项目编号：WLJT-2024-012

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区劲松四区 404 楼正门南侧首层房屋招租（110 ㎡）

出租方（盖章）：北京市劲松电影院有限公司

公告日期：2024 年 6 月 13 日至 2024 年 6 月 26 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.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；

2.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；

3.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；

4.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

<table>
<tr><td rowspan="8">出租方
基本情况</td><td>出租方名称</td><td colspan="3">北京市劲松电影院有限公司</td></tr>
<tr><td>注册地(住所)</td><td colspan="3">朝阳区劲松四区 404 楼</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>石岩</td><td>注册资本</td><td>145.5 万元</td></tr>
<tr><td>经济性质</td><td>有限公司</td><td>所属行业</td><td>文娱</td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码/组织机构代码</td><td>91110105101680439G</td><td>所属集团</td><td>北京朝阳文旅发展集团有限公司</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>曹利刚</td><td>联系电话</td><td>010-67783141</td></tr>
<tr><td>电子邮箱</td><td colspan="3">jsdyy8883784@sina.com</td></tr>
<tr><td rowspan="5">出租房屋
基本情况</td><td>坐落位置</td><td colspan="3">朝阳区劲松四区 404 楼正门南侧首层</td></tr>
<tr><td>不动产权证号/房产证号</td><td colspan="3">无</td></tr>
<tr><td>房屋使用现状</td><td colspan="3">空置☐ 自用☐ 出租☑ 其他☐</td></tr>
<tr><td>建筑面积</td><td>110 ㎡</td><td>目前用途</td><td>商业</td></tr>
<tr><td>装修水平及附属设施</td><td colspan="3">出租房屋为钢混结构，简易装修，有上下水、电等设施的情况完好，并可以正常使用。</td></tr>
<tr><td>内部决策情　况</td><td colspan="4">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☑（北京朝阳文旅发展集团有限公司领导班子会会议纪要）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">出租行为批准情况</td><td colspan="2">批准单位名称</td><td colspan="2">北京朝阳文旅发展集团有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">批准文号</td><td colspan="2">朝阳文旅（2024）第 15 期领导班子会会议纪要</td></tr>
<tr><td rowspan="2">房屋租金估价情况</td><td>估价单位名称</td><td colspan="3">北京晟明资产评估有限公司</td></tr>
<tr><td>房屋租金估价</td><td colspan="3">**元/平方米/天（不含物业费）</td></tr>
<tr><td>其他权利情况</td><td colspan="4">抵押☐ 共有☐ 无☑（具体权利事项单独列明）</td></tr>
<tr><td>其他披露事项</td><td colspan="4">1.原租赁合同于 2024 年 7 月 10 日到期。2.原承租方同等条件下享有优先承租权。3.2024 年 6 月 17 日 9:00-16:30 安排踏勘预览，联系人：曹利刚：联系电话：010-67783141。4.报名截止时间：2024 年 6 月 26 日 17 点。</td></tr>
</table>

承 租 方 其他承诺	1.承租方承诺租赁区域内部资产由承租方自行管理。 2.意向承租方及相关关联企业（北京朝阳文旅发展集团有限公司、北京昆泰控股集团有限公司）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	6.75 元/平方米/天（不含物业费）
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	110 平方米
	租赁期	3 年（无免租期）
	起租日	以租赁合同为准
	租金及押金支付要求	1.租金支付要求为先付租金后用房，押 3 付 6，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押金。
	租金调整方式	租期内无增长
	水、电、气、热、物业费等费用的约定	除租金外，如有房屋水、电、通讯费、物业费、供暖费、修缮费、空调费、有线电视费、网络费、消防器材、垃圾清理费用等按每月实际计算收费，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	日常办公☐仓储物流☐产业园区☐　健身娱乐☐　餐饮经营☐酒店宾馆☐　商超商铺☐　医疗机构☐　停车场地☐其他☑（便民服务）

	是否允许装修改造	是。 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。承租方对该房屋的装修、改造等需要有关行政机关批准的，承租方应负责办理相关手续并取得批准，所产生的相关费用均由承租方承担。 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.房屋装修、改造及涉及的相关费用由承租方承担，且装修改造部分由承租方自行承担维修责任。承租方应严格依照出租方审批的装修改造方案实施，装修、改造的工程及成品应符合国家相关法律法规、行业标准，需要相关行政部门验收、备案的，承租方应当办理验收、备案手续，相关费用由承租方承担。承租方对该房屋进行装修改造工程竣工后，应于竣工日起15个工作日内将竣工图纸、技术资料以及审批合格文件（装修备案、消防许可）原件送交出租方存档备案。 5.承租方在装修改造施工过程中要严格执行安全生产、消防安全等各项安全管理制度和要求，随时接受相关部门人员的安全检查。 6.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，承租方应根据出租方要求，保持房屋现状、自行拆除并恢复原状。
	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.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。 4.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。 5.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。 6.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）在遴选过程中以挂牌价格为起始价格，各意向承租方均不应价的；（4）承租方未能在约定时限内与出租方签订《房屋租赁合同》的；（5）承租方未按合同约定支付相关款项的。 7.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，检测报告复印件交出租方备案；（3）不得在出租房屋内从事违规违法的经营项目。

<table>
<tr><td>承租方
资格条件</td><td colspan="2">1.意向承租方须为在朝阳区依法注册并存续的企业法人、非营利法人、非法人组织。
2.意向承租方为分公司或分支机构的，须提供法人授权文件。
3.意向承租方为企业法人的，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。（以上条件需意向承租方提交以下证明材料：注册年限应不少于3年，注册资本不低于人民币50万元，以营业执照注册日期为准；总资产应不得低于50万元，净利润不低于人民币50万元，以上一年度财务报表为准；报名时须提供由银行出具的存款余额不低于人民币50万元的银行存款证明。银行存款证明的开具日期和账户余额截止日期均在信息披露期内。若不同银行出具存款证明的，账户余额截止日期应为同一日期。）
4.意向承租方为企业法人的，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。（查询途径：国家企业信用信息网http://www.gsxt.gov.cn/index.html）。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，（查询网址：http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）。
5.意向承租方与出租方没有法律纠纷（含诉讼、仲裁）。 近三年（2021年5月1日- 2024年4月30日）意向承租方与前房东没有法律纠纷（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。
6.不接受联合承租。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">保证金
事项</td><td>交纳
金额</td><td>设定为 70000 元</td></tr>
<tr><td>交纳
时间</td><td>意向承租方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）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">交纳
方式</td><td>支票□电汇□ 网上银行☑
账户名称：北京市劲松电影院有限公司
开户行：华夏银行北京姚家园支行
账号：10243000000446937</td></tr>
<tr><td rowspan="2">保证金
处置
方式</td><td>成为最终承租方：
保证金无息返还承租方□
保证金冲抵租金转付出租方☑</td></tr>
<tr><td>未成为最终承租方：无息返还</td></tr>
</table>

	保证金扣除条款	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）在遴选过程中以挂牌价格为起始价格，各意向承租方均不应价的； （4）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； （5）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 10 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	☑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.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	010-65995162

五、项目图片

联系人：曹利刚　　联系电话：010-67783141

现场踏勘确认书（模板）

意向承租方（以下简称 “我方”）于 年 月 日，对朝阳区劲松四区 404 楼正门南侧首层**房屋**进行了实地踏勘，我方对现场情况已进行充分了解和确认，**完全认可**该项目的资产现状，**自愿接受**该项目的全部现状及瑕疵，**（因历史原因该房屋未取得房屋所有权证书及规划证）**，接受消防安全现状，并愿意承担一切责任与风险。

意向承租方（踏勘人）： 出租方：

（盖章） （盖章）

法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

年 月 日 年 月 日

注：

《现场踏勘确认书》一式两份，意向承租方须携带盖章原件赴现场踏勘，踏勘完毕后，意向承租方需与出租方签署《现场踏勘确认书》并将原件交予出租方，统一提交国资委审核确认。出租方及意向承租方盖章确认的《现场踏勘确认书》作为报名的先决条件之一。

承　诺　书（模板）

北京市劲松电影院有限公司:

我方意向承租北京市朝阳区劲松四区404楼正门南侧首层房屋(土地）出租项目（编号：WLJT-2024-012），根据出租方信息披露要求，现对有关事项承诺如下:

1.承租方承诺租赁区域内部资产由承租方自行管理。

2.承租方承诺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。

3.承租方承诺绝不在出租标的内从事违规违法的经营项目。在租赁期内，未征得出租方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该出租标的的用途。

4.承租方承诺在项目挂牌期间已充分了解并认可出租标的现状，并同意以现状进行租赁。

5.承租方承诺自行办理装修备案、消防许可等手续。

6.承租方承诺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。

7.承租方承诺已充分了解并认可本项目信息披露的全部内容，并依据该等内容以其独立判断决定自愿全部接受出租公告之内容、并承担所有相关风险。

8.承租方承诺在经营活动中无信用不良或违法记录；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；没有因违约产生法律纠纷（含其子公司、分公司）；无重大事故和不良行为记录，具有良好的银行资信和商业信誉，无处以被责令停产停业、财产

被接管、查封冻结、破产状态。

9.承租方承诺其及其子公司、分公司与出租方及其关联公司（北京朝阳文旅发展集团有限公司、北京昆泰控股集团有限公司）无历史欠款及其它不良合作记录、法律纠纷（含诉讼、仲裁）。近三年其及其子公司、分公司与前房东没有法律纠纷（含诉讼、仲裁）。

10.承租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。

XXXXX （意向承租方名称）

202X 年 X 月 X 日