

项目编号：2020-001

## 房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区科荟路 33 号 16 幢 1 至 2 层  
101 建筑

出租方：北京世奥森林公园开发经营有限公司

公告日期：2020 年 11 月 2 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	北京世奥森林公园开发经营有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区科荟路 33 号		
	法定代表人	齐保良	注册资本	2000 万元
	经济性质	有限责任公司	所属行业	公共设施管理
	统一社会信用代码/组织机构代码	91110105749397708U	所属集团	朝阳区国资委
	联系人	朱江跃	联系电话	64529033
	电子邮箱	zhujiang8327@163.com		
<b>出租房屋基本情况</b>	坐落位置	北京市朝阳区科荟路 33 号 16 幢 1 至 2 层 101 建筑		
	不动产权证号/房产证号	X 京房权证朝字第 1035025 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	909.8 m <sup>2</sup>	目前用途	办公
	装修水平及附属设施	出租房屋为钢混结构，上下水、电、暖气等设施的情况完好，并可以正常使用。		
<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。 A. 股东会决议 <input type="checkbox"/> B. 董事会决议 <input type="checkbox"/> C. 总经理办公会决议 <input type="checkbox"/> D. 其他 <input checked="" type="checkbox"/>			
<b>出租行为批准情况</b>	批准单位名称	北京世奥森林公园开发经营有限公司		
	批准文号	党委会第 17 期		
<b>房屋租金估价情况</b>	估价单位名称	北京世奥森林公园开发经营有限公司		
	房屋租金估价			
<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>	原承租方租赁期限至 2020 年 7 月 31 日合同到期，目前未腾退，原承租方表达续租的意向，且享有优先承租权。			

### 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（不含物业费）
	拟征集承租方个数	1
	拟出租面积	91.75
	租赁期	3-5年，免租期以合同为准
	起租日	若原承租方摘牌，则起租日自上一期合同到期日第二天开始计算。新承租方起租日以合同签订为准。
	租金支付要求	年付
	租金调整方式	出租价格定为7.00元/天/平米，租金不含物业费，租期内有涨幅且租期不得超过5年。
	押金支付要求	以签订合同为准
	水、电、气、热、物业费 等费用的约定	水、电、通讯费、物业费、供暖费、空调费、有线电视费、网络费等按每月实际计算收费，费用由承租方承担。
	房产使用用途要求	办公
是否允许装修改造	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承租方根据使用需要，可以对房屋进行必要的装饰装修；但在装修前需自行报建委、消防取得二次装修开工手续并在出租方相关部门进行备案。</li> <li>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。</li> <li>3. 承租方进行装饰装修时，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。</li> <li>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。</li> </ol>	

	与出租相关的其他条件	<ol style="list-style-type: none"> <li>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房屋状况及瑕疵为由主张退还出租房屋或拒付租金，否则即视为违约。</li> <li>2. 本项目为整体出租，不接受联合承租，不得以任何形式将承租房屋转租、转借、转包、转让给他人，不得超越《房屋租赁合同》将承租房屋挪作他用。</li> <li>3. 承租方须与出租方签订有关房屋的安全保卫、消防、水电能源、物业管理等管理规定。</li> <li>4. 意向承租方需书面承诺： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 租期内不开展小额贷款类业务及 P2P 等理财类业务。</li> <li>(2) 同意对租赁面积内部资产须自行管理，随时接受出租方（包括安全、消防、环保）例行检查工作；</li> <li>(3) 在租赁期内不改变经营业态；</li> <li>(4) 实际经营年为 3-5 年。</li> <li>(5) 绝不在出租房屋内从事违规违法的经营项目；</li> <li>(6) 报名参与本项目承租即表示已充分了解并认可“其他披露事项”中的全部内容，并依据该等内容以其独立判断决定自愿全部接受出租公告之内容、并承担所有相关风险；</li> </ol> </li> <li>5. 如因非出租方原因，意向承租方存在以下情形之一者，出租方将有权扣除意向承租方交纳的保证金，作为出租方经济补偿费： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 意向承租方提出承租申请后单方撤回承租申请的；</li> <li>(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；</li> <li>(3) 在遴选过程中以挂牌价格为起始价格，各意向承租方均不应价的；</li> <li>(4) 最终承租方因自身原因未能与出租方签订《房屋租赁合同》的；</li> <li>(5) 承租方未按合同约定支付相关款项的。</li> </ol> </li> </ol>
承租方资格条件		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 意向承租方须为在中国境内注册并依法存续三年以上的企业法人或个体工商户。</li> <li>2. 意向承租方注册资本金不低于 100 万。（以营业执照为准）</li> <li>3. 意向承租方需提供银行出具披露期内的存款证明，不低于 30 万元。</li> <li>4. 意向承租方房屋用途须符合最新版《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。</li> <li>5. 意向承租方必须具有良好的商业信用，以“国家企业信用信息公示系统”查询无严重不良信用信息行为记录为准，并提供违法失信记录为空的记录单。</li> </ol>

保证金 事项	交纳金额	设定为 10 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 checked="" type="checkbox"/> 电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 网上银行 <input checked="" type="checkbox"/>
	保证金 处置方式	成为最终承租方： 保证金冲抵价款转付出租方 <input type="checkbox"/> 保证金返还承租方 <input checked="" type="checkbox"/> 未成为最终承租方，无息返还。

#### 四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起 <u>10</u> 个工作日
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
企业纪检监督电话	64529054
国资委纪检监察电话	65094672

## 五、项目图片

