

项目编号：RZD-ZLHT-2023-05

## 房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区北苑东路 19 号院 7 号楼 1 层 101  
室部分房屋（东侧部分 125.4 m<sup>2</sup>）出租

出租方：北京瑞之德置业有限公司

公告日期：2023 年 3 月 27 日-2023 年 4 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

<b>出租方 基本情况</b>	出租方名称	北京瑞之德置业有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区朝阳公园南路1号沙排院4幢一层117房间		
	法定代表人	宋轶涵	注册 资本	1000 万元人民币
	经济性质	国有	所属 行业	房地产开发经营
	统一社会信用代码/ 组织机构代码	91110105MA7C YTBPIXD	所属 集团	北京朝阳国有资本 运营管理有限公司
	联系人	马文涛	联系 电话	15732601256
	电子邮箱	392855146@qq.com		
<b>出租房屋 基本情况</b>	坐落位置	北京市朝阳区北苑东路19号院7号楼1层101室部分面积(东侧部分)		
	不动产权证号/房产 证号	11004106283		
	房屋目前使用现状	空置 <input checked="" type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/>		
	建筑面积	125.4 m <sup>2</sup>	目前用途	餐饮经营
	装修水平及附属设 施	毛坯		
<b>内部决策 情 况</b>	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"/>			
<b>出租行为 批准情况</b>	批准单位名称	北京瑞之德置业有限公司		
	批准文号	总经理办公会决定(2023年3月22日)		
<b>房屋租金 估价情况</b>	估价单位名称	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司		
	房屋租金估价	6.11 元/平方米/天		
<b>其他权利 情况</b>	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)			
<b>其他披露 事项</b>	该房屋目前处于空置待租状态。 现场查看房屋需提前三个工作日预约。预约联系人: 马文涛, 电话: 15732601256			

### 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	6.15 元/平方米/天（不含物业费）
	拟征集承租方个数	1
	拟出租面积	125.4 m <sup>2</sup>
	租赁期	5 年，含 5 个月免租期
	起租日	以租赁合同为准
	租金支付要求	季付
	租金调整方式	每 2 年递增 5%
	押金支付要求	押金相当于三个月租金
	水、电、气、热、物业费 等费用的约定	比如：水、电、通讯费、物业费、供暖费、空调费、有线电视费、网络费等按每月实际计算收费，费用由承租方承担。
	房产使用用途要求	经营
	是否允许装修改造	是
	与出租相关的 其他条件	<p>1、房屋交付状态为毛坯，承租方需自行装修改造。</p> <p>2、房屋可进行工商注册。</p> <p>3、承租方不得将房屋转租、分租给第三方。</p> <p>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：</p> <p>（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）承租方未按照合同约定支付相关款项的。</p> <p>4、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>5、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>

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。 2. 意向承租方需注册资金 10 万元以上，无不良信用信息行为记录。 3. 意向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。 4. 本项目不接受自然人或联合体。 5. 本项目不接受非企业法人或分公司报名承租。	
保证金 事项	交纳金额	设定为 <u>50,000</u> 元
	交纳时间	意向承租方在信息发布截止日一日前交纳保证金(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"/> 账户名：北京瑞之德置业有限公司 开户行：北京银行东大桥支行 账 号：20000053430200068507050
	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： 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 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	原则上价高者得
企业纪检监察电话	84537588

## 五、项目图片



预约联系人：马文涛，电话：15732601256