

项目编号：CF-2024-007（2）

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区安慧里四区 1 号楼部分房屋
出租（182.2 平方米）

出租方：北京朝富国有资产管理有限公司

公告日期：2024 年 09 月 23 日—2024 年 10 月 10 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 (出租方为企业)	出租方名称	北京朝富国有资产管理有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区南磨房路 29 号 1 号楼 6 层 618 室		
	法定代表人	赵燕川	注册资本	72000 万元
	经济性质	有限责任公司(法人独资)	所属行业	投资与资产管理
	统一社会信用代码/组织机构代码	9111000010163706X9	所属集团	北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会
	联系人	韩先生	联系电话	010-65016285
	电子邮箱	cffangdi@bjchy.gov.cn		
出租房屋基本情况	坐落位置	北京市朝阳区安慧里四区 1 号楼部分房屋		
	房屋使用现状	空置 ☒ 自用 ☐ 出租 ☐ 其他 ☐		
	建筑面积	411 平方米	用途	商业
	装修水平及附属设施	简易装修, 有上水、电、暖, 并可以正常使用。		
内部决策情况	以下决议已按有关法律法规、章程或章程性文件的规定或相关内部管理制度的要求完成, 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 上级单位经理办公会决议			
出租行为批准情况	批准单位名称	北京朝富国有资产管理有限公司		
	批准文号	2024 年北京朝富国有资产管理有限公司总经理办公会会议纪要第 9 号		
房屋租金估价情况	评估/估价单位名称	北京朝富国有资产管理有限公司		
	房屋租金估价	3.8 元/平方米/天		
其他权利情况	抵押 ☐ 共有 ☐ 无 ☒			

其他披露事项	1、本次出租房屋为该处房产的一层部分。 2、该房屋为空置状态。 3、承租方需按照街道办事处相关要求，完成二层房屋独立楼梯出入口改造及相关能源办理分户等工作。 4、承租方实际经营业态需征求街道办事处意见。 5、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。 6、信息披露期内，意向承租方须提前与出租方踏勘联系人电话预约，并携带公章赴现场踏勘，踏勘后承租方对《现场踏勘确认书》盖章确认。意向承租方在递交承租申请时须向出租方提交《现场踏勘确认书》作为报名先决条件。 7、踏勘联系人：韩先生，联系电话：65016285。踏勘时间：信息披露期内 10：00—15：30，踏勘截止时间：信息披露截止日 10 点。
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	3.8 元/平方米/天
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	182.2 平方米
	租赁期	截止日期至 2029 年 12 月 31 日 （含免租期 2 个月）
	起租日	若原承租方摘牌，起租日为上一期合同到期日的第二天。 新承租方摘牌，起租日以合同签订为准。
	租金调整方式	租金每 2 年递增 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，租金按年度支付，承租方应于已付租金的租赁期结束前支付下一期的租金。 2、《房屋租赁合同》签署之日承租方一次性向出租方缴纳首年年租金的 30%作为押金。
	水、电、气、热、物业费等费用的约定	除租金外，如有房屋水电、燃气、物业费、修缮费、消防器材、垃圾清理费用等由承租方自行使用产生的费用均由承租方承担，并按时缴纳给相关部门。（根据自身情况设定）

	房产使用 用途要求	办公 商超商铺
	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、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》签订同时向出租方支付押金和租金。 4、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）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。 5、未经出租方同意原则上承租方不得将承租房屋转租、转借、转包、转让给第三方。 6、未经出租方同意原则上不得擅自改变房屋用途及经营内容。 7、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。
承租方 资格条件	1、意向承租方须为在北京市朝阳区注册并依法存续的企业法人，且注册登记时间不少于 5 年，注册资本金不低于 1000 万元人民币（以营业执照为准） 2、意向承租方实缴注册资本金不少于 500 万元人民币。（以验资报告为准） 3、意向承租方须提供在挂牌公示期内同一时点不低于 500 万元人民币的存款证明，若不同银行出具存款证明的，出具时间应为同一日期。（以银行开具的银行存款证明或资信证明为准） 4、意向承租方近两年净利润总额均为正数。（以第三方审计报告为准） 5、意向承租方近两年纳税信用评级为 B 级及以上。（以税务机关出具的纳税信用等级证明为准） 6、意向承租方应无行政处罚信息，未被列入经营异常名录，未被列入严重违法失信企业名单（黑名单），无其他严重不良信用信息行为，需提交国家企业信用信息公示网上查询结果（查询途径：国家信用信息网 http://www.gsxt.gov.cn/index.html）。	

保证金 事项	交纳金额	设定为 <u>300000</u> 元
	交纳时间	意向承租方在信息披露截止日 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 ☒
	保证金 处置方式	成为最终承租方： 保证金冲抵租金转付出租方 ☒ 保证金返还承租方 ☐
		未成为最终承租方：无息返还
	保证金 扣除条款	如因非出租方原因，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。

四、信息披露公告期及遴选活动安排

信息披露期	自公告之日起 <u>10</u> 个工作日（信息披露截止日 17 时）
-------	-------------------------------------

信息披露期满后， 如未征集到 意向承租方	☒ A. 信息披露终结 ☐ B. 延长信息披露： 不变更信息披露内容，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 X 个周期。 ☐ C. 变更公告内容, 重新申请信息披露。
遴选方式	现场竞价（多次报价 ☒ 、一次报价 ☐ ）
遴选方案主要内容	原则上价高者得
企业纪检监察电话	010-84580321

五、项目图片



联系人：韩先生 联系电话：65016285

附件 1:

北京市朝阳区安慧里四区 1 号楼部分房屋 出租（182.2 平方米）房屋出租现场踏勘确 认书

我方于____年____月____日对北京市朝阳区安慧里四区 1 号楼部分房屋出租（182.2 平方米）项目的现场进行了实地踏勘。我方对出租方挂牌出租的房屋现场情况进行了充分了解 and 确认,完全认可标的资产状况,自愿接受出租标的全部现状及瑕疵,并愿承担一切责任与风险。

意向承租方（踏勘人）:

(盖章)

法定代表人（签字）

年 月 日

注:

(1) 踏勘时间:信息披露期内,意向承租方须提前与出租方踏勘联系人电话预约,并携带公章赴现场踏勘,踏勘后承租方盖章确认。

(2) 意向承租方须严格遵守房屋所在地现场踏勘有关规定,受出租方企业运营性质等因素,每家意向承租方限 2 人进入

现场，法定代表人须到场踏勘。提交企业营业执照复印件，法定代表人身份证明书（详见附件 1）、法定代表人身份证原件、复印件（加盖公章）。

（3）意向承租方在递交承租申请时须向出租方提交《现场踏勘确认书》作为报名先决条件。

附件 2:

《法定代表人证明书》

单位名称: _____.
单位性质: _____.
地 址: _____.
成立时间: _____.
经营期限: _____.
姓 名: _____ 性别: _____
年 龄: _____ 职务: _____.
身份证号码: _____
系_____的法定代表人。

特此证明。

意向承租方: _____ (盖章)

_____年 ____ 月 ____日

(附法定代表人身份证复印件并加盖公章)