

项目编号：2020-051



房屋招租信息公告

项目名称：北京市东城区安德路西口路南平房



出租方（盖章）：北京金刚石厂

公告日期：2020 年 7 月

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	北京金刚石厂		
	注册地(住所)	北京市顺义区马坡镇白马路 59 号 2 幢		
	法定代表人	孟祥军	注册资本	363 万元
	经济性质	全民所有制	所属行业	磨具磨料
	统一社会信用代码/组织机构代码	911101131011283023	所属集团	北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司
	联系人	杜国强、高桂先	联系电话	62382248
	电子邮箱	2549869304@qq.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	北京市东城区安德路西口路南		
	房屋使用现状	空置 ☐ 自用 ☐ 出租 ☒		
	建筑面积	224 平方米	目前用途	餐饮
	装修水平及附属设施	平房, 简易装修、无水、无电、无上下水、无车位。		
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 ☐			
出租行为批准情况	批准单位名称	北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司		
	批准文号			
房屋租金估价情况	估价单位名称	北京金刚石厂		
	房屋租金估价	3.5 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、承租方需自行办理营业执照，并自行承担办理、使用证照的相关法律风险。出租方承诺协助承租方办理营业执照。 2、自行前往房产查看外部相关情况，房屋内部查看需提前预约。 预约联系人：杜国强、高桂先；电话：62382248。 3、出租标的若出现政策性拆迁，出租方不予以赔偿。 4、原合同于 2020 年 2 月 28 日已到期，因疫情原因，原承租户在原籍，目前尚未腾退房屋。 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缴纳的保证金，作为出租方的经济补偿。 （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，中标后以不了解出租房屋状况及瑕疵等任何理由为由主张退还保证金的； （2）意向承租方在信息披露期满后，再单方提出撤回承租申请的； （3）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； （4）意向承租方未能在约定时限内与出租方签订《房屋租赁合同》的；

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	3.5 元/平方米/天
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	224 平方米
	租赁期	3 年
	起租日	以合同签订为准
	租金支付要求	预付制，按月支付
	租金调整方式	自行报价
	押金支付要求	押金金额为成交租金的第一个月租金，并在签订合同日起 5 个工作日内向出租房全额缴纳押金。
	水、电、气、热、物业费等费用的约定	除租金外，其他费用均由承租方承担，并按时缴纳给相关部门。
	房产使用用途要求	符合国家法律法规的经营的餐饮行业。
	是否允许装修改造	1、经出租方书面同意后承租方方可装修改造，费用自行承担。 2、改造前必须向出租方报送具体装修设计施工方案及施工图纸，相关文件要向政府职能部门报审备案，承租方必须聘用有相应资质的装修公司，对于施工中用火、用电的情况必须符合国家标准及消防安全要求，严格按照装修方案进行装修，不得损坏房屋承重结构、主体结构和整体结构及相关设施，做到合法合规文明装修，竣工应通过甲方和相关主管部门验收合格后方可营业。 3、装修改造费用及添附设备的维护保养由承租方承担。 4、房顶防水层存在漏水、渗水问题，中标单位需修缮或重新铺装，费用由承租方自理。 5、承租方自行申报解决用水、用电问题，费用由承租方自理。

	与出租相关的其他条件	1、意向承租方在项目公示期间已充分了解并认可房屋现状，并同意以现状进行租赁；意向承租方须自被确定为最终承租方后 5 个工作日内与出租方签署《房屋租赁合同》，《房屋租赁合同》签订之日起 3 个工作日内向出租方支付押金和租金。 2、承租方需书面承诺： （1）同意随时接受出租方（包括安全、消防）例行检查工作； （2）每年按期进行电气消防检测（费用由承租方自理），检测报告复印件交出租方备案； （3）不在出租房屋内从事违规违法的经营项目； （4）房屋不得进行转租、转包、拆租、拆包，一经发现视为违约行为，出租方有权无条件收回房屋； （5）在租赁期内不改变使用用途。 3、承租户自行解决因经营等原因造成的纠纷问题。 4、承租方须提供营业执照复印件、法人及员工身份证复印件等个人信息。 5、确认承租方后，在与出租方签订租赁合同前，新承租方应与出租方共同和原承租方协商交房事宜，如果原承租方对该处房屋不予交接，存在因此导致的法律纠纷风险及延迟交房风险。出租方不承担因延期交房造成的损失进行赔偿的责任。但会立即与新承租方起诉原承租方，尽快解决该事项。新承租方也有权因此项原因选择放弃承租此处房屋，出租方将返还保证金。 6、出租标的若出现部分房屋被政策性拆除。承租方仍须按摘牌面积支付租金且承租方若有意自建房屋必须到市、区相关部门办理建筑规划许可证和施工许可证后经出租方审核方可施工。 7、严格按照北京市相关规定进行垃圾分类。
承租方资格条件	1、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。 2、承租方须为在北京市东城区注册纳税并依法存续的企业法人。 3、承租方必须具有良好的商业信用、财务状况和支付能力，无不良信用信息行为记录，以国家企业信用信息网为准。 4、承租方经营业态为餐饮业，以营业执照经营范围为准。 5、本项目不接受联合承租。 6、承租方及相关关联企业与出租方有纠纷。	
保证金事项	交纳金额	设定为 <u>24000</u> 元

	交纳时间	意向承租方在信息发布截止日 17 时前交纳保证金（以到账时间为准）。
	缴纳方式	支票 ☐ 电汇 ☒ 网上银行 ☒
	保证金 处置方式	成为最终承租方： 扣除押金及房屋首次租金后无息返还 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 10 个工作日
信息发布期满后， 如未征集到 意向承租方	☒ A. 信息发布终结 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， ☐ 直至征集到意向承租方 ☐ 最多延长____个周期（两选其一）。 ☐ C. 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. 竞争性谈判 ☐ C. 综合评议 ☐ D. 招投标
遴选方案主要内容	原承租方在同等条件下具有优先承租权。即原承租方在竞价环节中针对最高报价在同等条件下可以当场表态是否行使优先承租权。如原租户出价低于最高报价，原租户仍可优先按最高报价承租此房产。
企业纪检监察电话	010-84628759
国资委派驻组 监督电话	010-65099195

五、项目图片

