

项目编号：CK-2024-003

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区延静里 13 号楼 4-102 室房屋

出租（39.27 平方米）

出租方：北京市朝阳区城市建设综合开发有限责任公司

公告日期：2024 年 12 月 24 日-2025 年 6 月 27 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	北京市朝阳区城市建设综合开发有限责任公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区东三环北路辛二号迪阳大厦 15 层 1501-1510 号		
	法定代表人	陈军	注册 资本	129850.83 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	91110105101 7188478	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	ckzcg1bqj@126.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	北京市朝阳区延静里 13 号楼 4-102 室		
	不动产权证号	京房权证朝国 08 字第 003195 号		
	房屋目前使用现状	空置 <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
	建筑面积	39.27 平方 米	目前用途	住宅
	装修水平及附属设施	简装，无附属设施		
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 <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"/> <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 2024 年第 47 期经理办公会议纪要		
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			
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	<p>1、房屋处于在租状态，租赁合同将于 2024 年 12 月 31 日到期，原承租方到期不续租。</p> <p>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：成然，联系电话：13552941018。</p> <p>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。</p>			

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）与出租方及相关关联企业（分公司、子公司）没有法律纠纷、拖欠租金行为或者其他违约行为。
---------------------	---

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	4000 元/月（不含物业费）
	拟征集承租方 个数	1 个
	拟出租面积	39.27 平方米
	租赁期	3 年，含 1 个月免租期
	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 2.5%
	租金及押金支 付要求	1. 租金支付要求为先付租金后用房，租金按季度支付，承租方应于已付租金的租赁期结束前支付下一期的租金。首期租金自签订租赁合同之日起三日内支付。 2. 6 个月租金作为押金，承租方于签订租赁合同之日起三日内支付。
	水、电、气、热、 物业费等费用 的约定	水费、电费、供暖费、燃气费、网络费、电话费、电视收视费等能源使用费用以及物业管理费用由承租人承担并自行向相关单位缴纳费用，租金挂牌价不含上述费用。
	房产使用 用途要求	日常办公 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 产业园区 <input type="checkbox"/> 健身娱乐 <input type="checkbox"/> 餐饮经营 <input type="checkbox"/> 酒店宾馆 <input type="checkbox"/> 商超商铺 <input type="checkbox"/> 医疗机构 <input type="checkbox"/> 停车场地 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> <u>住宅</u>
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，但不得增建、改建、扩建。 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. 装修工程开始前，应提前将装修方案提交出租方或出租方委托管理单位，方案在征得同意后方可实施。装修工程竣工之后，应当将工程审批资料及竣工图纸等报出租方留存备案。 4. 装修时承租方与第三方产生纠纷的，承租方应付全责，租赁期满后，承租方自行拆除并恢复原状。	

	<p>与出租相关的其他条件</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. 如原承租方未及时搬离，所导致新承租方产生损失，出租方不予负责。 4. 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。 5. 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。 6. 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。 7. 出租方对房屋的地基基础和主体结构承担维修责任，其他专有部分或者共有部分设施设备、管道线路的维修及保养责任由承租方承担。 8. 因承租方装修、施工等原因造成的扰民等投诉事项，承租方应积极配合出租方处理、解决，如无法解决，则出租方有权单方解除租赁合同，并就此不承担违约责任。 9. 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。 10. 意向承租方仅允许承租出租方名下 1 套住宅房屋。
<p>承租方资格条件</p>	<p>个人承租：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、具有完全民事行为能力的自然人，需提供本人身份证复印件； 2、征信证明：意向承租方需提供个人征信记录（查询途径：个人信用信息服务平台：https://ipcrs.pbccrc.org.cn）。 <p>企业承租：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、意向承租方须为在北京市注册并依法存续的企业法人，需提供企业营业执照复印件加盖公章、法人身份证复印件。 2、意向承租方未被人民法院列入失信被执行人名单，以全国法院失信被执行人名单信息公布为准，网址：http://zxgk.court.gov.cn/shixin/。 3、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>24000</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 <input type="checkbox"/> 电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 网上银行 <input checked="" type="checkbox"/> 户名: 北京市朝阳区城市建设综合开发有限责任公司 开户行: 北京农商银行朝阳支行 账号: 0101000103000022804
	保证金 处置方式	成为最终承租方: 保证金无息返还 <input type="checkbox"/> 保证金冲抵租金转付出租方 <input checked="" type="checkbox"/>
		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	<input type="checkbox"/> A. 信息披露终结 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> D. 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. 综合评议
遴选方案主要内容	原则上价高者得
企业纪检监督电话	65496969-5028

五、项目图片



联系人：成然，联系电话：13552941018。

附件（一）

项目编号：CK-2024-003

房屋承租申请书

申请承租房屋坐落位置：_____

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

承租申请与承诺书

北京市朝阳城市建设综合开发有限责任公司：

我方现申请承租，出租方持有的_____房屋，请予审核。我方依照诚信的原则，作出如下承诺：

1. 本次承租是我方真实意愿表示，所提交材料及填写的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、完整性承担法律责任。本次承租行为如按照法律规定或者章程约定，需要通过内部决策或者得到相应批准，则我方已经办理完毕所有决策与批准手续。

2. 我方具有民事权利能力与民事行为能力，能够独立承担民事责任（分公司与分支机构由其所属法人承担），并符合有关法律法规及本次招租对承租人要求的资格条件。

3. 出租方对承租人资格条件做出特别要求的，我方承诺按照该特别要求，提供有关财务状况、支付能力和商业信用等证件资料，以证明我方符合承租方资格条件。

4. 我方已经自行前往现场踏勘房屋，了解租赁房屋的现状；已经向规自委查询，清楚房屋的权属状况、房屋性质、规划用途；也向出租人查询，知悉签订的《房屋租赁合同》文本内容。我方提出本承租申请后，不会再单方撤回申请。

5. 我方承诺申报的承租意向价格必须高于或者等于租金挂牌价。如果低于租金挂牌价，将作为无效的承租申请。我方申报的承租用途，如果与房屋产权证的规划用途不一致的，我方将变更承租用途与规划用途保持一致。

6. 我方同意出租方可以以电子邮件、电话、电话短信等方式，向我方发送文件资料，传递信息。但我方仅限于用“电子邮件方式”向出租方发送文件资料，传递信息，如果采取其他方式发送，对于出租方不产生送达的法律效力。

7. 如果出租方征集到2名或2名以上意向承租方的，我方同意遵守出租方制定的房屋现场竞价规则与流程，参加房屋竞价活动。

8. 我方承诺，出租方有权根据自己的经营需要，中止或者终结房屋招租，我方将接受出租方的该项决定，并不会请求出租方承担违约或者赔偿责任。

9. 如果我方在提交此承租申请时，已经实际占有并使用房屋的，则我方保证该房屋的水、电、燃气、暖气等房屋使用费用及物业服务费全部正常交纳，不存在任何欠费行为。

10. 我方已充分了解出租方披露的出租条件和信息，我方无条件的接受并实质上响应全部内容，与出租方签订《房屋租赁合同》。

意向承租方（盖章）

_____年____月____日

意向承租方基本情况（意向承租方盖章）

货币单位：元

名 称					
联系信息	联系人		电子邮箱		
	电话		联系地址		
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		纳税人识别 号		所属行业
	经营范围				
	自 然 人				
	身份证 号码				
	工作单位		职务		
承 租 意 向 价 格			拟租赁 面积		
承租 用途	住宅		是否实际 占有房屋	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
其他 承诺	1、信息发布截止日 17 时，无其他意向承租方申请承租的，我方同意按照我方申报的承租意向价格与出租方签订《房屋租赁合同》。				

注：如果意向承租人的民事主体资格是“其他组织”，则在填写《意向承租方基本情况》当中，比照法人的基本情况填写相关内容。