

项目编号：CK2023-004

房屋招租信息公告

项目名称：朝阳区石佛营西里 21 号楼 103 室房屋出租

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：2023 年 12 月 14 日-2023 年 12 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	郭艺	注册资本	129850.83 万人民币
	经济性质	国有企业	所属行业	房地产业
	统一社会信用代码/组织机构代码	911101051017188478	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	65496969-8013
	电子邮箱	ckzcg1bqj@126.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	朝阳区石佛营西里 21 号楼 103 室		
	不动产权证号/房产证号	X 京房权证朝字第 1229397 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"/>		
	建筑面积	322.8 m ²	目前用途	商业
	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 checked="" type="checkbox"/> D. 党委会决议 <input type="checkbox"/> E. 批复 <input type="checkbox"/> F. 其他 <input type="checkbox"/>			
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	经理办公会纪要【2023】第 1 期		
房屋租金估价情况	估价单位名称	北京奥德瑞资产评估有限公司		
	房屋租金估价	元/平方米*天		
其他权利情况	抵押 <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	1、本项目房屋处于出租状态, 原租赁合同于 2023 年 12 月 31 日到期, 原承租方未搬离。 2、同等条件下, 原承租方享有法定优先承租权。 3、本项目无装修期、无免租期。 4、自行前往现场看房, 预约联系人: 邱晶, 电话 65496969-8013。 5、报名方式详见《意向承租方报名注意事项》。			
意向承租方其他承诺	意向承租方报名需提交《承租申请与承诺书》, 内容详见项目附件。			

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	2.9 元/平方米*天（不含物业费）
	拟征集承租方个数	1
	拟出租面积	322.8 m ²
	租赁期	5 年（无免租期）
	起租日	以合同签订为准，如原承租方最终承租，则起租日为 2024 年 1 月 1 日
	租金支付要求	租金季付。第一期自签订租赁合同之日起三日内支付，第二期开始从季度开始前 10 日内支付。
	租金调整方式	每 1 年按上一年度租金上涨 2.5%
	押金支付要求	3 个月租金作为押金，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交纳费用，租金挂牌价不含上述费用。
	房产使用用途要求	商超、商铺、便民设施
	是否允许装修改造	允许装修，按照规定办理施工、安监、消防等行政审批手续，并接受行政机关监督和管理。但不得增建、改建、扩建，不得破坏房屋建筑主体和承重结构。

	<p>与出租相关的其他条件</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、出租房屋的房屋性质与规划用途，可能存在影响承租人办理工商注册、特殊行业准入、持续经营的风险。出租方将配合承租方办理行政审批手续，办理结果由承租方自行负责。 2、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。 3、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备设施、管道线路的维修及保养责任由承租方承担。 4、房屋注册地址目前被使用，出租方可出具证照配合承租方办理迁入迁出。 5、承租方不得将房屋进行转租、分租给第三方。 6、如遇政府征收、政府拆迁、土地储备、集体经济组织自主腾退、责令配套公建移交等情形，承租方无条件配合腾退。 7、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。 8、承租方在取得承租资格后应于 10 个工作日内与出租方签订租赁合同。 9、因承租方装修、施工等原因造成的扰民等投诉事项，承租方因积极配合出租方处理、解决。 10、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： <ol style="list-style-type: none"> (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) 承租方未能在出租方通知时间内与出租方签订《房屋租赁合同》的； (4) 承租方未按合同约定支付相关款项的。 11、承租方承租房屋的用途须符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。
--	-------------------	---

承租方 资格条件	<p>1. 本房屋不接受联合体承租，不接受房屋中介承租（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）。</p> <p>2. 意向承租方为企业法人、自然人或者非法人组织。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 意向承租方为法人的，需在北京市朝阳区依法注册并存续，成立时间不得少于5年，注册及实缴资本不低于200万。（以营业执照为准）</p> <p>5. 意向承租方为法人的，2022年度总资产不低于200万元，以财务报表为准。</p> <p>6. 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/。</p> <p>7. 意向承租方近三年与出租方及其分公司、子公司无历史欠款及其他不良合作记录、法律纠纷（含诉讼、仲裁）。以中国裁判文书网（网址：https://wenshu.court.gov.cn/）、中国仲裁网（网址：http://www.china-arbitration.com/）、中国执行信息公开网（网址：http://zxgk.court.gov.cn/）查询、检索结果为准。</p>	
保证金 事项	交纳金额	设定为 <u>85420.95</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）
	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： 保证金冲抵价款转付出租方 <input checked="" type="checkbox"/> 保证金返还承租方 <input type="checkbox"/>
		未成为最终承租方：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	<input checked="" type="checkbox"/> 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， <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 type="checkbox"/> 、一次报价 <input checked="" 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	信息发布截止日 17 时前，征集到 2 名或者 2 名以上意向承租方的， 进入现场竞价环节。意向承租方应当按照出租方的通知（邮件方式） 参加现场竞价流程。
企业纪检监察电话	84536699-851

五、项目图片



意向承租方报名注意事项

一、操作步骤

1. 意向承租方须在信息发布截止日 17 时之前，将报名资料发送到出租人房屋招租信息公告中预留的电子邮箱。

2. 意向承租方须在信息发布截止日 17 时之前，将保证金缴至出租方账户。出租方户名：北京市朝阳区城市建设综合开发有限责任公司；开户银行：北京农商银行朝阳支行；账号：0101000103000022804。保证金以到账时间为准。转出账户名称须与意向承租方名称一致。

二、报名资料

1. 《房屋承租申请书》、《承租申请与承诺书》、《意向承租方基本情况》填写完成后，相应处加盖公章、法定代表人签字。所有材料扫描成电子版（PDF 或者 JPG 格式）发送到出租方房屋招租信息公告中预留的电子邮箱。邮件标题格式为：报名+房屋坐落位置+申请人名称。

2. 意向承租方主体资格证明文件，在复印件上加盖公章后，扫描成电子版（PDF 或者 JPG 格式）发送到出租方邮箱地址。申请人是企业法人的，提供营业执照（副本）、法定代表人身份证；申请人是其他组织的，提供行政机关颁发的有效证照（副本）、负责人身份证；申请人是自然人的，提供身份证。分公司或分支机构报名的，应当取得总公司授权委托书。

三、注意事项

1. 报名资料必须以电子邮件的方式送达。意向承租方通过其他方式报名的，不产生送达效力。

2. 信息发布截止日，仅征集到一位意向承租方的，出租方以电子邮件方式向意向承租方发送签订《租赁合同》的通知。如果征集到多名意向承租方的，则进入现场竞价环节，出租方以电子邮件方式向意向承租方发送《房屋现场竞价通知》以及相关文件。承租方未在通知规定的时间内，签订租赁合同或参与房屋现场竞价，其缴纳的保证金不予退还。

3. 承租方来现场签订《租赁合同》时，应当携带公章；纸质版《房屋承租申请书》、《承租申请与承诺书》、《意向承租方基本情况》；承租方主体资格证明文件。

4. 报名事项如有不明， 咨询电话：65496969-8013，联系人：邱晶。

项目编号: CK2023-004

《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: 2023 年 ____ 月 ____ 日

《承租申请与承诺书》

北京市朝阳区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，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. 我方已经自行前往现场踏勘房屋，了解租赁房屋的现状；已向规自委查询，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。

4. 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。

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。我方严格按照甲方房屋招租公告书内规定的房产使用用途使用该房屋。

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，中止或者终结房屋出租，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. 我方承诺，租赁合同到期之后，房屋更新改造相关设施设备全部归出租方所有。承租期间，我方随时接受出租方和物业管理方（包括安全、消防）例行检查工作，并与出租方签订有关房屋的安全保卫、消防、水电能源、物业管理等的协议文件和管理规定。

11. 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》。我方承诺若未在规定时间内签署租赁协议，同意出租方有权终结该项目，并重新挂牌。

意向承租方（盖章）

2023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		电子邮件		
	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			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。