施的装修、改造，应严格遵守国家相关法律法规和政府有关部门的规定要求。 3. 承租方对房屋装修改造前，需向出租方提交书面施工改造方案，并按出租方要求提交相关施工单位手续，承租方的装修改造方案及相关图纸经出租方审核并同意后方可实施。 4. 装修时承租方与第三方产生纠纷的，承租方应付全责。

	与出租相关的其他条件	1. 意向承租方报价不得低于租金挂牌价。 2. 意向承租方递交本项目承租申请并交纳保证金，即表明已经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与瑕疵，并愿意承担一切责任和风险。承租后不得以不了解出租房屋状况及瑕疵为主张退还出租房屋或拒付租金，否则视为违约。 3. 承租方如从事经营活动，应自行取得依据法律法规和政府有关部门规定应具备的所有许可、批准和证照，保证其租赁行为和经营行为符合相关法律法规及政府有关部门规定。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。未经出租方同意不得擅自改变房屋用途及经营内容。 4. 意向承租方须自被通知签约之日起 10 个工作日内与出租方签署《房屋租赁合同》，《房屋租赁合同》签订三日内向出租方支付押金和租金。 5. 未经出租方同意承租方不得将承租房屋转租、分租给第三方。 6. 承租方须与出租方签订有关出租房屋的安全保卫、消防防火等协议书，且需书面承诺：（1）同意随时接受出租方（包括安全、消防）例行检查工作；（2）严禁利用出租房屋从事违法活动。
承租方资格条件	1、意向承租方须为在北京市朝阳区依法注册并存续的企业，成立时间不得少于 3 年（以营业执照为准）。 2、意向承租方为分公司、分支机构的，应提供企业法人授权文件。 3、意向承租方必须具有良好的企业信用，无不良信息行为记录。（查询途径：国家企业信用信息公示系统 http://www.gsxt.gov.cn/index.html）。 4、本房屋不接受联合体承租，不接受房产中介承租。（房产中介的认定标准为公司名称或经营范围中带有“房产经纪”或“房地产经纪”字样）。	
保证金事项	交纳金额	设定为 <u>74455.62</u> 元
	交纳时间	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（以到账时间为准）
	交纳方式	支票 ☐ 电汇 ☒ 网上银行 ☒ 账户名称：北京迪阳房地产有限公司 开户行：北京农商银行太阳宫支行 银行账号：2000000500161

	保证金 处置方式	成为最终承租方： 保证金无息返还 ☐ 保证金冲抵租金转付出租方 ☒
		未成为最终承租方：无息返还
	保证金 扣除条款	如非因出租方原因，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）承租方未能在约定时限内与出租方签订《房屋租赁合同》的；（4）承租方未按合同约定支付相关款项的。

四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起 <u>10</u> 个工作日（不少于 10 个工作日）
信息发布期满后， 如未征集到 意向承租方	☐ A. 信息披露终结 ☒ B. 按约定工作日为周期延期延长信息披露，直至征集到意向承租方，约定工作日为 <u>5</u> 个工作日 ☐ C. 按约定工作日为周期延长信息披露，约定工作日为 _____ 个工作日 ☐ D. 变更公告内容，重新申请信息发布
遴选方式	☒ A. 现场竞价（多次报价 ☐ 、一次报价 ☒ ） ☐ B. 综合评议
遴选方案主要内容	原则上价高者得
企业纪检监察电话	65496969-5028

五、项目图片



联系人：邱晶 联系电话：65496969-8031

附件（一）

项目编号: DY-2024-004

房屋承租申请书

项目名称: 北京市朝阳区城融大厦 8 层 807A 室房屋出租
(169.99 平方米)

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

北京迪阳房地产有限公司：

本意向承租方现申请，意向承租北京迪阳房地产有限公司持有的北京市朝阳区融大厦 8 层 807A 室房屋，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。（法人适用）

本次承租是我方真实意愿表示，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，并对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。（自然人适用）

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。（法人适用）

我方具有完全民事行为能力，并具备良好的社会信誉和支付能力，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。（自然人适用）

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承租价格报价，否则所交保证金转作违约金，作为对出租方的违约赔偿。

5. 我方承诺，如在项目进行中出现纠纷，同意出租方相关规定，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

意向承租方基本情况

货币单位：元

名 称						
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		
承 租 意 价 格						
承 租 意 向 期 限						
拟租赁 面积						
承租 用途						
其他 承诺						