

项目编号：

房屋招租信息公告

项目名称：南湖中园 130 号楼（北段）一层 103 房屋
出租

出租方（盖章）：北京市望京实创企业管理有限公司

公告日期： 2023 年 6 月 5 日至 2023 年 6 月 16 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	北京市望京实创企业管理有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区望京西园 103 号楼 2 层 2-1		
	法定代表人	柳永强	注册资本	200 万元
	经济性质	国有独资公司/国有全资子公司	所属行业	商务服务
	统一社会信用代码/组织机构代码	911101056336625732	所属集团	北京朝阳国际科技发展集团有限公司
	联系人	张霞	联系电话	64728113
	电子邮箱	610671108@qq.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	南湖中园 130 号楼（北段）一层 103		
	不动产权证号/房产证号			
	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	125.72 m ²	目前用途	商铺
	装修水平及附属设施	前租户遗留装修		
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	北京朝阳国际科技发展集团有限公司		
	批准文号	经理办公会议纪要（第 13 号）		
房屋租金估价情况	估价单位名称	北京望京新兴产业区综合开发有限公司		
	房屋租金估价	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. 原承租方租赁期至 2023 年 07 月 31 日，目前未腾退，原承租方享有优先承租权 2. 原承租方为最终承租方的，合同以 2023 年 8 月 1 日为起租日期；新承租方成为最终承租方的，起租日期以合同签订为准。			

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	5 元/平方米*天
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	125.72 平方米
	租赁期	3 年（无装修免租期）
	起租日	以合同签订为准
	租金支付要求	按季度支付（押三付三）
	租金调整方式	租赁期内不做调整
	押金支付要求	随同首期租金，在签订合同后 10 个工作日内支付
	水、电、气、热、物业费 等费用的约定	由承租方自行将水、电、气、热等费用（不含物业费）交至相关部门，费用均由承租方承担。
	房产使用用途要求	生活性服务业
	是否允许装修改造	在经出租方同意，并符合相关规定的前提下允许装修改造，费用自行承担。

	与出租相关的其他条件	<p>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15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10个工作日内向出租方支付押金和租金。</p> <p>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，愿以不低于挂牌价格的金额承租房屋，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>3、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）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；（3）承租方未能在约定时限内与出租方签订《房屋租赁合同》的；（4）承租方未按合同约定支付相关款项的。（5）在被确认为最终承租方之日起15个工作日内，因承租方原因未与出租方签订《房屋租赁合同》，出租方将重新租赁该项目。</p> <p>4、本项目不接受联合承租。</p> <p>5、意向承租方租赁用途必须符合本披露书招租项目。</p> <p>6、意向承租方必须接受本披露书全部内容及其承租方对于本项目报价及其他条款的最终解释权。</p> <p>7、承租方承诺：</p> <p>（1）同意随时接受出租方（包括安全、消防）例行检查工作；</p> <p>（2）每年按期进行电气消防检测（费用由承租方自理），检测报告复印件交由出租方备案；</p> <p>（3）不得在出租房屋内从事违规违法的经营项目；</p> <p>（4）在租赁期内不改变使用用途；</p> <p>（5）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；</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、意向承租方须为在北京市朝阳区工商注册登记并依法存续的企业法人（公司营业执照）。意向承租方必须具有良好的商业信用、财务状况和支付能力。</p> <p>3、三年内未被列入经营异常名录信息，未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）等不良信用信息行为。（查询途径：国家信用信息网 http://www.gsxt.gov.cn/index.html，或通过其他渠道可获取的。）；</p> <p>4、承租方营业状态为生活性服务业（除餐饮、医院、易燃易爆销售、网络贷款、KTV等扰民业态），以营业执照经营范围为准。</p>

保证金 事项	交纳金额	设定为 56,574.00 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	成为最终承租方： 保证金冲抵价款作为租金转付出租方 <input checked="" type="checkbox"/> 保证金返还承租方 <input type="checkbox"/> 未成为最终承租方：无息返还

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 <input type="checkbox"/> 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日 17 时前，将房屋承租申请书（附件一）投递至出租方电子邮箱内，投递时间以出租方电子邮箱收件时间为准。 2、原则上价高者得，同等条件下，原租户享有优先承租权。
企业纪检监察电话	84729091

五、项目图片



房屋承租申请书

项目名称：

申请人：（意向承租方盖章）

申请日期： 年 月 日

承租申请与承诺

北京市望京实创企业管理有限公司：

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						