

项目编号：

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区利泽中园 106 号楼 4 层 A401、A403（面积：
307.14 m²）房屋出租

出租方（盖章）：北京望京科技孵化服务有限公司

法定代表人

或授权代表（签字）：

公告日期：2021 年 8 月 6 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	北京望京科技孵化服务有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区利泽中园 106 号楼		
	法定代表人	闫威	注册资本	500 万元人民币
	经济性质	国有独资公司/国有全资子公司	所属行业	科技推广和应用服务业
	统一社会信用代码/组织机构代码	91110105797566617Q	所属集团	北京望京新兴产业区综合开发有限公司
	联系人	曹祺	联系电话	84148066
	电子邮箱	caoqi@wjpark.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	朝阳区利泽中园 106 号楼等 2 幢		
	不动产权证号/房产证号	X 京房权证朝字第 1273170 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	24718.8 m ²	目前用途	日常办公
	装修水平及附属设施	简单装修, 有 3 个隔断, 房顶吊顶设计, 有 logo 墙, 电、暖基本供应		
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. 其他 <input type="checkbox"/>			
出租行为批准情况	批准单位名称	北京望京科技孵化服务有限公司		
	批准文号	2021 年第 8 次经理办公会		
房屋租金估价情况	估价单位名称	北京望京科技孵化服务有限公司		
	房屋租金估价	3.5 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. 原合同将于 2021 年 5 月 28 日到期, 目前原承租方尚未腾退房屋。 2. 原承租方已提交续租申请, 按照《中华人民共和国民法典》约定, 同等条件下, 原承租方享有优先承租权。			

3. 入园条件及政策详见附件一
4. 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。
5. 预约联系人：曹祺，电话：010-84148066

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
	拟出租面积	307.14
	租赁期	1 年
	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	按季度支付
	租金调整方式	无
	押金支付要求	《房屋租赁合同》签署之日承租方一次性向出租方缴纳 2 个月租金作为押金。
	水、电、气、热、物业费费用的约定	物业费 0.8 元/平方米*天，其他费用按物业合同条款执行。
	房产使用用途要求	仅用于办公使用
	是否允许装修改造	承租方在对房屋装修改造前，须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。

	与出租相关的其他条件	<p>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。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 承租方不得以任何形式进行转租,不得将房屋用于抵押、入股、联营、融资或作为出资与他人合作经营等。其他具体详见《房屋租赁合同》相关约定。</p>								
承租方资格条件		<p>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。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 意向承租方须为在中国境内注册并依法存续的企业法人。</p> <p>4. 企业产业方向符合“三新产业”即:新能源、新技术、新生命科学,企业主要创办人或第一大自然人股东有国家教育部认定的海外学历为硕士以上的留学人员身份。承租企业条件:核心技术在国内外具有领先水平、项目具备未来投资潜力;主要创办人或核心团队为国内外高端领军人才,已获得天使投资或风险投资,拥有多项自主知识产权的企业;在国外著名高校,研究机构担任相当于副教授、副研究员及以上职务的专家学者。</p> <p>5. 意向承租方注册资本不少于人民币 50 万元。</p>								
保证金事项	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="336 1456 579 1547">交纳金额</td> <td data-bbox="579 1456 1428 1547">设定为 123316.71 元</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1547 579 1648">交纳时间</td> <td data-bbox="579 1547 1428 1648">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)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1648 579 1738">交纳方式</td> <td data-bbox="579 1648 1428 1738">支票 <input type="checkbox"/> 电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 网上银行 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1738 579 2018">保证金处置方式</td> <td data-bbox="579 1738 1428 2018"> <p>成为最终承租方:</p> <p>扣除服务费后剩余保证金冲抵价款作为租金转付出租方 <input type="checkbox"/></p> <p>扣除服务费后剩余保证金返还承租方 <input type="checkbox"/></p> <p>未成为最终承租方: 返还</p> </td> </tr> </table>	交纳金额	设定为 123316.71 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"/>	保证金处置方式	<p>成为最终承租方:</p> <p>扣除服务费后剩余保证金冲抵价款作为租金转付出租方 <input type="checkbox"/></p> <p>扣除服务费后剩余保证金返还承租方 <input type="checkbox"/></p> <p>未成为最终承租方: 返还</p>	
交纳金额	设定为 123316.71 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"/>									
保证金处置方式	<p>成为最终承租方:</p> <p>扣除服务费后剩余保证金冲抵价款作为租金转付出租方 <input type="checkbox"/></p> <p>扣除服务费后剩余保证金返还承租方 <input type="checkbox"/></p> <p>未成为最终承租方: 返还</p>									

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 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	1. 意向承租方在信息发布截止 17 时前，将房屋承租申请书（附件二）投递至出租方电子邮箱内，投递时间以出租方电子邮件收件时间为准。 2. 原则上价高者得
企业纪检监督电话	84729091
国资委派驻组监督电话	

五、项目图片



附件一：承租人标准及海创入园政策

一、承租人标准

1. 产业发展方向

入园企业产业方向须符合三新产业：新能源、新技术、新生命科学；其核心技术在国内或国外具有领先水平。

2. 入园企业人才需符合以下条件

(1) 海创类：企业主要创办人或第一大自然人股东有海外工作或学习背景，具备北京市留学人员服务中心认定留学身份，有国家教育部认证硕士以上学历的留学人员；公司注册资本实缴不少于 50 万人民币，创办人或留学人员占股不少于 30%；

(2) 非海创类：主要创办人或核心团队为国内高端领军人才，拥有可申请专利的核心技术，该技术在国内或国外具有领先水平。

3. 优先入园需符合以下条件

(1) 项目条件：项目有投资潜力，海外学人创业大赛获奖项目；

(2) 高端人才：主要创办人或核心团队为国内外高端领军人才，已获得天使投资或风险投资，拥有多项自主知识产权的企业；在国外著名高校，研究机构担任相当于副教授、副研究员及以上职务的专家学者。

二、定价机制

房租单价 3.5 元/平米/天，初设立在园区，符合海创条

件的入孵企业，可连续享受三年不超过 60 平方米的房租减免优惠政策，即：第一年享受 60 平方米的房租减免，第二年享受 36 平方米的房租减免，第三年享受 18 平方米的房租减免。

附件二：

房屋承租申请书

项目名称：

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

北京望京科技孵化服务有限公司：

本意向承租方现申请，意向承租（出租方名称）持有的（拟承租房屋名称）_____，请予审核。本意向承租方依照诚信的原则，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。

4. 无论采用何种报价方式，我方将以不低于填报的承租价格报价，否则所交保证金转作违约金，作为对出租方的违约赔偿。

5. 我方承诺，如在项目进行中出现纠纷，同意出租方相关规定，接受其做出的中止或终结的决定。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给房屋出租活动相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

意向承租人（签章）

年 月 日

意向承租方基本情况

货币单位：元

名 称						
联系信息	联系人		电 话			
	电子邮件		传 真			
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		所属行业		企业规模	
	经营范围					
	资 产 状 况	资产总计		负债总计		所有者权益
	自 然 人					
	身份证 号码					
	工作单位			职 务		
承 租 意 价 格						
承 租 意 向 期 限						
拟租赁 面积						
承租 用途						
其他 承诺						